



KORRALDUS

Värska

04.09.2024 nr 400

Sundvalduse seadmine Setomaa vallas Audjassaare külas Saare kinnistul

Mikitamäe Vallavolikogu on 26.02.2015 määrusega nr 8 kinnitanud kohalike maanteede nimekirja. Antud otsusega on teederegistrisse kantud ka tee 4650076 Audjassaare – Tund. Kontrollides Audjassaare - Tund tee avaliku kasutamise lepinguid, selgus et teelõik, mis läbib Saare kinnistut (katastritunnus 46501:001:0077) ei ole kinnistu omanikuga lepingut sõlmitud. Saare kinnistut läbiva teelõigu pikkus on 290 meetrit. Audjassaare-Tund tee on Saare kinnistul kruusakatendiga. Kasusaajateks on Pommeri ja Kirsipuu elamuga krundid ning kohalikud elanikud, kes soovivad juurdepääsu Peipsi järveni.

Sundvalduse seadmine seisneb kinnisasja koormamises sellise kinnisomandi kitsendusega, mis oma sisult vastab isiklikule kasutusõigusele. Kinnisomandi kitsendused on seadusjärgsed või need seatakse haldusakti, kohtulahendi või tehinguga. Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (edaspidi KAHOS) § 4 põhimõtte ja asjaõigusseaduse § 156 lõikele 1 vastavalt on omanikul, kellele puudub oma kinnisasjale juurdepääs avalikult kasutatavale teele, õigus nõuda juurdepääsu üle võõra kinnisasja. Avalik huvi tähendab, et kinnisasja omanik on kohustatud taluma tema kinnisasjal asuvat teed, kui see on teise kinnisasja eesmärgipäraseks kasutamiseks ja majandamiseks vajalikud ja uue tee ehitamine teises kohas põhjustaks ülemääraseid kulusi.

Talumiskohustus tekib KAHOS peatükis 8 sätestatud korras sundvalduse seadmisega. Sundvalduse puhul on tegemist haldusaktiga seatava avalik-õigusliku (seadusjärgse) kitsendusega, mis kehtib kinnisasja igakordse omaniku suhtes kinnistusraamatusse kandmiseta. Isik, kelle kasuks sundvaldus seatakse, võib kinnisasja kasutada ainult sundvalduse seadmise otsuses ettenähtud eesmärgil.

Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 39 lõike 5 alusel makstakse kinnistu omanikule ühekordset sundvalduse seadmise tasu. Vastavalt maa hindamise seaduse § 8¹ on ühekordne sundvalduse seadmise tasu aluseks võetud 01. jaanuarist 2024 kehtima hakanud uued maa maksustamishinnad.

Vastavalt kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 39 lõikele 4 teatas Setomaa Vallavalitsus sundvalduse taotlemisest Saare kinnisasja omanikku 15.09.2023 kirjaga nr 4-8/1592 ning määratud tähtaja jooksul esitas kinnisasja omanik oma arvamuse vastukirjaga mis on registreeritud 17.09.2023 Setomaa Vallavalitsuse dokumendiregistris kirjana 4-8/1592-1.

Oma arvamuse vastukirjas Saare kinnistu (katastritunnus 46501:001:0077) omanik sundvalduse seadmisega nõus ei olnud.

Sundvalduse seadmise otsuse jõustumise järel esitab sundvalduse seadja selle ehitusregistrile ja maakatastri pidajale, sundvalduse ruumilise ulatuse andmed kajastatakse maakatastri avalikus kitsenduste kaardirakenduses.

Arvestades eeltoodut ning võttes aluseks kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 39 ja asjaõigusseaduse § 156, alusel annab Setomaa Vallavalitsus

k o r r a l d u s e:

1. Seada Setomaa valla kasuks avalikes huvides tähtajatu sundvaldus Setomaa vallas Audjassaare külas Saare kinnistul (katastritunnus 46501:001:0077) asuva 290 meetri pikkuse ja tee teljest mõlemale poole 3,5 meetri laiuse, ligikaudu 1874,00 m², ruumikuju ID 369529.

2. Seada sundvaldus järgnevatel tingimustel:

2.1. Sundvaldus seatakse Setomaa valla kasuks. Kinnistu igakordne omanik ei tee takistusi Setomaa vallal (edaspidi õigustatud isik) ja kõikidel kolmandatel isikutel kasutada kinnistul asuvat teed ööpäevaringselt nii jalgsi kui mootorsõidukitega. Sundvalduse alal asuva tee ja teemaa hoiab korras ning tee hooldus-, remondi-, rekonstrueerimistööde teostamisega seotud kulud katab Õigustatud isik.

2.2. Õigustatud isikul on õigus kasutada kinnistut sundvaldusest tulenevate õiguste teostamiseks sundvalduse alal. Sundvalduse ala on tee koos teekaitsevööndiga.

2.3. Õigustatud isik kohustub teavitama Kinnistu igakordset omanikku sundvalduse alal tehtavatest rekonstrueerimistöödest ette vähemalt kolm päeva enne tööde alustamist. Tee hooldustöödest ei pea Kinnistu igakordset omanikku ette teavitama.

2.4. Tee kasutamise eest maksta Kinnistu omanikule ühekordset tasu 75 eurot. Tee kasutamise eest Kinnistu igakordsele omanikule tasu ei maksta.

3. Majandus- ja arendusosakonnal esitada seitsme päeva jooksul korralduse jõustumise päevast arvates ehtisregistrile ja maakatastri pidajale käesolev korraldus.

4. Korraldus toimetada kätte puudutatud kinnisasja omanikule.

5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

6. Korralduse peale võib esitada vaide Setomaa Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teadasaamise päevast või päevast, mil oleks pidanud korraldusest teada saama või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras ja tähtaegadel.

/allkirjastatud digitaalselt/

Raul Kudre
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/
Martin Sulp
vallasekretär