



## KORRALDUS

28. mai 2025 nr 1-17/25/891

### **Kinnisasjadele juurdelõigete tegemine (Saue vald Onnitaga)**

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 maakorralduskava 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 Saue vallas Allika külas asuvast seni reformimata maast maakatastris kaardimaterjali alusel teiste hulgas Järve peakraavi tee katastriüksuse 72601:001:1396.

Võttes aluseks MaaRS § 31<sup>3</sup> lõike 2, mille kohaselt on Maa- ja Ruumiametil õigus välja selgitada kinnisasjaga liitmiseks sobiv maa, selgitas Maa- ja Ruumiamet katastriüksuse 72601:001:1396 välja piirneva Onnitaga kinnisasjaga (registriosa nr 13103602, katastritunnus 29701:006:0032) liitmiseks sobiva maana. Onnitaga kinnisasja omanik on Eesti Vabariik, riigivara valitseja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ja volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet. Maa põllumajanduslikuks kasutamiseks on Maa-amet (alates 01.01.2025 Maa- ja Ruumiamet) sõlminud 01.11.2020 Onnitaga kinnisasja osas maa rendilepingu.

Kuna katastriüksuse 72601:001:1396 liitmine riigile kuuluva kinnisasjaga on kooskõlas maakorralduse nõuetega ja võimaldab maad otstarbekalt kasutada, koostas Maa- ja Ruumiamet maakorralduse läbiviijana maakorralduskava ja edastas selle 20.05.2025 kirjaga nr 6-1/25/8228 Saue Vallavalitsusele tutvumiseks. Saue Vallavalitsus tõendas 26.05.2025 õiendiga nr 5-10/3926-1, et iseseisva kasutusvõimaluseta Järve peakraavi tee katastriüksuse kohta ei ole esitatud erastamiseks avaldusi (sh ostueesõigusega) ning puuduvad lahendamata tagastamise taotlused. Samas teatati, et Saue Vallavalitsus ei pea vajalikuks maakorralduskava elluviimiseks täiendavaid sihtotstarbeid määrata.

#### 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, 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- ja Ruumiameti 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- 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 1<sup>3</sup> ning MaaKS § 30<sup>1</sup> lõikele 1 kuulub iseseisva kasutusvõimaluseta Järve peakraavi tee katastriüksus kogu ulatuses liitmisele piirneva Onnitaga kinnisasjaga. 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 maakorralduskavast:

- 3.1. Teha Harju maakonnas Saue vallas Allika külas asuvale Onnitaga kinnisasjale (registriora nr 13103602, katastritunnus 29701:006:0032, omanik Eesti Vabariik, riigivara valitseja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium, volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet) ligikaudu 2863 m<sup>2</sup> suurune juurdelõige piiride muutmise teel korraldusele lisatud maakorralduskava alusel.
- 3.2. Nõustuda punktis 3.1 nimetatud katastriüksuse piiride muutmise kaardimaterjalil.
- 3.3. Katastritoimingute osakonnal registreerida punktis 3.1 nimetatud katastriüksuse kande muudatus maakatastris.
- 3.4. Riigimaade osakonnal vaadata üle punktis 3.1. nimetatud kinnisasja osas kehtiv leping ja vajadusel korraldada lepingu muutmine.
- 3.5. Klienditeeninduse ja teabehalduse osakonnal teha korraldus teatavaks Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile ning Saue 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)

Maire Salu

Maareformi osakonna juhataja