



Õiguskantsleri Kantselei

Helen Rästa
Niguli 1 KÜ
niguli1ku@gmail.com

Teie 17.04.2024

Meie 22.04.2024 nr 14-5/240638/2402383

Austatud Helen Rästa

Küsisite hinnangut Viru-Nigula Vallavalitsuse kirjale, milles nõuti korteriühistutelt vallale kuuluva maa korrashoidu. Te ei pidanud õigeks, et korteriühistu hooldaks vallale kuuluvat maad.

Vallavalitsus on oma kirjas teinud mitmele korteriühistule ettepaneku tagada selle munitsipaalmaa korrashoid, mida nende majade elanikud tegelikult kasutavad. Kui korteriühistud nõustuvad korrashoiukohustuse enda peale võtta, lubab vald seda maad kortermaja elanikel tasuta edasi kasutada.

Valla ettepanekuga hõlmatud kortermajade katastriüksused on anomaalselt väikesed. Nii on tekkinud olukord, kus tavapäraselt kortermaja juurde kuuluv maa kuulub hoopis vallale. Teie pöördumisest selgub, et vald ei ole seni nõudnud tasu valla maa kasutamise eest ja on korteriühistute kasutuses olevat maad ise hooldanud. See ei pruugi olla õiglane ega kooskõlas kehtiva õigusega. Kujunenud olukorra lahendamiseks ongi vald teinud Teile vastava ettepaneku. Sellel ettepanekul on ka õiguslik alus.

Vallale kuuluva maa valitsemise korra kehtestab vallavolikogu ([kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse](#) § 22 lg 1 p 6, § 34 lg 2). Viru-Nigula Vallavolikogu 27.09.2018 määruses nr 38 „[Viru-Nigula vallavara valitsemise kord](#)“ reguleeritaksegi seda, kuidas ja millistel tingimustel vald oma vara valitseb. Selle määruse § 25 lõike 4 järgi tuleb vallal oma vara tasuta kasutusse andmisel seada tingimuseks kõigi kõrvalkulude kandmise ja varaga seonduvate maksude ja koormiste kandmise ning vara tasuta kasutamise kohta sõlmitakse vastav leping.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Evelin Lopman
ettevõtluskeskkonna osakonna juhataja-õiguskantsleri nõunik
õiguskantsleri volitusel

Ago Pelisaar 693 8407
Ago.Pelisaar@oiguskantsler.ee