

Maareformi dokumendi kättetoimetamise teade pärijatele

Avaldamise algus: 03.07.2026

Avaldamise lõpp: 04.07.2056

Luunja Vallavalitsus avaldab teadaande [maareformi seaduse \(MaaRS\) § 38¹](#) alusel.

Luunja Vallavalitsus toimetab vastavalt [haldusmenetlusseaduse \(HMS\) § 31 lõike 1](#) alusel avalikult kätte Marianne Charlotta Kindt-Stenman (sünniaeg 20.02.1942); Annette Elisabet Jäderholm (sünniaeg 05.04.1956); Anita Cecilia Duvaldt (sünniaeg 02.05.1960); Willy Rudolf Stenman (sünniaeg 27.06.1960); Ann-Sofie Katarina Mattelié (sünniaeg 31.03.1973) pärijatele maareformi käigus vastu võetud 03.07.2026 kirja nr 5-3/706-1 resolutiivosa:

Tartu maakonnas Luunja vallas Sirgumetsa külas asuvate ehitiste omanik Vilhelm Nils Richard Stenman esitas 17. septembril 1998. a Luunja Vallavalitsusele maa ostueesõigusega erastamise avalduse.

Vilhelm Nils Richard Stenmani omandiõigus Pihlaka katastriüksusel asuvatele ehitistele on tõendatud 17. septembri 1998. a ostu-müügilepinguga.

Vilhelm Nils Richard Stenman suri 14. juulil 2002. a Soome Vabariigis. Raasepori Linnakohtu 19. aprilli 2004. a omandiõiguse tunnistuse kohaselt on Vilhelm Nils Richard Stenmani pärijateks Marianne Charlotta Kindt-Stenman, Annette Elisabet Jäderholm, Anita Cecilia Duvaldt, Willy Rudolf Stenman ning Ann-Sofie Katarina Stenman.

Maareformi seaduse (edaspidi MaaRS) § 22 lõike 1 kohaselt on maa ostueesõigusega erastamise õigus ehitise omanikul. MaaRS § 6 lõige 3 sätestab, et ehitis maareformi seaduse tähenduses on aluspinnasega kohtkindlalt ühendatud ja inimtegevuse tulemusena ehitatud terviklik asi.

MaaRS § 6 lõike 3¹ kohaselt ei käsitata ehitisena lagunenud ja kasutusest väljalangenud ümbrust või maastikupilti tunduvalt kahjustavaid ehitisi. Viimati nimetatud ehitised kõrvaldab omanik määratud tähtpäevaks. Tähtpäevaks kõrvaldamata ehitised muutuvad maareformi käigus maatüki oluliseks osaks.

Luunja Vallavalitsuse ametiisikud viisid 6. mail 2026. a Pihlaka katastriüksusel (katastritunnus 43201:001:2074) läbi paikvaatluse eesmärgiga tuvastada sellel paiknevate ehitiste: korterelamu (EHR kood 104028399), saun (EHR kood 104028400), kuur (EHR kood 104028401) ja pumbamaja (EHR kood 104028402) tehniline seisukord.

Paikvaatluse akti nr 1/2026 kohaselt on Pihlaka katastriüksusel asuvad ehitised lagunenud, kasutusest väljalangenud ning tehniliselt halvas seisukorras. Samuti tuvastati, et ehitised ei ole elamiseks ega kasutamiseks taastamiskõlblikud ning niiskuse ja vee mõjul on konstruktsioonidele tekkinud olulised kahjustused.

Paikvaatluse tulemusel on Luunja Vallavalitsus tuvastanud, et Pihlaka katastriüksusel asuvate ehitiste puhul on tegemist MaaRS § 6 lõike 3¹ tähenduses lagunenud ja kasutusest väljalangenud ümbrust või maastikupilti tunduvalt kahjustavate ehitistega. Seetõttu puuduvad Pihlaka katastriüksusel MaaRS § 6 lõikes 3 sätestatud nõuetele vastavad ehitised, mille juurde saab maad ostueesõigusega erastada.

Eeltoodud asjaolusid ning Maa- ja Ruumiameti 18. mai 2026. a kirjas nr 6-1/26/6381-2 esitatud seisukohta arvestades leiab Luunja Vallavalitsus, et Pihlaka katastriüksuse maa

ostueesõigusega erastamise menetlus tuleb lõpetada.

Haldusmenetluse seaduse (edaspidi HMS) § 40 lõige 1 sätestab, et enne haldusakti andmist peab haldusorgan andma menetlusosalisele võimaluse esitada kirjalikus, suulises või muus sobivas vormis asja kohta oma arvamus ja vastuväited. Kuna ehitiste omanik on surnud ja Luunja Vallavalitsusel puuduvad andmed pärijate aadresside kohta, siis tehakse korralduse eelnõu teatavaks Ametlikes Teadaannetes.

Lähtudes HMS § 40 lõikest 1 avalikustatakse Luunja Vallavalitsuse korralduse „Maa ostueesõigusega erastamise menetluse lõpetamine (Luunja vald, Pihlaka)“ eelnõu Ametlikes Teadaannetes, et anda Vilhelm Nils Richard Stenman pärijatele võimalus haldusakti eelnõuga tutvumiseks ning arvamuste ja vastuväidete esitamiseks.

Pärijatel on võimalik esitada Luunja Vallavalitsusele (Puiestee tn 14, Luunja alevik, 62222 Tartu maakond või elektronposti aadressil vald@luunja.ee) korralduse eelnõu kohta arvamusi ja vastuväiteid ühe kuu jooksul eelnõu Ametlikes Teadaannetes teatavaks tegemisest arvates.

Kui pärijad nimetatud tähtajaks põhjendatud vastuväiteid ei esita, lõpetab Luunja Vallavalitsus korraldusega Pihlaka katastriüksuse (katastritunnus 43201:001:2074) maa ostueesõigusega erastamise menetluse.

Dokumendid

- [Lisa 1. EELNÕU Maa ostueesõigusega erastamise menetluse lõpetamine \(Sirgumetsa küla, Pihlaka\)](#)

Luunja Vallavalitsus
Luunja alevik, Luunja vald, Tartu maakond, Puiestee tn 14
Telefon: +372 7417319
E-post: vald@luunja.ee

Teadaande number 2619526