



## KORRALDUS

12. juuni 2023 nr 1-17/23/1360

### **Kinnisasjadele juurdelõigete tegemine (Elva vald Aakre metskond 209, Elva metskond 218)**

Korraldus kehtestatakse maareformi seaduse (edaspidi MaaRS) § 22 lõike 1<sup>3</sup>, § 31<sup>2</sup>, § 31<sup>3</sup>, maakorraldusseaduse (edaspidi MaaKS) § 30<sup>1</sup>, maakatastriseaduse (edaspidi MaaKatS) § 20 lõike 16 ja maakorralduskavade alusel ning kooskõlas Vabariigi Valitsuse 10.03.2022 määrusega nr 24 „Iseseisva kasutusvõimaluseta maast maareformi käigus kinnisasjale juurdelõike tegemise kord“ (edaspidi määrus nr 24).

#### 1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

Lähtudes Maa-ameti peadirektori 04.12.2019 korraldusest nr 1-17/19/3147 moodustas katastripidaja Tartu maakonnas Elva vallas asuvast seni reformimata maast maakatastris kaardimaterjali alusel teiste hulgas 17101:001:1079 ja Elva metskond 17101:001:1619 katastriüksused.

Keskkonnaamet teatas 22.12.2020 kirjaga nr 7-9/20/20314-4 Maa-ametile, et kuna eelnimetatud katastriüksused asuvad Võrtsjärve hoiualal, peab Keskkonnaamet põhjendatuks nende riigi omandisse jätmist.

Arvestades eeltoodut ja võttes aluseks MaaRS § 31<sup>3</sup> lõike 2, mille kohaselt on Maa-ametil õigus välja selgitada kinnisasjaga liitmiseks sobiv maa, selgitas Maa-amet 17101:001:1079 katastriüksuse välja piirneva Aakre metskond 209 kinnisasjaga (registriosa nr 13353050, katastriüksus 60801:001:0025) liitmiseks sobiva maana ja Elva metskond katastriüksuse 17101:001:1619 piirneva Elva metskond 218 kinnisasjaga (registriosa nr 12349750, katastriüksus 17101:001:0111) liitmiseks sobiva maana. Aakre metskond 209 ja Elva metskond 218 kinnisasjade omanik on Eesti Vabariik, riigivara valitseja Keskkonnaministeerium ja volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus. Nimetatud katastriüksuste liitmine piirnevate riigi omandis olevate kinnisasjadega on kooskõlas maakorralduse nõuetega.

Eeltoodust tulenevalt teavitas Maa-amet 06.10.2022 kirjaga nr 6-7/22/16964 Elva Vallavalitsust, et on 17101:001:1079 ja Elva metskond 17101:001:1619 katastriüksused välja selgitanud piirnevate Eesti Vabariigi omandis olevate kinnisasjadega liitmiseks sobiva maana.

Elva Vallavalitsus kinnitas 10.10.2022 kirjaga nr 4-15/120 Maa-ametile, et katastriüksuste kohta puuduvad lahendamata ostueesõigusega erastamise ja tagastamise taotlused ning katastriüksustel ei asu ehitisi.

Eelnimetatud katastriüksustest maareformi käigus Aakre metskond 209 ja Elva metskond 218 kinnisasjadele juurdelõigete tegemiseks koostas Maa-amet maakorralduse läbiviijana maakorralduskavad ja edastas need 29.03.2023 kirjaga nr 6-7/23/5620 Riigimetsa Majandamise Keskusele tutvumiseks.

Riigimetsa Majandamise Keskus tagastas 30.03.2023 kirjaga nr 3-1.63/2023/2125 kooskõlastatud maakorralduskavad ning taotles eelnimetatud juurdelõigete omandamist ning Aakre metskond 209 ja Elva metskond 218 katastriüksuste piiride muutmist. Samas kirjas märkis Riigimetsa Majandamise Keskus, et nõustub katastriüksuste piiride muutmise kaardimaterjali alusel.

Maa-amet esitas 15.05.2023 kirjaga nr 6-7/23/8219 maakorralduskavad Elva Vallavalitsusele tutvumiseks. Elva Vallavalitsus teatas 17.05.2023 kirjaga Maa-ametile, et juurdelõigete tegemine on kooskõlas maakorralduse nõuetega ning puudub vajadus Aakre metskond 209 ja Elva metskond 218 katastriüksuste sihtotstarbe muutmiseks.

## 2. ÕIGUSLIKUD PÕHJENDUSED

MaaRS § 22 lõige 1<sup>3</sup> sätestab, et kui era-, munitsipaal- või riigi omandis oleva kinnisasjaga piirneval maal ei ole võimalik moodustada iseseisvalt kasutatavat kinnisasja ning planeeringu ja maakorralduse nõuetest tulenevalt on otstarbekas see maa liita piirneva kinnisasjaga, on piirneva kinnisasja omanikul õigus taotleda selle maa omandamist liitmiseks oma kinnisasjaga.

MaaRS §-st 31<sup>2</sup> tulenevalt käsitatakse kinnisasjaga liitmiseks sobiva maana üldjuhul riba-, siilu- või kiilukujulist või muud ebakorrapärase kujuga või selle väiksusest tingitud iseseisva kasutusvõimaluseta maatükki, millele üldjuhul puudub juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt ning mis on üldjuhul looduses tekkinud maareformi läbiviimise käigus või järel peamiselt eri aegadel kasutusel olnud erinevast plaani- või kaardimaterjalist või erinevatest mõõdistusviisidest tingitud vigade tõttu ning mis ei kuulu erastamisele, tagastamisele, iseseisvalt kasutatava maaüksusena munitsipaalomandisse andmisele või riigi omandisse jätmisele.

MaaRS § 31<sup>3</sup> lõige 1 sätestab, et kinnisasjaga liitmiseks sobiva maa omandamise menetlus algab piirneva kinnisasja omaniku taotluse esitamisega või menetluse algatamisega valla- või linnavalitsuse või Maa-ameti poolt. Maa liidetakse kinnisasjale juurdelõike tegemisega piiri muutmise teel MaaKSis sätestatud alustel. MaaKS § 30<sup>1</sup> lõike 1 kohaselt võib MaaRS § 31 lõikes 2 nimetatud maast, mis vastab MaaRS §-s 31<sup>2</sup> sätestatud tingimustele, teha piiri muutmiseks juurdelõike piirnevale kinnisasjale. MaaKS § 30<sup>1</sup> lõige 4 sätestab, et nimetatud maakorralduse otsustab Maa-amet. MaaKatS § 20 lõike 16 kohaselt kantakse sellisel juhul kinnisasja piiride muudatus maakatastrisse Maa-ameti otsuse ja maakorralduse osalise avalduse alusel ning kinnistusraamatus uuendatakse kinnisasja andmed automaatselt elektroonilise andmevahetuse käigus.

MaaRS §31<sup>3</sup> lõige 6 sätestab, et kui kinnisasjaga liitmiseks sobivat maad taotletakse osaliselt või tervikuna riigi omandisse ja selle liitmine riigi omandis oleva maaga on planeeringu ja maakorralduse nõuetega kooskõlas, ei kuulu riigi omandisse taotletav osa maast jagamisele teiste maad omandada soovivate isikute vahel.

Vastavalt MaaRS § 22 lõikele 1<sup>3</sup> ja § 31<sup>3</sup> lõikele 6 ning MaaKS § 30<sup>1</sup> lõikele 1 kuuluvad iseseisva kasutusvõimaluseta 17101:001:1079 ja Elva metskond 17101:001:1619 katastriüksused liitmisele piirnevate Aakre metskond 209 ja Elva metskond 218 kinnisasjadega. MaaKS § 30<sup>1</sup> lõike 3 kohaselt hüvitist ei maksta, kui piiri muutmine viiakse läbi riigi omandis oleva kinnisasjaga.

### 3. OTSUS

Lähtudes eeltoodust ja juhindudes MaaRS § 22 lõikest 1<sup>3</sup>, §-dest 31<sup>2</sup> ja 31<sup>3</sup>, MaaKS §-st 30<sup>1</sup>, MaaKatS § 20 lõikest 16, määrusest nr 24 ning maakorralduskavadest:

- 3.1. Teha Tartu maakonnas Elva vallas asuvatele kinnisasjadele, mille omanik on Eesti Vabariik, riigivara valitseja Keskkonnaministeerium, volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus, juurdelõiked piiride muutmise teel järgnevalt:
  - 3.1.1. Purtsi külas asuvale Aakre metskond 209 kinnisasjale (registriosa nr 13353050, katastriüksus 60801:001:0025) ligikaudu 5774 m<sup>2</sup> suurune juurdelõige korraldusele lisatud maakorralduskava (Lisa 1) alusel;
  - 3.1.2. Verevi külas asuvale Elva metskond 218 kinnisasjale (registriosa nr 12349750, katastriüksus 17101:001:0111) ligikaudu 14 555 m<sup>2</sup> suurune juurdelõige korraldusele lisatud maakorralduskava (Lisa 2) alusel.
- 3.2. Katastri registriosakonnal registreerida punktis 3.1 nimetatud katastriüksuste kande muudatused maakatastris.
- 3.3. Teabehalduse osakonnal teha korraldus teatavaks Keskkonnaministeeriumile, Riigimetsa Majandamise Keskusele ja Elva Vallavalitsusele.

### 4. VAIDLUSTAMISVIIDE

Korralduse peale on võimalik esitada vaie Maa-ametile haldusmenetluse seaduses sätestatud tähtajal, tingimustel ja korras või kaebus halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tähtajal, tingimustel ja korras.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Tambet Tiits  
peadirektor