



KORRALDUS

16. november 2023 nr 1-17/23/2530

Kinnisasjadele juurdelõigete tegemine (Narva-Jõesuu linn Vaivara metskond 8, Narva metskond 69, Narva metskond 31)

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 Ida-Viru maakonnas Narva-Jõesuu linnas asuvast seni reformimata maast maakatastris kaardimaterjali alusel teiste hulgas Vaivara metskond 8 juurdelõige 51401:001:0511, Puhasseadme tee T1 51401:001:0512, Lina 51401:001:0542 ja Meriküla-Augaga tee 51401:001:0642 katastriüksused.

Arvestades, et Riigimetsa Majandamise Keskus vastas 18.04.2023 e-kirjaga Maa-ameti järelepärimisele, et on huvitatud Meriküla-Augaga tee katastriüksuse riigi omandisse jätmisest ning Riigimetsa Majandamise Keskusele vormistamisest, ja võttes aluseks MaaRS § 31³ lõike 2, mille kohaselt on Maa-ametil õigus välja selgitada kinnisasjaga liitmiseks sobiv maa, selgitas Maa-amet eespool nimetatud katastriüksused välja piirnevate riigi omandis ja Riigimetsa Majandamise Keskuse volitusel olevate kinnisasjadega liitmiseks sobiva maana. Vaivara metskond 8 juurdelõige ja Puhasseadme tee T1 katastriüksused selgitati välja Vaivara metskond 8 kinnisasjaga liitmiseks sobiva maana, Lina katastriüksus Narva metskond 69 kinnisasjaga liitmiseks sobiva maana ja Meriküla-Augaga tee katastriüksus Narva metskond 31 kinnisasjaga liitmiseks sobiva maana. Iseseisva kasutusvõimaluseta maa liitmine nimetatud kinnisasjadega on kooskõlas maakorralduse nõuetega ja võimaldab seda maad otstarbekalt kasutada. Puhasseadme tee katastriüksusel T1 51401:001:0512 asub osa Mustanina sihiteest (tee nr teeregistris 8511213) ja selle katastriüksuse liitmine Vaivara metskond 8 katastriüksusega on vajalik, et tee asuks võimalikult suures ulatuses ühe kinnisasja koosseisus.

Maareformi käigus eelnimetatud juurdelõigete tegemiseks koostas Maa-amet maakorralduse läbiviijana maakorralduskavad ja edastas need 19.09.2023 kirjaga nr 6-7/23/13580 Riigimetsa Majandamise Keskusele kooskõlastamiseks.

Riigimetsa Majandamise Keskus tagastas 19.09.2023 kirjaga nr 3-1.63/2023/5798 kooskõlastatud maakorralduskavad ning taotles eelnimetatud juurdelõigete omandamist ning Vaivara metskond 8, Narva metskond 69 ja Narva metskond 31 katastriüksuste piiride muutmist. Samas kirjas märkis Riigimetsa Majandamise Keskus, et nõustub katastriüksuste piiride muutmisega kaardimaterjali alusel.

Maa-amet esitas 26.09.2023 kirjaga nr 6-7/23/13933 maakorralduskavad Narva-Jõesuu Linnavalitsusele tutvumiseks. Narva-Jõesuu Linnavalitsus tõendas 20.10.2023 kirjadega nr 5-5/72-1, nr 5-5/72-2 ja nr 5-5/72-3, et juurdelõigete kohta ei ole avaldusi maa tagastamiseks ega erastamiseks, juurdelõigetel puuduvad ehitised ning et puudub vajadus muudetud piirides katastriüksustele sihtotstarbe määramiseks.

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-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 kuuluvad iseseisva kasutusvõimaluseta Vaivara metskond 8 juurdelõige, Puhasseadme tee T1, Lina ja Meriküla-Auga tee katastriüksused liitmisele piirnevate riigi omandis olevate 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 Ida-Viru maakonnas Narva-Jõesuu linnas asuvatele kinnisasjadele, mille omanik on Eesti Vabariik, riigivara valitseja Kliimaministeerium ja volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus, juurdelõiked piiride muutmise teel järgnevalt:

3.1.1. Mustanina külas asuvale Vaivara metskond 8 kinnisasjale (registriosa nr 14950650, katastritunnus 85101:011:0007) ligikaudu 2579 m² ja 436 m² suurused juurdelõiked korraldusele lisatud maakorralduskava (Lisa 1) alusel;

3.1.2. Tõrvajõe külas asuvale Narva metskond 69 kinnisasjale (registriosa nr 2220550, katastritunnus 51401:001:0342) ligikaudu 30 m² suurune juurdelõige korraldusele lisatud maakorralduskava (Lisa 2) alusel;

3.1.3. Narva-Jõesuu linnas asuvale Narva metskond 31 kinnisasjale (registriosa nr 8066750, katastritunnus 51301:016:0002) ligikaudu 192 m² suurune juurdelõige korraldusele lisatud maakorralduskava (Lisa 3) alusel.

3.2. Katastri registriosakonnal registreerida punktis 3.1 nimetatud katastriüksuste kande muudatused maakatastris.

3.3. Teabehalduse osakonnal teha korraldus teatavaks Kliimaministeeriumile, Riigimetsa Majandamise Keskusele ja Narva-Jõesuu Linnavalitsusele.

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