



## KORRALDUS

26. jaanuar 2024 nr 1-17/24/221

### **Kinnisasjale juurdelõike tegemine (Alutaguse vald Ruutu)**

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 Ida-Viru maakonnas Alutaguse vallas asuvast seni reformimata maast maakatastris kaardimaterjali alusel teiste hulgas Laaneserva katastriüksuse 13001:001:0556.

Riigimetsa Majandamise Keskuse teatas 21.10.2022 e-kirjaga Maa-ametile, et on huvitatud Laaneserva katastriüksuse riigi omandisse jätmisest ning Riigimetsa Majandamise Keskusele vormistamisest. Vastavalt REK Projekt OÜ koostatud projektile „Kaevanduse teede ehituse ja rekonstrueerimise projekt“ (töö nr 23-05-T) on Riigimetsa Majandamise Keskus kavandanud Laaneserva katastriüksusele rajada osa metsateest (Sandiveski tee).

Arvestades eeltoodut ning võttes aluseks MaaRS § 31<sup>3</sup> lõike 2, mille kohaselt on Maa-ametil õigus välja selgitada kinnisasjaga liitmiseks sobiv maa, selgitas Maa-amet Laaneserva katastriüksuse välja piirneva Ruutu kinnisasjaga (registriosa nr 5108508, katastritunnus 22901:001:0318, omanik Eesti Vabariik, riigivara valitseja Kliimaministeerium ja volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus) liitmiseks sobiva maana. Katastriüksuse liitmine piirneva riigile kuuluva kinnisasjaga on kooskõlas maakorralduse nõuetega, võimaldab maad otstarbekalt kasutada ning rajada piirkonda metsamassiivide ühendamiseks vajaliku metsatee.

Maa-amet maakorralduse läbiviijana koostas eelnimetatud katastriüksusest maareformi käigus Ruutu kinnisasjale juurdelõike tegemiseks maakorralduskava ja edastas selle 29.11.2023 kirjaga nr 6-7/23/17281 Riigimetsa Majandamise Keskusele kooskõlastamiseks.

Riigimetsa Majandamise Keskus tagastas 01.12.2023 kirjaga nr 3-1.63/2023/7412 kooskõlastatud maakorralduskava ning taotles eelnimetatud juurdelõike omandamist ning Ruutu katastriüksuse piiride muutmist. Samas kirjas märkis Riigimetsa Majandamise Keskus, et nõustub Ruutu katastriüksuse piiride muutmisega kaardimaterjali alusel.

Maa-amet esitas 06.12.2023 kirjaga nr 6-7/23/17612 maakorralduskava Alutaguse Vallavalitsusele tutvumiseks. Alutaguse Vallavalitsus tõendas 05.01.2024 õiendiga nr 5-8/279-2, et juurdelõike kohta ei ole esitatud taotlusi maa erastamiseks ega tagastamiseks, ning teatas, et juurdelõike tegemine ei muuda Ruutu kinnisasja olemasolevat sihtotstarvet.

## 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 kuulub iseseisva kasutusvõimaluseta Laaneserva katastriüksus liitmisele piirneva riigi omandis oleva Ruutu 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 Ida-Viru maakonnas Alutaguse vallas Ohakvere külas asuvale Ruutu kinnisasjale (registriosa nr 5108508, katastritunnus 22901:001:0318, omanik Eesti Vabariik, riigivara valitseja Kliimaministeerium ja volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus) ligikaudu 1084 m<sup>2</sup> 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, Riigimetsa Majandamise Keskusele ja Alutaguse 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