



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

19.04.2022 nr 446

**Aadressi Tartu linn, Vaksali tn 28/3 ja ehitise  
teenindamiseks vajaliku maa ja sihtotstarbe  
määramine hoonestusõiguse seadmiseks  
riigimaale ning arvamuse andmine maa riigi  
omandisse jätmise kohta**

Tartu linn, Vaksali tn 28/3 (perspektiivne aadress) maaüksusel (katastritunnus 79301:001:0722) asuv garaaž (ehitisregistri kood 121375406) kuulub Eha Pensa'le, Piret Hendrikson'ile (endine perekonnanimi Pensa), Pille Pensa'le (alus: 29. oktoobril 2007. a koostatud ja tõestatud Valga notar Anna Rästa poolt seadusjärgse pärimisõiguse tunnistus), Külli Põhjala'le (alus: 10. juulil 2015. a Tartu notar Anne Priks-Toom'i poolt koostatud ja tõestatud pärimistunnistus) ja Eha Pensa'le, Heiki Pensa'le, Kaia Pensa'le (alus: 27. juulil 2009. a Tartu notar Aune Harujõe poolt koostatud ja tõestatud pärimistunnistus). Tartu Linnavalitsuse andmete kohaselt ei ole pärandajate ega pärijate poolt maareformi seaduses ettenähtud tähtaegade jooksul maa ostueesõigusega erastamise avaldust esitatud.

Maareformi seaduse § 40 kohaselt võeti avaldusi maa ostueesõigusega erastamiseks vastu 2003. a 31. detsembrini, kui seadusest ei tulenenud varasem tähtaeg. Eesti Vabariigi maareformi seaduse ja maareformiga seonduvate õigusaktide muutmise seaduse muutmise seaduse § 14 lg 2 kohaselt tuli isikul, kellel on õigus maad ostueesõigusega erastada, esitada avaldus maa ostueesõigusega erastamiseks 1998. a 1. jaanuariks. Kui kehtestatud tähtajaks avaldust esitatud ei ole, jäetakse ehitise teenindamiseks vajalik maa riigi omandisse ja ehitise omaniku kasuks seatakse hoonestusõigus.

Maareformi seaduse § 35<sup>1</sup> kohaselt võib ehitise omaniku kasuks, kes ei soovi või kellel ei ole õigust maad omandada, seada riigimaale hoonestusõiguse Vabariigi Valitsuse kehtestatud korras. Vabariigi Valitsuse 5. juuni 2014. a määrusega nr 74 kinnitatud "Maareformi käigus riigimaale hoonestusõiguse seadmise ja selle käigus maa erastamise kord" (edaspidi kord) reguleerib maareformi käigus riigimaale hoonestusõiguse seadmist ja hoonestusõiguse seadmise menetluse käigus maa erastamist. Piret Hendrikson esitas Tartu Linnavalitsusele avalduse hoonestusõiguse seadmiseks riigimaale. Eha Pensa, Pille Pensa, Külli Põhjala, Eha Pensa, Heiki Pensa, Kaia Pensa ei ole esitanud Tartu Linnavalitsusele avaldust hoonestusõiguse seadmiseks riigimaale.

Korra § 5 sätestab, et valla- või linnavalitsus alustab esitatud avalduse alusel hoonestusõiguse seadmiseks vajalikke eeltoiminguid ning eeltoimingute käigus määrab vastavalt Vabariigi Valitsuse 30. juuni 1998. a määrusega nr 144 kinnitatud "Ehitise teenindamiseks vajaliku maa määramise korrale" kindlaks ehitise teenindamiseks vajaliku maa suuruse ja piirid ning selgitab välja ehitise eeldatava püsimise aja.

Ehitise teenindamiseks vajaliku maa määramise korra punkti 8 alusel ehitise teenindamiseks vajaliku maa määramise ettepanek saadetakse isikule, kelle omandis on ehitis. Lähtudes eeltoodust esitas Tartu Linnavalitsus tutvumiseks garaaži omanikele (tähtitud kiri väljastusteatega) ehitise teenindamiseks vajaliku maa määramise ettepaneku.

Vastavalt eelpool nimetatud korra punktile 9 on ehitise omanikul õigus 15 päeva jooksul arvates ettepaneku saamise päevale järgnevast päevast esitada kirjalikult oma motiveeritud vastuväited teenindusmaa määramise ettepanekule. Tartu Linnavalitsuse andmete kohaselt ei ole seadusega ettenähtud tähtaja jooksul garaaži omanike poolt esitatud motiveeritud vastuväiteid. Piret Hendrikson kooskõlastas ettepaneku. Ehitise teenindamiseks vajaliku maa määramise piiriettepanek asub korralduse lisas.

Vastavalt asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15 lg-le 4 on ehitise omanikul õigus nõuda, et hoonestusõiguse tähtaeg ei oleks lühem kui ehitise eeldatava püsimise tähtaeg. Maa omanikul on õigus nõuda, et hoonestusõiguse tähtaeg ei oleks pikem kui ehitise eeldatava püsimise tähtaeg.

Vastavalt Maa-ameti katastri registriosakonna poolt edastatud infole Tartu linn, Vaksali tn 28/3 katastriüksuse osas ei pea teostama täiendavalt katastrimõõdistamist ja katastriüksus moodustatakse kaardi ja plaanimaterjali alusel kooskõlas keskkonnaministri 14. augusti 2018. a määrusega nr 30 kinnitatud "Katastriüksuse moodustamise kord". Katastriüksus (katastritunnus 79301:001:0722) on registreeritud maakatastris.

Maa-ala kasutust kitsendab riigikaitselise ehitise piiranguvöönd.

Võttes aluseks maareformi seaduse § 31 lg 1 p 10, § 35<sup>1</sup>, § 40 lg 1, maakatastriseaduse § 18 lg 1 p 3, § 18<sup>1</sup> lg 1, maakorraldusseaduse § 5 lg 2, asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15, Vabariigi Valitsuse 30. juuni 1998. a määrusega nr 144 kinnitatud "Ehitise teenindamiseks vajaliku maa määramise korra", Vabariigi Valitsuse 3. septembri 1996. a määrusega nr 226 kinnitatud "Maa riigi omandisse jätmise korra" p 9, Vabariigi Valitsuse 5. juuni 2014. a määruse nr 74 "Maareformi käigus riigimaale hoonestusõiguse seadmise ja selle käigus maa erastamise korra" §-d 5, 6 ja 7, Keskkonnaministri 14. augusti 2018. a määruse nr 30 "Katastriüksuse moodustamise korra", keskkonnaministri 16. juuni 2021. a määrus nr 32 "Aadressiandmete süsteem" ning vaadanud läbi avalduse, mille esitas Piret Hendrikson, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Määrata Piret Hendriksoni (nom Hendrikson), Eha Pensa, Heiki Pensa, Külli Põhjala, Eha Pensa, Pille Pensa, Kaia Pensa omandis oleva garaaži (ehitisregistri kood 121375406) teenindamiseks vajalik maa hoonestusõiguse seadmiseks riigimaale, ehitiste eeldatav püsimise aeg, maa maksustamishind, koha-aadress ja sihtotstarve alljärgnevalt:

1.1. koha-aadress Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Vaksali tn 28/3;

1.2. Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Vaksali tn 28/3 ehitise teenindamiseks vajaliku maa ligikaudne suurus on 36 m<sup>2</sup> vastavalt korralduse lisas olevale ehitise teenindamiseks vajaliku maa määramise piiriettepanekule;

1.3. maakasutuse sihtotstarve 100% elamumaa;

1.4. ehitise eeldatav püsimise aeg on 50 aastat;

1.5. maa maksustamishind on 90 (üheksakümmend) eurot vastavalt maa maksustamishinna aktile nr 7;

1.6. maaüksusel paikneb vastavalt ehitisregistri elektroonilisele andmebaasile garaaž (ehitisregistri kood 121375406).

2. Nõustuda punktis 1 nimetatud maa riigi omandisse jätmisega hoonestusõiguse seadmise eesmärgil.

3. Andmed isikute kohta, kelle kasuks hoonestusõigus seatakse:

3.1. Piret Hendrikson (sündinud 17. juuli 1975. a) 1/9 mõttelises osas kaasomandist;

3.2. Eha Pensa (sündinud 7. oktoober 1942. a) 1/9 mõttelises osas kaasomandist;

3.3. Pille Pensa (sündinud 15. juuli 1970. a) 1/9 mõttelises osas kaasomandist;

3.4. Külli Põhjala (sündinud 18. detsember 1964. a) 1/3 mõttelises osas kaasomandist;

3.5. ühisomanikud Eha Pensa (sündinud 30. september 1932. a), Heiki Pensa (sündinud 15. september 1959. a) ja Kaia Pensa (sündinud 10. juuni 1972. a) 1/3 mõttelises osas kaasomandist;

3.6. taotlusi servituutide või kasutuspiirangute seadmiseks esitatud ei ole.

4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

5. Käesoleva korralduse peale võib esitada Tartu Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Klaas

linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)

Jüri Mölder

linnasekretär