Maareformi dokumendi kättetoimetamise teade pärijatele

Avaldamise algus: 13.08.2026
Avaldamise lõpp: 14.08.2056

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 Luunja Vallavalitsuse 12.08.2026 korralduse nr 2-4/235 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.

Luunja Vallavalitsusele 2015. aastal kättesaadavate menetlusdokumentide hulgas puudusid andmed, et Pihlaka katastriüksusel asuvate ehitiste juurde oleks esitatud maa ostueesõigusega erastamise avaldus. Sellest tulenevalt käsitles Luunja Vallavalitsus menetlust riigimaale hoonestusõiguse seadmise menetlusena.

Luunja Vallavalitsus pöördus 30.12.2015 kirjadega nr 5-4/2611, 5-4/2612, 5-4/2613, 5-4/2615 ja 5-4/2616 Vilhelm Nils Richard Stenmani pärijate poole ehitiste teenindamiseks vajaliku maa määramise ettepanekuga ning selgitas hoonestusõiguse seadmise menetluseks vajalikke toiminguid.

Kirjades selgitati pärijatele, et Luunja Vallavalitsusele teadaolevatel andmetel on ehitised jätkuvalt Vilhelm Nils Richard Stenmani nimel ning neid ei olnud kantud 08.10.2002 koostatud pärandvara inventuuri akti. Seetõttu paluti pärijatel täiendada pärandvara inventuuri akti või koostada uus akt ning esitada vallale pärimistunnistuse koopia koos hoonestusõiguse seadmise avaldusega. Vaatamata sellele ei ole pärijad tänaseni esitanud vajalikke dokumente ega teinud menetluse jätkamiseks vajalikke toiminguid.

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 3^1 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.

Luunja Vallavalitsus pöördus 6. mail 2026. a Maa- ja Ruumiameti poole seisukoha ja selgituse saamiseks maareformi menetluse läbiviimise võimaluste osas Pihlaka katastriüksusel. Pöördumisele lisati ka paikvaatluse akt nr 1/2026.

Maa- ja Ruumiamet selgitas 18. mai 2026. a kirjas nr 6-1/26/6381-2, et arhiivis olevate dokumentide kontrollimisel tuvastati Vilhelm Nils Richard Stenmani poolt tähtaegselt esitatud maa ostueesõigusega erastamise avaldus.

Samas kirjas leidis Maa- ja Ruumiamet, et kuna Pihlaka katastriüksusel puuduvad MaaRS § 6 lõikes 3 sätestatud nõuetele vastavad ehitised, tuleb Luunja Vallavalitsusel lõpetada maa ostueesõigusega erastamise menetlus ning määrata ehitiste omanikele tähtpäev ehitiste kõrvaldamiseks.

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.

MaaRS § 38^1 ning HMS § 31 lõike 1 punkti 2 koosmõju arvestades avalikustas Luunja Vallavalitsus 3. juulil 2026. a Ametlikes Teadaannetes Luunja Vallavalitsuse korralduse „Maa ostueesõigusega erastamise menetluse lõpetamine (Sirgumetsa küla, Pihlaka)“ eelnõu, et anda Vilhelm Nils Richard Stenmani pärijatele võimalus tutvuda haldusakti eelnõuga ning esitada selle kohta ühe kuu jooksul Ametlikes Teadaannetes teatavaks tegemisest arvates arvamusi ja vastuväiteid. Arvamusi või põhjendatud vastuväiteid tähtajaks ei esitatud.

Kuna ehitiste omanik on surnud ning Luunja Vallavalitsusel puuduvad andmed pärijate elukoha või kontaktandmete kohta, tehakse käesolev korraldus teatavaks Ametlikes Teadaannetes.

Lähtudes maareformi seaduse § 6 lõikest 3^1 ja § 22 lõikest 1 ning haldusmenetluse seaduse § 40 lõikest 1, samuti võttes arvesse eeltoodud asjaolusid, annab Luunja Vallavalitsus korralduse:

1. Lõpetada Tartu maakonnas Luunja vallas Sirgumetsa külas asuva Pihlaka katastriüksuse (katastritunnus 43201:001:2074) maa ostueesõigusega erastamise menetlus.

2. Määrata Vilhelm Nils Richard Stenmani pärijatele lagunenud ja kasutusest väljalangenud ehitiste kõrvaldamise tähtpäevaks 30.08.2027.

3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

4. Korralduse peale võib esitada vaide Luunja Vallavalitsusele või kaebuse Tartu Halduskohtule haldusmenetluse seaduses või halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

Dokumendid

1. Luunja Vallavalitsuse 12.08.2026 korraldus nr 2-4/235
2. Luunja Vallavalitsuse korralduse edastamine (Luunja vald, Pihlaka)

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

Teadaande number 2637089