



VILJANDI VALLAVALITSUS K O R R A L D U S

Viiratsi

12. november 2024 nr 461

Eratee avalikuks kasutamiseks sundvalduse seadmine

Viljandi Vallavalitsus tegi Viljandi vallas Valma külas asuva Kairi tee 2 kinnistu (katastritunnus 89202:002:1182) omanikule ettepaneku seada kinnistul asuva Kairi tee (nr 8920128, edaspidi tee) osas tasuta sundvaldus, et määrata tee avalikuks kasutamiseks. Kinnistu omanik andis oma nõusoleku e-kirja teel (reg 28.10.2024 nr 5-6/24/2827).

Sundvalduse seadmise eesmärk on määrata avalikuks kasutamiseks Kairi tee (pikkusega ligikaudu 170 m).

Eratee avalikuks kasutuseks määramine võib toimuda:

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

Kairi tee on juurdepääsuks Võrtsjärvele, kalasadamale ja mitmetele kinnistutele. Kõnealusel teel on vald varem teostanud teehoidu (mustkatte ehitus ja hooldus, lumetõrje, teeäärte niitmine).

Eratee avalikuks kasutamiseks määramisega on tee seisundinõuete tagamise kohustus edaspidi vallavalitsuse kohustus ning vastavad tööd planeeritakse Viljandi valla teehoiukava kohaselt.

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 eratele 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 teekaitsevööndisse. Teehoiu tagamiseks on sundvalduse alaks arvestatud pindala vastavalt käesolevale korraldusele lisatud asendiplaanile, mille eest maamaksuseaduse (§ 4 lg 1 p 7) kohaselt maamaksu ei maksta.

KAHOS § 39 lg 1 kohaselt otsustab sundvalduse seadmise isik, kelle pädevuses on ehitusseadustiku kohaselt välja anda ehitusluba või otsustada eratee avalikuks kasutamiseks määramine. Ehitusloa kohustuse puudumise korral otsustab sundvalduse seadmise kohaliku omavalitsuse üksus.

Viljandi Vallavolikogu 28.02.2022 määruse nr 14 „Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses sätestatud ülesannete volitamine“ § 1 lg 1 alusel on kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses kohaliku omavalitsuse või kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud sundvalduse seadmise küsimuste lahendamine volitatud Viljandi Vallavalitsusele kui täitevorganile.

KAHOS § 40 lg 5¹ sätestab, et kui kinnisasja omanik ja tehnovõrgu või -rajatise omanik on saavutanud sundvalduse seadmises ja selle tasus kokkuleppe, ei ole sundvalduse seadmise menetlus vajalik ning sundvalduse seadja teeb sundvalduse otsuse poolte kokkuleppe alusel.

Tulenevalt eeltoodust ja võttes aluseks kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 2 lõike 2, § 39 lg-d 1, 7, 8¹ ja 9, § 40 lg 5¹, ehitusseadustiku § 94 lg 2 ning Viljandi Vallavolikogu 28.02.2022 määruse nr 14 „Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses sätestatud ülesannete volitamine“ § 1 lg 1:

1. Seada tähtjatu ja tasuta sundvaldus Viljandi valla kasuks Viljandi vallas Valma külas asuvale Kairi teele (nr 8920128, edaspidi tee), tee avalikuks kasutamiseks määramiseks vastavalt korralduse lisas olevale asendiplaanile kinnistule aadressiga Viljandi maakond, Viljandi vald, Valma küla, Kairi tee 2 (katastritunnus 89202:002:1182) Kairi tee lõik 9 – 179 m (lõigu pikkus ligikaudu 170 m) (maakatastri sundvalduse ruumiandmete tunnus 459610), sundvalduse pindala ca 848 m².
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. Viljandi vald kohustub:
 - 2.4.1. kasutama avalikuks kasutamiseks määratud ala heaperemehelikult ja vastavalt selle otstarbele;
 - 2.4.2. hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab tee sihipärast 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 Viljandi vallale üle kõik tee omaniku kohustused, õigused ja vastutus.
4. Kinnisasja omanik võib anda sundvalduse alale muid kasutusõigusi, mis ei takista sundvalduse teostamist.
5. Viljandi Vallavalitsuse teedespetsialistil esitada seitsme päeva jooksul korralduse jõustumise päevast arvates maakatastri pidajale sundvalduse seadmise otsus ja määrata maakatastris sundvalduse ruumiandmed.
6. Käesoleva korraldusega mittenõustumisel võib esitada vaide 30 päeva jooksul korralduse teatavakstegemisest arvates Viljandi Vallavalitsusele (viljandivald@viljandivald.ee või Sakala 1, Viiratsi alevik, Viljandi vald, 70101 Viljandi maakond) või kaebuse Tartu Halduskohtule (trthktartu.menetlus@kohus.ee või Kalevi 1, 51010 Tartu).

7. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Alar Karu
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Reet Pramann
vallasekretär