



PAIDE LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tee avalikuks kasutamiseks sundvalduse seadmine

Paide

5. veebruar 2024 nr 36

Korraldus antakse kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 2 lõike 2, § 39, § 40, ehitusseadustiku § 94 lõike 2 ja Paide Linnavolikogu 18. jaanuari 2018 määruse nr 3 „Kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud ülesannete täitmine Paide linnas” § 6 punkti 9 alusel ning asjaõigusseaduse § 141 lõikest 1, § 155 lõigetest 1, 2 ja 3 ning teede peaspetsialisti poolt koostatud sundvalduse ala plaanidest (Lisa 1 - Lisa 3).

Järva maakonnas Paide linnas Mustla külas läbib avalikult kasutatav Mustla-Võõbu tee (terviktee number 5650014) eraomandites Vanakõrtsi kinnisasja (katastritunnus 56501:001:0331), Puusepa kinnisasja (katastritunnus 56501:001:0091) ja Mustla-Võõbu kinnisasja (katastritunnus 56701:001:1021). Mustla-Võõbu tee võimaldab juurdepääsu mitmele kinnistule. Otstarbekas on määrata seni eratee staatuses olevad teelõigud avalikuks kasutamiseks, et võimaldada ligipääsu riigiteele nr 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa, riigiteele nr 15177 Võõbu-Matsimäe-Kõrgemäe tee ja avalikult kasutavale Kukula teele (nr 5650128).

Kõnealusel teel on linnavalitsus senini teostanud teehoidu. Tee seisundinõuete täitmine on kohustuslik kõigile teede omanikele. Eratee avalikuks kasutamiseks määramisega on tee seisundinõuete tagamise kohustus edaspidi linnavalitsuse kohustus ning vastavad tööd planeeritakse Paide linna teehoiukava kohaselt.

Eratee avalikuks kasutuseks määramine võib toimuda:

- 1) kokkuleppel teealuse maa kinnisasja omanikuga, kusjuures sõlmitakse notariaalne piiratud asjaõiguse leping, mille kohane märge kantakse kinnistusraamatusse ja kehtib kinnisasja igakordse omaniku suhtes või;
- 2) sundvalduse seadmise teel, mis on haldusaktiga seatav avalik-õiguslik kitsendus, mille kohta märget ei kanta kinnistusraamatusse, kuid kehtib samuti kinnisasja igakordse omaniku suhtes.

Linnavalitsus selgitas kinnistuomanikele, et sundvalduse seadmisega tee avalikuks kasutamiseks määramine ei ole kinnistute omanikele rohkem koormav, kui piiratud asjaõiguse lepinguga seatud avalik kasutus.

Linnavalitsus tegi kolmele kinnistu omanikule ettepaneku määrata tee avalikuks kasutamiseks sundvalduse seadmisega, kuna sundvalduse seadmisel saab määrata eratee avalikuks teeks lihtsamalt ja täiendavaid kulusid kandmata.

Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (edaspidi KAHOS) § 39 lõike 5 alusel makstakse kinnisasja omanikule sundvalduse seadmise korral sundvalduse tasu, kui ei lepita

kokku teisiti. Linnavalitsus on kinnistuomanikele teinud ettepaneku sundvaldus seada tasuta, linnapoolsed rahalised kohustused avalduvad teehoiu teostamises. Eratee avalikuks kasutamiseks määramisega lähevad maaomanikult kohalikule omavalitsusele üle kõik teeomaniku kohustused, õigused ja vastutus.

Ehitusseadustiku § 94 lõike 1 kohaselt määrab eratee avalikuks kasutamiseks riik või eratee asukoha kohalik omavalitsus, sama paragrahvi lõige 2 sätestab eratee avalikes huvides omandamise või eratee sundvalduse seadmise otsustab riik või eratee asukoha kohaliku omavalitsuse üksus kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses sätestatud korras. Eratee avalikku kasutamiseks määramiseks seatakse sundvaldus kinnisasja teealusele osale, mitte kinnisasjale tervikuna.

Sundvaldus ulatub ka teekaitsevööndile. Teehoiu tagamiseks on sundvalduse alaks arvestatud pindala vastavalt käesolevale korraldusele lisatud asendiplaanile, mille eest maamaksuseaduse § 4 lõike 1 punkti 7 kohaselt maamaksu ei maksta.

Käesoleva korraldusega seatakse sundvaldus Mustla-Võõbu tee (nr 5650014) eraomandis olevatele teelõikudele. Paide linnavalitsus edastas teated sundvalduse seadmise menetluse algatamisest eelnimetatud teelõikude avalikuks kasutamiseks määramiseks alljärgnevalt:

1. Vanakõrtsi kinnisasja (registriosa 500136, katastritunnus 56501:001:0331) omanikule (e-kirjaga; registreeritud 2.01.2024 nr 4-2/24/2-1 all);
2. Puusepa kinnisasja (registriosa 207136, katastritunnus 56501:001:0091) omanikule (e-kirjaga; registreeritud 2.01.2024 nr 4-2/24/1-1 all);
3. Mustla-Võõbu kinnisasja (registriosa 88336, katastritunnus 56701:001:1021) omanikule (e-kirjaga; registreeritud 2.01.2024 nr 4-2/24/3-1 all);

Tähtjaks arvamusi ei esitatud.

Paide linnavalitsus annab avalikus kasutuses olevale Mustla-Võõbu tee eraomandis olevatele teelõikudele tee hooldamiseks, kasutamiseks ja remondiks sundvalduse seadmiseks korralduse:

1. Seada tähtjatu ja tasuta sundvaldus Paide linna kasuks Paide linnas Mustla külas Mustla-Võõbu tee (nr 5650014, edaspidi tee), avalikuks kasutamiseks järgmistele kinnistutele vastavalt korralduse lisaks olevatele asendiplaanidele:
 - 1.1. Järva maakond, Paide linn, Mustla küla, Vanakõrtsi kinnistu (registriosa nr 500136, katastritunnus 56501:001:0331) Mustla-Võõbu tee lõik KM 0,141-0,532 (391 m), sundvalduse pindala ca 2346 m² (Lisa 1).
 - 1.2. Järva maakond, Paide linn, Mustla küla, Puusepa kinnistu (registriosa nr 207136, katastritunnus 56501:001:0091) Mustla-Võõbu tee lõik KM 0,532-0,845 (313 m), sundvalduse pindala ca 1878 m² (Lisa 2).
 - 1.3. Järva maakond, Paide linn, Võõbu küla, Mustla-Võõbu kinnistu (registriosa nr 88336, katastritunnus 56701:001:1021) Mustla-Võõbu tee lõik KM 3,411-3,939 (528 m), sundvalduse pindala ca 972 m² (Lisa 3).

2. Sundvaldus seatakse tee avalikuks kasutamiseks järgmistel tingimustel:

- 2.1. sundvalduse seadmise eest kinnisasja omanikule tasu ei maksta;
- 2.2. teehoiu tagamiseks on sundvalduse alaks koos teekaitsevööndiga arvestatud pindala vastavalt käesolevale korraldusele lisatud asendiplaanile, mille eest maamaksuseaduse (§ 4 lg 1 p 7) kohaselt maamaksu ei maksta;
- 2.3. teed võib kasutada avalikult kasutatava teena, st teel võivad liigelda kõik isikud ööpäevaringselt, järgides õigusaktides sätestatud piiranguid.
- 2.4. Paide linn kohustub:
 - 2.4.1. kasutama avalikuks kasutamiseks määratud ala heaperemehelikult ja vastavalt selle otstarbele;
 - 2.4.2. hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab tee sihipärasest kasutamist;
 - 2.4.3. tagama sundvalduse ala hoolduse ja korrashoiu ning vastutama rajatise majandusliku säilimise eest;
 - 2.4.4. juhul kui sundvalduse ala ulatuses ei ole sätestatud maamaksu vabastust, on kinnisasja omanikul õigus nõuda sundvalduse teostajalt maamaksu tasumist proportsionaalselt sundvalduse alaga.
3. Sundvalduse seadmisega lähevad Paide linnale üle kõik tee omaniku kohustused, õigused ja vastutus.
4. Kinnisasja omanik võib anda sundvalduse alale muid kasutusõigusi, mis ei takista sundvalduse teostamist.
5. Paide Linnavalitsuse kui ametiasutuse linnamajandusosakonnal esitada seitsme päeva jooksul korralduse jõustumise päevast arvates maakatastri pidajale sundvalduse seadmise otsus ja masinloetaval kujul sundvalduse ruumilise ulatuse andmed.
6. Käesoleva korraldusega mittenõustumisel võib esitada vaide Paide linnavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku sätestatud korras.
7. Korraldus jõustub teatavakstegemist

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaido Ivask
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)

Leemet Paulson
linnasekretär

Sundvalduse ala asendiplaan

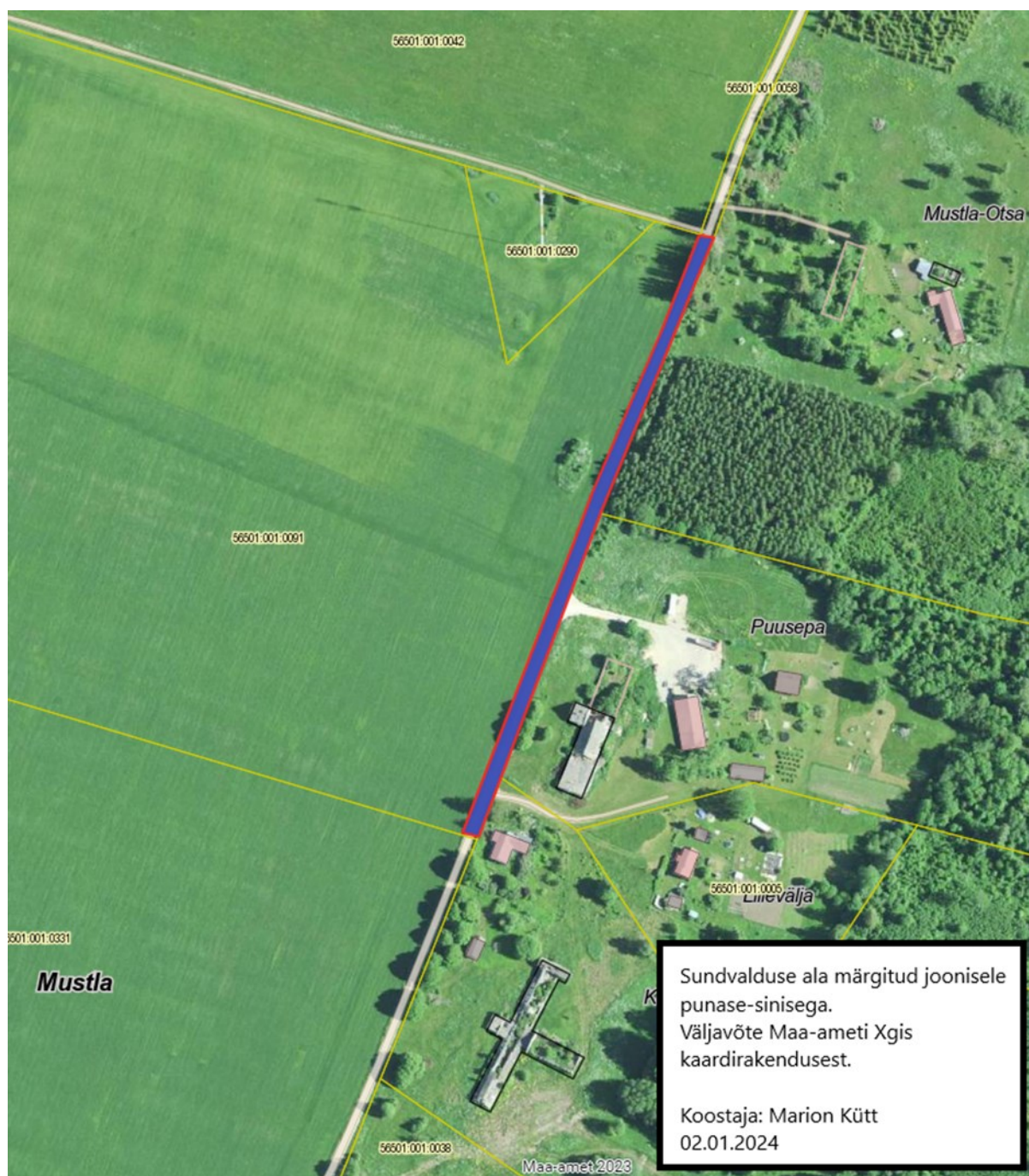
Vanakõrtsi kinnistu, katastritunnus 56501:001:0331, pindala ca 2346 m² (sundvalduse ala märgitud joonisele punase-sinisega)



(allkirjastatud digitaalselt)
Leemet Paulson
linnasekretär

Sundvalduse ala asendiplaan

Puusepa kinnistu, katastritunnus 56501:001:0091, pindala ca 1878 m² (sundvalduse ala märgitud joonisele punase-sinisega)



(allkirjastatud digitaalselt)
Leemet Paulson
linnasekretär

Sundvalduse ala asendiplaan

Mustla-Võõbu kinnistu, katastritunnus 56701:001:1021, pindala ca 3168 m² (sundvalduse ala märgitud joonisele punase-sinisega)



(allkirjastatud digitaalselt)
Leemet Paulson
linnasekretär