



KORRALDUS

14. august 2024 nr 1-17/24/1628

Kinnisasjale juurdelõigete tegemine (Toila vald 13140 Toila kooli tee)

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 10.03.2022 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 Ida-Viru maakonnas Toila vallas Pühajõe külas asuvast seni reformimata maast maakatastris kaardimaterjali alusel teiste hulgas katastriüksuse 80301:001:0664.

Katastriüksus 80301:001:0664 piirneb Eesti Vabariigi omandis oleva 13140 Toila kooli tee kinnisasjaga (registriosa nr 5475550, katastritunnus 80201:001:0188), mille riigivara valitseja on Kliimaministeerium ja volitatud asutus Transpordiamet. Transpordiamet teavitas 17.07.2024 e-kirjaga Maa-ametit, et nõustub reformimata maa liitmisega riigiteega 13140 Toila kooli tee. Eelnevast tulenevalt ning lähtudes MaaRS § 31³ lõikest 2 ja määruse nr 24 § 3 lõikest 2 koostas Maa-amet 13140 Toila kooli tee kinnisasjale juurdelõike tegemiseks maakorralduskava ja saatis selle 18.07.2024 kirjaga nr 6-1/24/9177 kooskõlastamiseks Kliimaministeeriumile ja Transpordiametile.

Transpordiamet kooskõlastas 24.07.2024 kirjaga nr 8-4/24/12727-2 Maa-ameti koostatud maakorralduskava ning esitas taotluse juurdelõigete liitmiseks Kliimaministeeriumi valitsemisel oleva 13140 Toila kooli tee kinnisasjaga. Taotluses märkis Transpordiamet, et nõustub katastriüksuse piiride muutmisega kaardimaterjali alusel.

Maa-amet edastas 13.08.2024 kirjaga nr 6-1/24/9177-3 maakorralduskava Toila Vallavalitsusele tutvumiseks. Toila Vallavalitsuse 13.08.2021 kirja nr 4-2/1165-1 kohaselt ei ole katastriüksuse 80301:001:0664 kohta lahendamata taotlusi ostueesõigusega erastamiseks või tagastamiseks ning seal ei asu teistele isikutele kuuluvaid ehitisi ega rajatisi. Samas kinnitati, et juurdelõike tegemine ei muuda 13140 Toila kooli tee katastriüksuse 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-ameti 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-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 § 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 ja § 31³ lõikele 6 ning MaaKS § 30¹ lõikele 1 kuulub eespool nimetatud iseseisva kasutusvõimaluseta maaüksus kogu ulatuses liitmisele piirneva 13140 Toila kooli tee 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 Pühajõe külas asuvale 13140 Toila kooli tee kinnisasjale (registriosa nr 5475550, katastritunnus 80201:001:0188, omanik Eesti Vabariik, riigivara valitseja Kliimaministeerium, volitatud asutus Transpordiamet) ligikaudu 19 m² suurune juurdelõike piiride muutmise teel korraldusele lisatud maakorralduskava alusel.
- 3.2. Katastri registriosakonnal registreerida punktis 3.1 nimetatud katastriüksuse kande muudatus maakatastris.
- 3.3. Teabehalduse osakonnal teha korraldus teatavaks Kliimaministeeriumile, Transpordiametile ja Toila Vallavalitsusele.

4. VAIDLUSTAMISVIIDE

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

(allkirjastatud digitaalselt)

Tambet Tiits

peadirektor