



KORRALDUS

15. oktoober 2025 nr 1-17/25/1655

Kinnisasjale juurdelõike tegemine (Toila vald Kohtla metskond 27)

Korraldus kehtestatakse maareformi seaduse (edaspidi MaaRS) § 22 lõike 1³, § 31², § 31³, maakorraldusseaduse (edaspidi MaaKS) § 30¹, maakatastriseaduse (edaspidi MaaKatS) § 20 lõike 16 ja maakorralduskava alusel ning kooskõlas Vabariigi Valitsuse 10. märtsi 2022 määrusega nr 24 „Iseseisva kasutusvõimaluseta maast maareformi käigus kinnisasjale juurdelõike tegemise kord“ (edaspidi määrus nr 24).

1. ASJAOLUD JA MENETLUSKÄIK

Maa-ameti peadirektori 4. detsembri 2019 korraldusest nr 1-17/19/3147 lähtudes moodustas katastripidaja 4. septembril 2020 Ida-Viru maakonnas Toila vallas Valaste külas asuvast seni reformimata maast maakatastris kaardimaterjali alusel teiste hulgas katastriüksuse 80301:001:0369.

Arvestades, et Riigimetsa Majandamise Keskus teatas 18. septembri 2025 e-kirjaga oma huvist eelnimetatud katastriüksuse osas ning võttes aluseks MaaRS § 31³ lõike 2, mille kohaselt on Maa- ja Ruumiametil õigus välja selgitada kinnisasjaga liitmiseks sobiv maa, selgitas Maa- ja Ruumiamet eelnimetatud katastriüksuse välja piirneva Kohtla metskond 27 kinnisasjaga (registriora nr 15528650, katastritunnus 32001:002:0098) liitmiseks sobiva maana. Kohtla metskond 27 kinnisasja omanik on Eesti Vabariik, riigivara valitseja Kliimaministeerium ja volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus. Katastriüksuse 80301:001:0369 liitmine piirneva riigi omandis oleva kinnisasjaga on kooskõlas maakorralduse nõuetega ja võimaldab maad otstarbekalt kasutada, sest liidetav maa moodustab ühtse metsamassiivi riigi metsamaaga.

Eelnimetatud juurdelõike tegemiseks koostas Maa- ja Ruumiamet maakorralduse läbiviijana maakorralduskava ja edastas selle 25. septembri 2025 kirjaga nr 6-7/25/14587 Riigimetsa Majandamise Keskusele kooskõlastamiseks.

Riigimetsa Majandamise Keskus tagastas 25. septembri 2025 kirjaga nr 3-1.63/2025/6557 kooskõlastatud maakorralduskava ning taotles eespool nimetatud juurdelõike omandamist ning Kohtla metskond 27 katastriüksuse piiri muutmist. Samas kirjas märkis Riigimetsa Majandamise Keskus, et nõustub katastriüksuse piiri muutmisega kaardimaterjali alusel.

Maa- ja Ruumiamet esitas 1. oktoobri 2025 kirjaga nr 6-7/25/15022 maakorralduskava Toila Vallavalitsusele tutvumiseks. Toila Vallavalitsus teatas 2. oktoobri 2025 kirjaga nr 4-2/1332-1, et

nõustub juurdelõike tegemisega ning et katastriüksuse 80301:001:0369 kohta ei ole esitatud maa ostueesõigusega erastamise ega tagastamise avaldusi. Sama kirjaga teatas Toila Vallavalitsus, et juurdelõike tegemine ei muuda Kohtla metskond 27 katastriüksuse 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, 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 § 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.

MaaRS § 31³ 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 1³ ning MaaKS § 30¹ lõikele 1 kuulub iseseisva kasutusvõimaluseta katastriüksus 80301:001:0369 liitmisele piirneva riigi omandis oleva Kohtla metskond 27 kinnisasjaga. 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 maakorralduskavast:

- 3.1. Teha Ida-Viru maakonnas Toila vallas Valaste külas asuvale Kohtla metskond 27 kinnisasjale (registriosa nr 15528650, katastritunnus 32001:002:0098), mille omanik on Eesti Vabariik, riigivara valitseja Kliimaministeerium, volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus, ligikaudu 3746 m² suurune juurdelõige korraldusele lisatud maakorralduskava alusel.
- 3.2. Katastritoimingute osakonnal registreerida punktis 3.1 nimetatud katastriüksuse kande muudatus maakatastris.

3.3. Klienditeeninduse ja teabehalduse osakonnal teha korraldus teatavaks Kliimaministeeriumile, Riigimetsa Majandamise Keskusele ja Toila Vallavalitsusele.

4. VAIDLUSTAMISVIIDE

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

(allkirjastatud digitaalselt)

Raul Ermus

maaomandi määramise büroo juhataja