

# EELNÕU

## OTSUS

Hellenurme

09. 03. 2010 nr 1-1/

Ettepanek Valga maavanema  
korralduse nr 27 (10.01.2008)  
tühistamiseks

Palupera Vallavalitsus esitas 02.10.2007.a. Valga maavanemale kirjaga nr 5.1-1.4/456 „Kinnisasjaga liitmiseks sobiva maa erastamise loataotluse”. Taotluse sisuks oli kinnisasjaga liitmiseks sobiva maa väljaselgitamise menetlemise algatamine Valgamaal Palupera vallas Mäelooga külas. Kõnealune vaba maa nr 9 asub endise Kutsari metsavaht 22 talu maadel, tänasel päeval Rundsoveski kinnistu (katastritunnus 58201:001:0670) ja Kutsari kinnistu (katastritunnus 58201:001:0981) vahelisel vabal maal.

Kinnisasjaga liitmiseks sobiva maa kohta ei ole esitatud õigusvastaselt võõrandatud maa tagastamise avaldusi ega vastu võetud maa erastamise või maa tagastamise otsuseid. Samuti ei ole esitatud taotlusi maa riigi omandisse jätmiseks.

Tulenevalt loataotlusest ning vastavalt maareformi seaduse paragrahvi 22 lõikele 1<sup>2</sup> ja paragrahvi 23 lõikele 1 ning kooskõlas Vabariigi Valitsuse 22.veebruari 2007.a. määrusega nr 50 kinnitatud maareformi seaduse paragrahv 22 lõikes 1<sup>2</sup> sätestatud maa erastamise korraga, andis Valga maavanem korraldusega nr 27 (10.01.2008) loa Palupera vallas Mäelooga külas asuvate Kutsari ja Rundsoveski kinnistutega piirneva vaba maa erastamiseks ning kinnisasjaga liitmiseks.

Maareformi seaduse paragrahv 22 lõikes 1<sup>2</sup> sätestatud maa erastamise korra eesmärk on maareformi käigus tehtud nn praagi likvideerimine ehk siis maade omandisse andmisel kinnisasjade vahele mitmesugustel põhjustel või asjaoludel tekkinud või jäänud nn ribade probleemi lahendamine. Nn praagi tekkimine maareformi käigus on olnud paratamatu, sest erinevatel aegadel ja katastriüksuste moodustamise alusmaterjalina on kasutatud eri aegadest pärit erinevat plaani ja/või kaardimaterjali, samuti on eri aegadel kasutusel olnud erinevad koordinaatsüsteemid. Katastriüksusi on olnud võimalik moodustada nii olemasoleva plaani- või kaardimaterjali alusel (Rundsoveski) kui ka mõõdistamise alusel (Kutsari L-EST), kusjuures ka mõõdistamisel on eri aegadel kasutatud erinevaid mõõdistamisviise.

Kinnisasjaga liitmiseks sobiva maa erastamise eeltoimingute tegijaks on kohalik omavalitsus. Sobiva maa väljaselgitamise aluseks on kohalikule omavalitsusele Maa-ameti katastrikaart, kus vaba maad, mida erastada maareformi seaduse paragrahv 22

lõike 1<sup>2</sup> alusel, on ca 1,1 ha. Palupera vallavalitsus pöördus vastavalt nimetatud maa erastamise korra paragrahv 6 lõikele 1 vaba maaga piirnevate kinnisasjade omanike poole 23.05.2008 kirjaga nr 5.1-1.4/293, tehes ettepaneku neile vaba maa erastamiseks ja määras erastamisavalduste esitamise tähtajaks 26.06.2008. Avaldus laekus vaid Kutsari kinnistu omanikult. Rundsoveski kinnistu omanik esitas 19.06.2008.a. Valga Maavalitsusele avalduse ettepanekuga Valga maavanema korralduse nr 27 (10.01.2008) tühistamiseks, põhjendades maakonnapiiridest tulenevatest ebatäpsustest tingitud ca 1,1 ha suuruse vaba maa osalist kuulumist naaberkinnistu koosseisu. Valga maavanema vastuskirjale (kiri nr 3.2-3-3/08/2570, 04.08.2008) vastu esitas Rundsoveski kinnistu omanik 07.08.2008 Valga Maavalitsusele uue avalduse, milles palus kohustada maakorralduse läbiviijat asendiplaani kohase vaba maa asukoha kindlakstegemist.

Kuna kokkulepet piirnevate kinnisasjade omanikelt vaba maa erastamiseks ei sõlmitud, esitas Palupera vallavalitsus 30.10.2008 kirjaga nr 5.1-1.4/353 omapoolse ettepaneku vaba maa suuruse ja piiride kulgemise kohta, jagades erastatava maa kahe naabri vahel võimalikult võrdselt, arvestades planeeringu ja maakorralduse nõudeid ning otstarbekust. Vaba maa erastamiseks tuleb aga enne veel moodustada katastriüksus. Katastriüksuse võib katastripidaja loal moodustada plaani- ja kaardimaterjali alusel üksnes juhul, kui erastatav maa piirneb maakatastris registreeritud, mõõdistamise teel (välja arvatud aerofotogeodeetiline mõõdistamisviis) moodustatud katastriüksusega. Mõõtmise nõue on tingitud eelkõige vajadusest saada võimalikult täpne tulemus, vältimaks uute vigade tekkimist. Katastriüksuse moodustamise tööd on kohustatud tellima vaba maa taotleja. Sama seisukoha edastas ka Valga maavanem oma kirjaga nr 3.2-3/3307 (08.09.2008), vastates Rundsoveski kinnistu omaniku 07.08.2008 avaldusele.

Rundsoveski kinnistu omanik pöördus 01.12.2009.a. kohaliku omavalitsuse poole avaldusega, milles jätkuvalt põhjendab oma väiteid vaba maa osalisest kuuluvusest Rundsoveski kinnistu koosseisu ja palub Valga maavanema korraldus nr 27 (10.01.2008) tühistada. Palupera vallavolikogu alatine maa-, majandus- ja ettevõtluskomisjon arutas nimetatud avaldust 22.01.2010.a. Nende protokollis nr 3 tehti otsus – tellida Rundsoveski kinnistu pindala ja piiride kulgemise mõõdistamine kevadel 2010 Palupera valla kuludest, art. maakorraldus. Samas tehti ka ettepanek vallavolikogu eelarvekomisjonile valla eelarve 2010 eelnõuse vastav ettepanek lisada. Kontrollmõõdistamise ettepaneku tegigi Palupera vallavalitsus oma vastuskirjas Rundsoveski kinnistu omanikule 27.01.2010, nr 5.1-1.4/817.

Palupera vallavolikogu alatine maa-, majandus- ja ettevõtluskomisjon arutas Rundsoveski kinnistuga piirneva vaba maa olemasolu jälle 17.02.2010, kuna 3.02.2010 toimus vallamajas arutelu vallavalitsuse esindaja, Kutsari kinnistu mõõdistaja, Rundsoveski kinnistu omaniku ja komisjoni esimehe juuresolekul. Arutelule järgnes Rundsoveski kinnistu omaniku avaldus 07.02.2010 Palupera vallavolikogu aseesimehe aadressil, milles avaldaja väidab, et enamuse vabast maast asub hoopiski Kutsari kinnistus (maatükk I). Avaldaja palub vallavolikogu komisjonidel kontrollida oma seisukohta ja vastuolu lahendada. Palupera vallavolikogu alatise maa-, majandus- ja ettevõtluskomisjoni protokollis nr 5 (17.02.2010) tehti otsus – teha Valga maavanemale ettepanek tühistada maavanema korraldus nr 27 (10.01.2008) ja Maa-ameti katastrikontrollile piiride asukoha kindlaksmääramiseks kontrollmõõdistamine.

Lähtudes eeltoodust ja asjaõigusseaduse paragrahv 129 ning maakorraldusseaduse paragrahvidest 3 ning 15, samuti Maa-ameti katastrikontrolli osakonna juhataja kt pr.

Siiri Püssi seisukohast 22.02.2010 ja maakatastriseaduse paragrahv 8 lõikest 5, paragrahv 10 lõikest 1 ning ära kuulunud vallavolikogu alatise maa-, majandus ja ettevõtluskomisjoni esimehe ettekande ja teiste volikogu liikmete sõnavõttude, Palupera Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Teha Valga maavanemale ettepanek tühistada oma korraldus nr 27 (10.01.2008) „Loa andmine kinnisasjaga piirneva maa erastamiseks”.

2. Teha ettepanek Valga maavanemale kontrollida Maa-ameti katastripidaja tehtud kannete vastavust Rundsoveski katastriüksuse (katastritunnus 58201:001:0670) ja Kutsari katastriüksuse (katastritunnus 58201:001:0981) katastriüksuse plaanil ning tellida Maa-ameti katastrikontrolli osakonnalt kontrollmõõdistamistega analüüs ning tagada piiride asukohtade kindlaksmääramine.

3. Otsus jõustub teatavastegemisest.

Vambola Sipelgas  
Volikogu esimees