

Maareformi dokumendi kättetoimetamise teade pärijatele

Avaldamise algus: 28.07.2021

Avaldamise lõpp: 29.07.2021

Maa-amet avaldab teadaande [maareformi seaduse \(MaaRS\) § 38¹](#) alusel.

Maa-amet toimetab vastavalt [haldusmenetlusseaduse \(HMS\) § 31 lõike 1](#) alusel avalikult kätte GLIKERIA TRUBITSÕNA (isikukood 43505252711) pärijatele maareformi käigus vastu võetud Maa-ameti peadirektori 13. juuli 2021. a korralduse nr 1-17/21/1785 resolutiivosa:

Tartu maakonnas Peipsiääre vallas Kasepää alevikus Kiriku tn 1 asuva elamu ja sauna $\frac{3}{4}$ mõttelise osa kaasomanik Sergei Trubitsõn esitas 16. detsembril 1997. a Peipsiääre Vallavalitsusele taotluse maa ostueesõigusega erastamiseks. 14. oktoobril 1998. a surnud Sergei Trubitsõni vara pärijaks on 10. oktoobril 2012. a Narva notari Tatjana Boitsova poolt koostatud ja tõestatud testamendijärgse pärimisõiguse tunnistuse kohaselt Glikeria Trubitsõna. Rahvastikuregistri andmetel suri Glikeria Trubitsõna 17. mail 2015. a. Pärimisregistri andmetel Glikeria Trubitsõna vara pärimismenetlust läbi viidud ei ole.

Kasepää alevikus Kiriku tn 1 asuva elamu ja sauna $\frac{1}{4}$ mõttelise osa kaasomanikuks on ehitisregistri andmetel Irina Trubitsõna. Ehitisregistris omandiõiguse alust märgitud ei ole. Toimikusse on lisatud Narva notari Tatjana Boitsova asendaja Jelena Pidvysotskiy poolt 21. detsembril 2012. a koostatud ja tõestatud seadusjärgse pärimisõiguse tunnistus, mille kohaselt 24. mail 2004. a surnud Irina Trubitsõna (Trubitsõna) vara pärijaks on 4/12 mõttelises osas Iraida Talson, 4/12 mõttelises osas Galina Sokolova, 2/12 mõttelises osas Anna Trubitsõna, 1/12 mõttelises osas Pille Trubitsõn ja 1/12 mõttelises osas Victoria Trubitsõna. Victoria Trubitsõna perekonnanimeks on pärast abiellumist 31. augustil 2013. a Gužova. Irina Trubitsõna pärandavara kuulub kaaspärijatele ühiselt. Pärimisregistri andmetel on 5. mail 2015. a surnud Iraida Talsoni pärijateks Vadim Talson ja Helina Talson ning 10. märtsil 2018. a surnud Vadim Talsoni pärijaks Helina Talson.

Peipsiääre Vallavalitsus on maa ostueesõigusega erastamise eeltoimingud lõpule viinud 26. juuli 2013. a korraldusega nr 35 „Maa ostueesõigusega erastamiseks nõusoleku andmine“. Peipsiääre Vallavalitsuse 26. juuli 2013. a korralduses nr 35 on märgitud, et Iraida Talson, Galina Sokolova, Anna Trubitsõna, Pille Trubitsõn ja Victoria Trubitsõna ei ole avaldust maa ostueesõigusega erastamiseks esitanud ning Peipsiääre Vallavalitsuse ettepanekul esitasid nad avaldused maa ostueesõigusega erastamiseks. Toimikusse on lisatud Anna Trubitsõna 15. veebruari 2013. a, Victoria Trubitsõna 21. märtsi 2013. a ja Pille Trubitsõni 10. detsembri 2015. a avaldused, kuid teiste Irina Trubitsõna kaaspärijate maa ostueesõigusega erastamise avaldused puuduvad.

Tartu maavanema 16. juuli 2014. a korraldusega nr 1-1/520 „Tartu maakonnas Peipsiääre vallas Kiriku tn 1 maa ostueesõigusega erastamine“ (edaspidi maavanema korraldus) otsustati Tartu maakonnas Peipsiääre vallas Kasepää alevikus asuva katastriüksuse katastritunnusega 58701:003:0074, pindalaga 0,04 ha ostueesõigusega erastamine Galina Sokolovale, Iraida Talsonile, Anna Trubitsõnale, Pille Trubitsõnile, Victoria Trubitsõnile ja Glikeria Trubitsõnile kaasomandisse.

Tartu Maavalitsuse dokumendihaldussüsteemis andmed maavanema korralduse erastajale kätte toimetamise kohta puuduvad. Pärast aadressandmete korrastamist on katastriüksuse katastritunnusega 58701:003:0074 lähiaadressiks Kiriku tn 4. Kiriku tn 4 katastriüksuse müügihinnast on tasutud 21. juulil 2014. a 9,58 eurot, 23. juulil 2014. a 86,25 eurot, 24. juulil 2014. a 4,80 eurot, 6. augustil 2014. a 47,92 eurot ja 18. septembril 2014. a 4,80 eurot, kokku 153,35 eurot (ükssada viiskümmend kolm eurot ja 35 senti). Tasutud maa müügihinna tagastamiseks on makse sooritanud isikutel õigus esitada avaldus Riigi Tugiteenuste Keskusele.

Maa ostu-müügilepingu on allkirjastanud Anna Trubitsyna enda nimel ja Glikeria Trubitsõna volitatud esindajana 6. augustil 2014. a, Victoria Gužova 17. septembril 2014. a ja Galina Sokolova 18. septembril 2014. a. Kuna kõik ehitiste kaas- ja ühisomanikud maa müügilepingut ei sõlminud, leping ei jõustunud. Maa ostu-müügileping on ehitiste ühisomanikega sõlmimata ning maa ostueesõigusega erastamise menetlus on lõpetamata.

Vastavalt maareformi seaduse (edaspidi MaaRS) § 22² lõikele 1 on alates 1. jaanuarist 2018. a maa erastamise korraldajaks Maa-amet. Maavalitsuste tegevuse lõpetamise tõttu on Tartu maakonnas Peipsiääre vallas Kasepää alevikus Kiriku tn 4 asuva katastriüksuse maa ostueesõigusega erastamise toimik üle antud Maa-ametile.

Vastavalt MaaRS § 22 lõikele 1 on maa ostueesõigusega erastamise õigus ehitiste omanikul. MaaRS § 6 lõige 3 sätestab, et ehtis maareformi seaduse tähenduses on aluspinnasega kohtkindlalt ühendatud ja inimtegevuse tulemusena ehitatud terviklik asi. Ehtis on hoone või rajatis. Hoone on väliskeskkonnast katuse ja teiste välispiiretega eraldatud siseruumiga ehtis. Rajatis on ehtis, mis ei ole hoone. MaaRS § 6 lõike 3¹ kohaselt ei käsitata ehitisena ajutisi hooneid ja rajatise ning lagunenud ja kasutusest väljalangenud ümbrust või maastikupilti tunduvalt kahjustavaid ehitise. Viimati nimetatud ehitised kõrvaldab omanik määratud tähtpäevaks. Tähtpäevaks kõrvaldamata ehitised muutuvad maareformi käigus maatüki oluliseks osaks.

Maa-amet palus 2. aprilli 2020. a kirjas nr 6-13/20/5003 Peipsiääre Vallavalitsusel viia Kiriku tn 4 katastriüksusel läbi paikvaatlus ja tuvastada, kas katastriüksusel paiknevad ehitised vastavad MaaRS § 6 lõikes 3 sätestatud nõuetele või on tegemist MaaRS § 6 lõike 31 tähenduses lagunenud ja kasutusest väljalangenud, ümbrust või maastikupilti tunduvalt kahjustavate ehitistega. Peipsiääre Vallavalitsus esitas 28. oktoobril 2020. a vastuskirjas nr 4-7/725-1 Maa-ametile 27. oktoobril 2020. a koostatud paikvaatluse protokoll „Peipsiääre vald, Kasepää alevik, Kiriku tn 4“ Kiriku tn 4 katastriüksusel läbiviidud paikvaatlusest, mille tulemusena Kiriku tn 4 katastriüksusel MaaRS § 6 lõikes 3 sätestatud nõuetele vastavaid ehitise ei tuvastatud.

Haldusmenetluse seaduse § 40 lõige 1 sätestab, et enne haldusakti andmist peab haldusorgan andma menetlusosalistele võimaluse esitada kirjalikus, suulises või muus sobivas vormis asja kohta arvamused ja vastuväited. Maa-amet saatis 27. aprilli 2021. a kirjaga nr 6-13/21/7477 Galina Sokolovale, Helina Talsonile, Anna Trubitsynale, Pille Trubitsõnale ja Victoria Gužovale Kiriku tn 4 katastriüksuse maa ostueesõigusega erastamise menetluse lõpetamise korralduse eelnõu tutvumiseks. Postiteenuse osutaja tagastas Maa-ametile 19. mail 2021. a Helina Talsonile ja 20. mail 2021. a Pille Trubitsõnale adresseeritud kirjad hoiuaja möödumise tõttu. MaaRS § 381 ja HMS § 31 lõike 1 koosmõju arvestades avaldas Maa-amet 4. juunil 2021. a teate Ametlikes Teadaannetes, et võimaldada Helina Talsonil ja Pille Trubitsõnil esitada menetlust lõpetava korralduse eelnõu kohta vastuväited ühe kuu jooksul eelnõu teatavaks tegemisest arvates. Kirjas märgitud tähtajaks arvamusi või põhjendatud vastuväiteid ei esitatud.

Kuna Kiriku tn 4 katastriüksusel puuduvad MaaRS § 6 lõikes 3 sätestatud tunnustele vastavad ehitised, mille juurde saab maad ostueesõigusega erastada, siis tuleb maa ostueesõigusega erastamise menetlus lõpetada.

Kuna Glikeria Trubitsõna on surnud ja Maa-ametil puuduvad andmed pärijate või muude isikute kohta, kellele korraldus teatavaks teha, siis tuleb korraldus teatavaks teha Ametlikes Teadaannetes.

OTSUS

Arvestades eeltoodut ja lähtudes maareformi seaduse § 6 lõikest 3¹, § 22 lõikest 1 ja § 22² lõikest 1 otsustan:

1. Lõpetada Tartu maakonnas Peipsiääre vallas Kasepää alevikus Kiriku tn 4 asuva katastriüksuse, mille katastritunnus on 58701:003:0074, pindala 425 m² ja sihtotstarve elamumaa, ostueesõigusega erastamise menetlus.

2. Maa-ameti teabehalduse osakonnal teha käesolev korraldus teatavaks Galina Sokolovale, Helina Talsonile, Anna Trubitsynale, Pille Trubitsõnile ja Victoria Gužovale ning Peipsiääre Vallavalitsusele.

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.

Maa-amet

Mustamäe tee 51, Tallinn

Telefon: +372 665 0600

E-post: MAAAMET@MAAAMET.EE

Teadanda number 1793902