



KORRALDUS

14. veebruar 2025 nr 1-17/25/233

Kinnisasjadele juurdelõigete tegemine (Rae vald Kaevu, Laane, Teeristi)

Korraldus kehtestatakse maareformi seaduse (edaspidi MaaRS) § 22 lõike 1³, § 31², § 31³, maakorraldusseaduse (edaspidi MaaKS) § 30¹, 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 MENETLUSKÄIK

Lähtudes Maa-ameti peadirektori 04.12.2019 korraldusest nr 1-17/19/3147 moodustas katastripidaja Harju maakonnas Rae vallas asuvast seni reformimata maast maakatastris kaardimaterjali alusel teiste hulgas Pajupea külas katastriüksuse 65301:001:5476, Patika külas katastriüksuse 65301:001:5637 ning Aaviku külas katastriüksused 65301:001:5651 ja 65301:001:5693.

Võttes aluseks MaaRS § 31³ lõike 2, mille kohaselt on Maa- ja Ruumiametil õigus välja selgitada kinnisasjaga liitmiseks sobiv maa, selgitas Maa- ja Ruumiamet nimetatud katastriüksused välja piirnevate kinnisasjadega liitmiseks sobiva maana. Katastriüksus 65301:001:5476 piirneb Kaevu kinnisasjaga (registriosa nr 14573002, katastritunnus 65301:007:0115), katastriüksus 65301:001:5637 piirneb Laane kinnisasjaga (registriosa nr 13461302, katastritunnus 65303:002:0035) ning katastriüksused 65301:001:5651 ja 65301:001:5693 piirnevad Teeristi kinnisasjaga (registriosa nr 13540402, katastriüksus 65302:001:0095). Kaevu, Laane ja Teeristi kinnisasjade omanik on Eesti Vabariik, riigivara valitseja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ja volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet. Katastriüksuste 65301:001:5476, 65301:001:5637, 65301:001:5651 ja 65301:001:5693 liitmine riigile kuuluvate kinnisasjadega on kooskõlas maakorralduse nõuetega ja võimaldab maad otstarbekalt kasutada. Maa põllumajanduslikuks kasutamiseks on Maa- ja Ruumiamet sõlminud Teeristi kinnisasja osas maa rendilepingu.

Eeltoodust tulenevalt koostas Maa- ja Ruumiamet maakorralduse läbiviijana maakorralduskavad ja edastas need 07.02.2025 kirjaga nr 6-1/25/2103 Rae Vallavalitsusele tutvumiseks. Rae Vallavalitsus tõendas 11.02.2025 tõendiga nr 11-2/719-1, et iseseisva kasutusvõimaluseta katastriüksuste 65301:001:5476, 65301:001:5637, 65301:001:5651 ja 65301:001:5693 osas ei ole esitatud avaldusi maa tagastamiseks, erastamiseks, riigi omandisse jätmiseks ega munitsipaalomandisse andmiseks. Samas teatatakse, et maakorralduskavade elluviimist takistavad

asjaolud puuduvad ning juurdelõigete tegemine ei muuda katastriüksuste senist sihtotstarvet.

2. ÕIGUSLIKUD PÕHJENDUSED

MaaRS § 22 lõige 1³ 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 31² tulenevalt käsitatakse kinnisasjaga liitmiseks sobiva maana üldjuhul riba-, siilu- või kiilukujulist või muud ebakorrapärase kujuga või selle väiksusest tingitud iseseisva kasutusvõimaluseta maatükki, 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 § 31³ lõige 1 sätestab, et kinnisasjaga liitmiseks sobiva maa omandamise menetlus algab piirneva kinnisasja omaniku taotluse esitamisega või menetluse algatamisega valla- või linnavalitsuse või Maa- ja Ruumiameti poolt. Maa liidetakse kinnisasjale juurdelõike tegemisega piiri muutmise teel MaaKSis sätestatud alustel. MaaKS § 30¹ lõike 1 kohaselt võib MaaRS § 31 lõikes 2 nimetatud maast, mis vastab MaaRS §-s 31² sätestatud tingimustele, teha piiri muutmiseks juurdelõike piirnevale kinnisasjale. MaaKS § 30¹ lõige 4 sätestab, et nimetatud maakorralduse otsustab Maa- ja Ruumiamet. MaaKatS § 20 lõike 16 kohaselt kantakse sellisel juhul kinnisasja piiride muudatus maakatastrisse Maa- ja Ruumiameti otsuse ja maakorralduse osalise avalduse alusel ning kinnistusraamatus uuendatakse kinnisasja andmed automaatselt elektroonilise andmevahetuse käigus.

Vastavalt MaaRS § 22 lõikele 1³ ning MaaKS § 30¹ lõikele 1 kuuluvad iseseisva kasutusvõimaluseta katastriüksused kogu ulatuses liitmisele piirnevate Kaevu, Laane ja Teeristi kinnisasjadega. MaaKS § 30¹ lõike 3 kohaselt hüvitist ei maksta, kui piiri muutmine viiakse läbi riigi omandis oleva kinnisasjaga.

3. OTSUS

Lähtudes eeltoodust ja juhindudes MaaRS § 22 lõikest 1³, §-dest 31² ja 31³, MaaKS §-st 30¹, MaaKatS § 20 lõikest 16, määrusest nr 24 ning maakorralduskavadest:

- 3.1. Teha Harju maakonnas Rae vallas asuvatele kinnisasjadele, mille omanik on Eesti Vabariik, riigivara valitseja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium, volitatud asutus Maa- ja Ruumiameti, juurdelõiked piiride muutmise teel järgnevalt:
 - 3.1.1. Pajupea külas Kaevu kinnisasjale (registriosa nr 14573002, katastritunnus 65301:007:0115) ligikaudu 428 m² suurune juurdelõige korraldusele lisatud maakorralduskava (Lisa 1) alusel;
 - 3.1.2. Patika külas Laane kinnisasjale (registriosa nr 13461302, katastritunnus 65303:002:0035) ligikaudu 1587 m² suurune juurdelõige korraldusele lisatud maakorralduskava (Lisa 2) alusel;
 - 3.1.3. Aaviku külas Teeristi kinnisasjale (registriosa nr 13540402, katastriüksus 65302:001:0095) ligikaudu 4648 m² suurune juurdelõige korraldusele lisatud maakorralduskava (Lisa 3) alusel.
- 3.2. Nõustuda punktis 3.1 nimetatud katastriüksuste piiride muutmise kaardimaterjalil.

- 3.3. Katastritoimingute osakonnal registreerida punktis 3.1 nimetatud katastriüksuste kande muudatus maakatastris.
- 3.4. Riigimaade osakonnal vaadata üle Teeristi kinnisasja osas kehtiv leping ja vajadusel korraldada lepingu muutmise.
- 3.5. Klienditeeninduse ja teabehalduse osakonnal teha korraldus teatavaks Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile ning Rae Vallavalitsusele.

4. VAIDLUSTAMISVIIDE

Korralduse peale võib esitada vaide Maa- ja Ruumiametile haldusmenetluse seaduses sätestatud alustel, tähtaegadel ja korras või kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud alustel, tähtaegadel ja korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Erik Ernits

andmehõive ja maakatastri teenistuse direktor