



Saaremaa Vallavalitsus
vald@saaremaavald.ee
Tallinna tn 10
93819, Kuressaare, Saare maakond

Meie 21.12.2023 nr 8-4/23/25232-2

Vastus eratee avalikku kasutusse määramise ettepanekule

Saaremaa Vallavalitsus edastas Maa-ametisse 05.12.2023 Saaremaa Vallavalitsuse 04.12.2023 kirja nr 2-9/6594-1 koos lisadega, milles teavitatakse avalikes huvides omandamise seaduse (KAHOS) § 39 lõike 3 alusel sundvalduse seadmise menetluse algatamisest Saaremaa valla kasuks Saare maakonnas Saaremaa vallas Lahekülas asuvale riigi omandis olevale 78 Kuressaare-Kihelkonna-Veere tee T4 kinnisasjale (kinnistu registriosa nr 18237750, katastritunnus 71401:001:2216, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV87774, sihtotstarve transpordimaa, pindala 485 m²). 78 Kuressaare-Kihelkonna-Veere tee T4 kinnisasja (edaspidi Mõisa tee) valitsejaks on Kliimaministeerium ja volitatud asutuseks Transpordiamet. Kuna taotluse lahendamine ei kuulu Maa-ameti pädevusse, siis Maa-amet edastas 06.12.2023 kirjaga nr 7-1/23/17512-2 Saaremaa Vallavalitsuse kirja menetlemiseks Transpordiametile vastavalt kuuluvusele.

Saaremaa Vallavalitsus on algatanud Kaarma piirkonnas Lahekülas Mõisa tee (nr 2700557) lõigu KM 0,002-0,149 avaliku kasutusse seadmise menetluse. Teelõik läbib kokku nelja maaüksust ja on juurdepääsuks viiele elamule, millest kolm on kortermajad, kus on kokku neliteist korterit. KAHOS § 39 lõike 3 kohaselt teavitab sundvalduse seadja (vallavalitsus) kinnisasja omanikku sundvalduse seadmise menetlusest. KAHOS § 39 lõike 4 kohaselt on kinnisasja omanikul õigus nelja nädala jooksul nimetatud teate saamisest esitada sundvalduse seadjale oma arvamus.

Teatate oma kirjas, et eratee avalikuks kasutuseks määramine võib toimuda kokkuleppel tealuse maa kinnisasja omanikuga ning selleks on kaks erinevat võimalust:

- 1) sõlmitakse notariaalne piiratud asjaõiguse leping, mille kohane märke kantakse kinnistusraamatusse ja mis kehtib kinnisasja igakordse omaniku suhtes;
 - 2) sundvalduse seadmise teel, mis on haldusaktiga seatav avalik-õiguslik kitsendus, mille kohta märke ei kanta kinnistusraamatusse, kuid mis kehtib ka kinnisasja igakordse omaniku suhtes.
- Saaremaa Vallavalitsus teeb ettepaneku määrata eratee avalikku kasutusse sundvalduse seadmise teel.

Saaremaa Vallavalitsus teeb Transpordiametile ettepaneku määrata eratee avalikku kasutusse sundvalduse seadmise teel, põhjendades, et sundvalduse seadmisel saab määrata eratee avalikuks teeks lihtsamini täiendavaid kulutusi kandmata ning edaspidi puudub vajadus tulla notariesse tee avaliku kasutamise lepingu sõlmimiseks.

Transpordiamet ei nõustu sundvalduse seadmisega avalikuks teeks määramise eesmärgil, kuna 78 Kuressaare-Kihelkonna-Veere tee T4 kinnisasi (kinnistu registriora nr 18237750, katastritunnus 71401:001:2216) on juba avalikus kasutuses.

Transpordiamet teeb Saaremaa Vallavalitsusele ettepaneku 78 Kuressaare-Kihelkonna-Veere tee T4 kinnisasi (kinnistu registriora nr 18237750, katastritunnus 71401:001:2216) täies ulatuses võõrandada omaavalitsusele.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Sülvi Seppel-Hüvonen
juhataja
maade osakond

Agne Mägi
58502368, Agne.Magi@transpordiamet.ee