



## KORRALDUS

16. oktoober 2024 nr 1-17/24/2050

### **Kinnisasjale juurdelõike tegemine (Elva vald Elva metskond 213)**

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 MENETLUSE KÄIK**

Lähtudes Maa-ameti peadirektori 04.12.2019 korraldusest nr 1-17/19/3147 moodustas katastripidaja Tartu maakonnas Elva vallas asuvast seni reformimata maast maakatastris kaardimaterjali alusel teiste hulgas Kopli katastriüksuse 17101:001:1322.

Võttes aluseks MaaRS § 31<sup>3</sup> lõike 2, mille kohaselt on Maa-ametil õigus välja selgitada kinnisasjaga liitmiseks sobiv maa, selgitas Maa-amet välja Kopli katastriüksuse piirneva Elva metskond 213 kinnisasjaga (registriosa nr 11197050, katastritunnus 33101:001:0367) liitmiseks sobiva maana. Elva metskond 213 kinnisasja omanik on Eesti Vabariik, riigivara valitseja Kliimaministeerium ja volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus. Nimetatud katastriüksuse liitmine piirneva riigi omandis oleva kinnisasjaga on kooskõlas maakorralduse nõuetega ja võimaldab seda maad otstarbekalt kasutada, sest Kopli katastriüksus piirneb enamuses vaid riigi omandis oleva kinnisasjaga.

Eelnimetatud juurdelõike tegemiseks koostas Maa-amet maakorralduse läbiviijana maakorralduskava ja edastas selle 08.03.2024 kirjaga nr 6-7/24/3254 Riigimetsa Majandamise Keskusele kooskõlastamiseks. Riigimetsa Majandamise Keskus tagastas 11.03.2024 kirjaga nr 3-1.63/2024/1580 kooskõlastatud maakorralduskava ning taotles eelnimetatud juurdelõike omandamist ning Elva metskond 213 katastriüksuse piiride muutmist. Samas kirjas märkis Riigimetsa Majandamise Keskus, et nõustub katastriüksuse piiride muutmisega kaardimaterjali alusel.

Maa-amet esitas 21.03.2024 kirjaga nr 6-7/24/3885 maakorralduskava Elva Vallavalitsusele tutvumiseks. Elva Vallavalitsus teatas 01.04.2024 kirjaga nr 4-15/26, et kuna Konguta Vallavalitsusele on 07.03.2006 Kopli katastriüksusel asuvate ehitiste omaniku poolt esitatud maa ostueesõigusega erastamise avaldus, selgitab vallavalitsus välja ehitiste seisukorra ja alustab maa erastamise eeltoimingute lõpetamisega.

Elva Vallavalitsus lõpetas 23.07.2024 korraldusega nr 373 Kopli katastriüksuse osas maa ostueesõigusega erastamise eeltoimingud, kuna katastriüksusel asuvad ehitised on lagunened ja kasutusest välja langenud, mille tõttu ei ole ehitiste omanikul õigust maad erastada. Sama korraldusega määrati ehitiste omanikule ehitiste kõrvaldamise tähtajaks üks aasta korralduse kättesaamisest arvates.

Elva Vallavalitsus tõendas 08.10.2024 õiendiga nr 4-15/62 Maa-ametile, et Kopli maaüksuse osas teiste isikute taotlused maa erastamiseks ja tagastamiseks puuduvad. Sama õiendiga teatati, et kuna juurdelõike tegemine ei muuda Elva metskond 213 katastriüksuse sihtotstarvet, puudub vajadus Elva metskond 213 katastriüksuse sihtotstarbe muutmiseks.

## 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 Kopli katastriüksus liitmisele piirneva Elva metskond 213 kinnisasjaga. MaaKS § 30<sup>1</sup> lõike 3 kohaselt hüvitist ei maksta, kui piiri muutmine viiakse läbi riigi omandis oleva kinnisasjaga.

Kopli katastriüksusel asuvad lagunened ja kasutusest väljalangenud ehitised. MaaRS § 6 lõike 3<sup>1</sup> kohaselt ei käsitata ehitisena lagunened ja kasutusest väljalangenud ümbrust või maastikupilti tunduvalt kahjustavaid ehitisi. Nimetatud ehitised kõrvaldab omanik määratud tähtpäevaks. Tähtpäevaks kõrvaldamata ehitised muutuvad maareformi käigus maatüki oluliseks osaks. Elva Vallavalitsus määras Kopli katastriüksusel asuvate ehitiste omanikule ehitiste kõrvaldamise tähtpäevaks üks aasta 23.07.2024 korraldusega nr 373 teatavakstegemisest. Juhul kui nimetatud

ehitisi määratud tähtpäevaks ei kõrvaldata, muutuvad need maa oluliseks osaks.

### 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 Tartu maakonnas Elva vallas Külaaseme külas asuvale Elva metskond 213 kinnisasjale (registriosa nr 11197050, katastritunnus 33101:001:0367), mille omanik on Eesti Vabariik, riigivara valitseja Kliimaministeerium, volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus, ligikaudu 3034 m<sup>2</sup> suurune juurdelõige 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, Elva Vallavalitsusele ja Kopli katastriüksusel asuvate ehitiste omanikule.

### 4. VAIDLUSTAMISVIIDE

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

(allkirjastatud digitaalselt)  
Tambet Tiits  
peadirektor