



KORRALDUS

14. veebruar 2025 nr 1-17/25/236

Kinnisasjale juurdelõike tegemine (Maardu linn, Vana-Narva mnt 8f)

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 Harju maakonnas Maardu linnas asuvast seni reformimata maast maakatastris kaardimaterjali alusel teiste hulgas Vana-Narva mnt 8c katastriüksuse 44601:001:0737.

Võttes aluseks MaaRS § 31³ lõike 2, mille kohaselt on Maa- ja Ruumiametil õigus välja selgitada kinnisasjaga liitmiseks sobiv maa, selgitas Maa- ja Ruumiamet katastriüksuse 44601:001:0737 välja piirneva Vana-Narva mnt 8f kinnisasjaga (registriosa nr 12827102, katastritunnus 44604:001:0144) liitmiseks sobiva maana. Vana-Narva mnt 8f kinnisasja omanik on Eesti Vabariik, riigivara valitseja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ja volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet. Katastriüksuse 44601:001:0737 liitmine riigile kuuluva kinnisasjaga on kooskõlas maakorralduse nõuetega ja võimaldab maad otstarbekalt kasutada.

Eeltoodust tulenevalt koostas Maa- ja Ruumiamet maakorralduse läbiviijana maakorralduskava ja edastas selle 05.02.2025 kirjaga nr 6-1/25/1934 Maardu Linnavalitsusele tutvumiseks. Maardu Linnavalitsus tõendas 10.02.2025 õiendiga nr 5.2-1.3/302-1, et iseseisva kasutusvõimaluseta Vana-Narva mnt 8c katastriüksuse kohta pole esitatud maa ostueesõigusega erastamise ega tagastamise taotlusi ning maaüksusel puuduvad ehitised maareformi seaduse mõistes. Samas teatati, et ei pea vajalikuks liitmise tulemusel moodustatud katastriüksusele uue sihtotstarbe määramist.

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- ja Ruumiameti 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- ja Ruumiamet. MaaKatS § 20 lõike 16 kohaselt kantakse sellisel juhul kinnisasja piiride muudatus maakatastrisse Maa- ja Ruumiameti otsuse ja maakorralduse osalise avalduse alusel ning kinnistusraamatus uuendatakse kinnisasja andmed automaatselt elektroonilise andmevahetuse käigus.

Vastavalt MaaRS § 22 lõikele 1³ ning MaaKS § 30¹ lõikele 1 kuulub iseseisva kasutusvõimaluseta katastriüksus 44601:001:0737 kogu ulatuses liitmisele piirneva Vana-Narva mnt 8f 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 Harju maakonnas Maardu linnas asuvale Vana-Narva mnt 8f kinnisasjale (registriora nr 12827102, katastritunnus 44604:001:0144, omanik Eesti Vabariik, riigivara valitseja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium, volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet) ligikaudu 48 m² suurune juurdelõige piiride muutmise teel korraldusele lisatud maakorralduskava alusel.
- 3.2. Nõustuda punktis 3.1 nimetatud katastriüksuse piiride muutmise kaardimaterjalil.
- 3.3. Katastritoimingute osakonnal registreerida punktis 3.1 nimetatud katastriüksuse kande muudatus maakatastris.
- 3.4. Klienditeeninduse ja teabehalduse osakonnal teha korraldus teatavaks Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile ning Maardu Linnavalitsusele.

4. VAIDLUSTAMISVIIDE

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

(allkirjastatud digitaalselt)

Erik Ernits

andmehõive ja maakatastri teenistuse direktor