



KORRALDUS

26. märts 2024 nr 1-17/24/748

Kinnisasjale juurdelõike tegemine (Tõrva vald Aakre metskond 75)

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 MENETLUSE KÄIK

Lähtudes Maa-ameti peadirektori 04.12.2019 korraldusest nr 1-17/19/3147 moodustas katastripidaja Valga maakonnas Tõrva vallas asuvast seni reformimata maast maakatastris kaardimaterjali alusel teiste hulgas Vahtremetsa 82401:001:0283 ja Niidumetsa 82401:001:0410 katastriüksused.

Arvestades, et Riigimetsa Majandamise Keskus teatas 26.01.2024 e-kirjaga oma huvist eelnimetatud katastriüksuste osas ning võttes aluseks MaaRS § 31³ lõike 2, mille kohaselt on Maa-ametil õigus välja selgitada kinnisasjaga liitmiseks sobiv maa, selgitas Maa-amet Vahtremetsa ja Niidumetsa katastriüksused välja piirneva Aakre metskond 75 kinnisasjaga (registriosa nr 14579450, katastritunnus 82301:007:1001) liitmiseks sobiva maana. Aakre metskond 75 kinnisasja omanik on Eesti Vabariik, riigivara valitseja Kliimaministeerium ja volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus. Nimetatud katastriüksuste liitmine piirneva riigi omandis oleva kinnisasjaga on kooskõlas maakorralduse nõuetega ja võimaldab maad otstarbekalt kasutada, sest katastriüksused moodustavad ühtse metsamassiivi Aakre metskond 75 kinnisasjaga.

Eelnimetatud juurdelõike tegemiseks koostas Maa-amet maakorralduse läbiviijana maakorralduskava ja edastas selle 08.03.2024 kirjaga nr 6-7/24/3256 Riigimetsa Majandamise Keskusele kooskõlastamiseks.

Riigimetsa Majandamise Keskus tagastas 11.03.2024 kirjaga nr 3-1.1/2024/438 kooskõlastatud maakorralduskava ja taotles juurdelõike omandamist ning Aakre metskond 75 katastriüksuse piiride muutmist. Samas kirjas märkis Riigimetsa Majandamise Keskus, et nõustub katastriüksuse piiride muutmisega kaardimaterjali alusel.

Maa-amet esitas 21.03.2024 kirjaga nr 6-7/24/3872 maakorralduskava Tõrva Vallavalitsusele tutvumiseks. Tõrva Vallavalitsus tõendas 22.03.2024 kirjaga nr 5-6/2024/489-2, et Vahtremetsa ja

Niidumetsa katastriüksuste kohta puuduvad lahendamata ostueesõigusega erastamise ja tagastamise taotlused ning et katastriüksustel ei asu ehitisi. Sama kirjaga teatati, et Tõrva Vallavalitsus nõustub juurdelõike tegemisega ning juurdelõike tegemiseks puudub vajadus Aakre metskond 75 katastriüksuse sihtotstarbe muutmiseks.

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 Vahtremetsa ja Niidumetsa katastriüksused liitmisele piirneva Aakre metskond 75 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 Valga maakonnas Tõrva vallas Tõrva linnas asuvale Aakre metskond 75 kinnisasjale (registriosa nr 14579450, katastritunnus 82301:007:1001), mille omanik on Eesti Vabariik, riigivara valitseja Kliimaministeerium, volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus, ligikaudu 1928 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, Riigimetsa Majandamise Keskusele ja Tõrva Vallavalitsusele.

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