



KORRALDUS

15. jaanuar 2024 nr 1-17/24/101

Kinnisasjadele juurdelõigete tegemine (Kanepi vald Erastvere metuskond 350, Erastvere metuskond 103)

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 MENETLUSE KÄIK

Lähtudes Maa-ameti peadirektori 04.12.2019 korraldusest nr 1-17/19/3147 moodustas katastripidaja Põlva maakonnas Kanepi vallas asuvast seni reformimata maast maakatastris kaardimaterjali alusel teiste hulgas 28401:001:0497, 28401:001:0500, 28401:001:0396 ja 28401:001:0521 (Leevi jõgi) katastriüksused.

Võttes aluseks MaaRS § 31³ lõike 2, mille kohaselt on Maa-ametil õigus välja selgitada kinnisasjaga liitmiseks sobiv maa, selgitas Maa-amet 28401:001:0497 katastriüksuse välja piirneva Erastvere metuskond 350 kinnisasjaga (registriosa nr 12966350, katastritunnus 28501:002:0295) liitmiseks sobiva maana ning 28401:001:0500, 28401:001:0396 ja 28401:001:0521 katastriüksused piirneva Erastvere metuskond 103 kinnisasjaga (registriosa nr 13075950, katastritunnus 85603:002:0435) liitmiseks sobiva maana. Erastvere metuskond 350 ja Erastvere metuskond 103 kinnisasjade omanik on Eesti Vabariik, riigivara valitseja Kliimaministeerium ja volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus. Nimetatud katastriüksuste liitmine piirnevate riigi omandis olevate kinnisasjadega on kooskõlas maakorralduse nõuetega ja võimaldab maad otstarbekalt kasutada, sest katastriüksused moodustavad ühtsed metsamassiivid või maakasutused piirnevate riigi omandis olevate kinnisasjadega. Lisaks piirneb katastriüksus 28401:001:0497 ainult Erastvere metuskond 350 kinnisasjaga, mille tõttu ongi ainsaks võimaluseks maa liitmine riigi omandis oleva kinnisasjaga. Katastriüksused 28401:001:0500 ja 28401:001:0396 piirnevad lisaks riigi omandis olevale maale ka eraomandis oleva Orumetsa kinnisasjaga, kuid katastriüksuste liitmine Orumetsa kinnisasjaga ei ole maakorralduse nõuetega kooskõlas, kuna Orumetsa kinnisasi asub teisel pool Leevi jõge. Katastriüksuse 28401:001:0521 puhul on tegemist enamuses Leevi jõe alusega maaga ja kuna suur osa Leevi jõe alusest maast on juba Erastvere metuskond 103 kinnisasja koosseisus, on otstarbekas ka nimetatud Leevi jõe alune maa liita Erastvere metuskond 103 kinnisasjaga.

Eelnimetatud juurdelõigete tegemiseks koostas Maa-amet maakorralduse läbiviijana maakorralduskavad ja edastas need 02.11.2023 kirjaga nr 6-7/23/15823 Riigimetsa Majandamise Keskusele kooskõlastamiseks.

Riigimetsa Majandamise Keskus tagastas 06.11.2023 kirjaga nr 3-1.1/2023/6802 kooskõlastatud maakorralduskavad ning taotles eelnimetatud juurdelõigete omandamist ning Erastvere metskond 350 ja Erastvere metskond 103 katastriüksuste piiride muutmist. Samas kirjas märkis Riigimetsa Majandamise Keskus, et nõustub katastriüksuste piiride muutmisega kaardimaterjali alusel.

Maa-amet esitas 07.11.2023 kirjaga nr 6-7/23/16127 maakorralduskavad Kanepi Vallavalitsusele tutvumiseks. Kanepi Vallavalitsus teatas 10.01.2024 kirjaga nr 7-6/2024/3-1 Maa-ametile, et 28401:001:0497, 28401:001:0500, 28401:001:0396 ja 28401:001:0521 katastriüksuste kohta ei ole esitatud ostueesõigusega erastamise ega tagastamise taotlusi, katastriüksustel puuduvad ehitised ning juurdelõigete tegemine ei muuda Erastvere metskond 350 ja Erastvere metskond 103 katastriüksuste senist sihtotstarvet.

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 28401:001:0497, 28401:001:0500, 28401:001:0396 ja 28401:001:0521 katastriüksused liitmisele piirnevate Erastvere metskond 350 ja Erastvere metskond 103 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 Põlva maakonnas Kanepi vallas asuvatele kinnisasjadele, mille omanik on Eesti Vabariik, riigivara valitseja Kliimaministeerium, volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus, juurdelõiked piiride muutmise teel järgnevalt:

3.1.1. Karste külas asuvale Erastvere metskond 350 kinnisasjale (registriosa nr 12966350, katastritunnus 28501:002:0295) ligikaudu 9336 m² suurune juurdelõige korraldusele lisatud maakorralduskava (Lisa 1) alusel;

3.1.2. Saverna külas asuvale Erastvere metskond 103 kinnisasjale (registriosa nr 13075950, katastritunnus 85603:002:0435) ligikaudu 2327 m², 3479 m² ja 9626 m² suurused juurdelõiked korraldusele lisatud maakorralduskava (Lisa 2) 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 Kanepi 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