



KORRALDUS

20. märts 2024 nr 1-17/24/706

Kinnisasjadele juurdelõigete tegemine (Valga vald 3 Jõhvi-Tartu-Valga tee, Aakre metskond 165)

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 Valga maakonnas Valga vallas Mustumetsa külas asuvast seni reformimata maast maakatastris kaardimaterjali alusel teiste hulgas Aakre metskond 85501:001:0982 katastriüksuse.

Katastriüksus 85501:001:0982 piirneb Eesti Vabariigi omandis ja Kliimaministeeriumi valitsemisel olevate 3 Jõhvi-Tartu-Valga tee kinnisasjaga (registriosa nr 21241350, katastritunnus 85501:001:0498, riigivara volitatud asutus Transpordiamet) ning Aakre metskond 165 kinnisasjaga (registriosa nr 15874750, katastritunnus 85501:001:1270, riigivara volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus). Transpordiamet teavitas 09.11.2023 e-kirjaga (registreeritud Maa-ameti dokumendihaldussüsteemis nr 6-7/24/2276) Maa-ametit, et osa nimetatud reformimata maast on vajalik Transpordiametile ning esitas krundijaotuskava.

Võttes aluseks MaaRS § 31³ lõike 2, mille kohaselt on Maa-ametil õigus välja selgitada kinnisasjaga liitmiseks sobiv maa ja arvestades asjaolu, et Transpordiameti vajadusest üle jäävast reformimata maast juurdelõike tegemine Aakre metskond 165 kinnisasjale on kooskõlas maakorralduse nõuetega, koostas Maa-amet maakorralduse läbiviijana maakorralduskava ning edastas selle 14.02.2024 kirjaga nr 6-1/24/2271 Kliimaministeeriumile, Riigimetsa Majandamise Keskusele ja Transpordiametile kooskõlastamiseks.

Transpordiameti 15.02.2024 kirjaga nr 8-4/24/2560-2 kooskõlastati maakorralduskava, taotleti 3 Jõhvi-Tartu-Valga tee katastriüksuse piiride muutmist vastavalt maakorralduskavale ning nõustuti katastriüksuse piiride muutmisega kaardimaterjali alusel.

Maa-amet edastas 29.02.2024 kirjaga nr 6-1/24/2271-4 maakorralduskava 3 Jõhvi-Tartu-Valga tee ja Aakre metskond 165 kinnisasjadele juurdelõigete tegemiseks Valga Vallavalitsusele

tutvumiseks. Valga Vallavalitsus teatas 06.03.2024 õiendiga nr 7-2.1-2/1140-1, et kinnisasjaga liitmiseks sobiva maana välja selgitatud katastriüksuse 85501:001:0982 kohta ei ole esitatud avaldusi maa tagastamiseks või ostueesõigusega erastamiseks. Sama õiendiga kinnitas Valga Vallavalitsus, et ei pea maakorralduskava elluviimiseks muudetud piirides 3 Jõhvi-Tartu-Valga tee ja Aakre metskond 165 katastriüksustele sihtotstarbe määramist vajalikuks.

Riigimetsa Majandamise Keskuse 13.03.2024 kirjaga nr 3-1.63/2024/1624 kooskõlastati maakorralduskava, taotleti Aakre metskond 165 katastriüksuse piiride muutmist vastavalt maakorralduskavale ning nõustuti katastriüksuse piiride muutmise kaardimaterjali alusel.

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-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.

Vastavalt MaaRS § 22 lõikele 1³ ning MaaKS § 30¹ lõikele 1 kuulub iseseisva kasutusvõimaluseta katastriüksus 85501:001:0982 kogu ulatuses liitmisele piirnevate 3 Jõhvi-Tartu-Valga tee ja Aakre metskond 165 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 maakorralduskavast:

- 3.1. Teha Valga maakonnas Valga vallas Mustumetsa külas asuvatele kinnisasjadele, mille omanik on Eesti Vabariik, riigivara valitseja Kliimaministeerium, juurdelõiked piiride muutmise teel korraldusele lisatud maakorralduskava alusel järgnevalt:

- 3.1.1. 3 Jõhvi-Tartu-Valga tee kinnisasjale (registriora nr 21241350, katastritunnus 85501:001:0498, volitatud asutus Transpordiamet) ligikaudu 154 m² suurune juurdelõige;

3.1.2. Aakre metskond 165 kinnisasjale (registriosa nr 15874750, katastritunnus 85501:001:1270, volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus) ligikaudu 2349 m² suurune juurdelõige.

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

3.3. Teabehalduse osakonnal teha korraldus teatavaks Kliimaministeeriumile, Transpordiametile, Riigimetsa Majandamise Keskusele ning Valga Vallavalitsusele.

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)

Artu Ellmann

peadirektori asetäitja peadirektori ülesannetes