



RÄPINA VALLAVALITSUS

K O R R A L D U S

Räpina

18.03.2026 nr 2-3/169

Sundvalduse seadmine

Räpina vallas Himmiste külas asuva Kinsi kinnistu, registriosa number 91038, katastriüksuse tunnus 87901:004:0620, koosseisu kuulub eraomandis olev kohaliku tähtsusega Himmiste tee lõik pikkusega 78 meetrit.

Kinnistut läbiv eraomandis olev teelõik (edaspidi eratee) on osa olemasolevast külasid ja riigiteid ühendavast Himmiste teest nr 8790021 (edaspidi terviktee), mida kasutatakse igapäevaselt juurdepääsuteena hoonestatud kinnisasjale. Terviktee on olnud faktiliselt avalikus kasutuses ning kantud Veriora valla poolt kohalike teede nimekirja. Kohalik omavalitsus on tervikteel teostanud teehoidu.

Räpina vald on võtnud eesmärgiks määrata avalikuks kasutamiseks kõik teed, mis on endise Meeksi, Räpina ja Veriora valla volikogu poolt kohalike teede nimekirja kantud. Neid teid on senini hooldanud vald. Teedevõrk peab moodustama ühendatud võrgustiku. Maareformi läbiviimisel on jäänud osad kohaliku tähtsusega teelõigud eraomandis olevate kinnistute koosseisu. Kui neid teid avalikuks kasutamiseks ei määrata, jääb teede hooldamine eeldatavalt nende elanike ülesandeks, kes kasutavad teid kodule juurdepääsuks.

Valla elanikel on ootus, et siiani valla poolt hooldatud teid hooldab ka edaspidi vald. Samuti annab erateede avalikuks kasutamiseks määramine vallale võimaluse kasutada riigieelarvelisi vahendeid nende korrashoiuks. Räpina valla üldplaneeringuga on määratud liikluskorralduse üldised põhimõtted. Kaaluda tuleks eratee avalikuks kasutamiseks määramist järgmistel juhtudel: kui tee teenindab kolme või enam aastaringset kasutuses olevat hoonestusega maaüksust; teenindab avalikku objekti, mis eeldab ligipääsu mootorsõidukiga; tagab ühenduse avalikult kasutatavate teede vahel (nt riigitee ja munitsipaaltee vaheline teelõik); ühendab asulaid. Erateede avalikuks kasutamiseks määramine toimub eraldiseisva protsessina õigusaktides sätestatud korras. Erateede avalikuks kasutamiseks määramise ettepanek on toodud üldplaneeringu maakasutusjoonisel.

Riigi- ja munitsipaalomandis olevatel katastriüksustel paiknevad teelõigud on tulenevalt ehitusseadustiku (EhS) § 92 lõigetest 5 ja 7 avalikult kasutatavad. Et terviktee oleks avalikult kasutatav, tuleb ka selle osaks olevad eratee lõigud määrata avalikuks kasutamiseks. Enne eratee avalikuks kasutamiseks määramist tuleb kinnistutele seada kas isiklik kasutusõigus või sundvaldus Räpina valla kasuks.

Eratee avalikuks kasutamiseks määramisega lähevad kohalikule omavalitsusele üle kõik teemaniku kohustused, õigused ja vastutus (EhS § 94 lg 3). Samuti vabastatakse kasutusõigusega koormatud ala maamaksust (maamaksuseadus § 4 lg 1 p 7).

Eratee avalikuks kasutamiseks, sellel teehoiu teostamiseks ja nõuetele vastavuse tagamiseks on vajalik seada sundvaldus Kinsi kinnistuosale selliselt, et sundvalduse ala ulatuks kinnistul paikneva tee teljest maksimaalselt 3,5 meetrit mõlemale poole. Tegemist on olemasoleva teega, mistõttu sundvalduse seadmisega jätkub eratee aluse maa kasutamine senisel viisil ja kinnistu senine maakasutus ei muutu.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seadus § 6 lg 1 sätestab, et kohaliku omavalitsuse üheks ülesandeks on valla teede ehitamine ja korrashoid.

Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (KAHOS) § 2 lg 2 sätestab, et sundvalduse seadmine seisneb kinnisasja koormamises sellise kinnisomandi kitsendusega, mis oma sisult vastab isiklikule kasutusõigusele.

KAHOS § 39 lõike 1 kohaselt otsustab sundvalduse seadmise isik, kelle pädevuses on otsustada eratee avalikuks kasutamiseks määramine. EhS § 94 lõike 1 kohaselt määrab eratee avalikuks kasutamiseks riik või eratee asukoha kohalik omavalitsus. Lisaks sätestab EhS § 94 lg 2, et erateele sundvalduse seadmise otsustab riik või eratee asukoha kohaliku omavalitsuse üksus kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses sätestatud korras. Räpina Vallavolikogu 21.03.2018 määruse nr 10 „Ülesannete delegeerimine vallavalitsusele“ § 1 lg 1 p 2 alusel on Räpina Vallavolikogu delegeerinud Räpina Vallavalitsusele ehitusseadustikuga kohaliku omavalitsuse pädevusse antud küsimuste otsustamise ja ülesannete täitmise. Seega on erateele sundvalduse seadmine Räpina Vallavalitsuse pädevuses. Räpina Vallavolikogu 26.09.2018 määrus 31 „Erateede avalikuks kasutamiseks määramise ja erateedel tasuta lumetõrje teostamise kord“ sätestab Räpina valla haldusterritooriumil asuvate erateede avalikuks kasutamiseks määramise tingimusi ja korda, samuti avalikuks kasutamiseks määramata erateedel tasuta lumetõrje teostamise tingimusi ja korda.

KAHOS § 39 lg 2 sätestab, et sundvalduse seadmisele kohaldatakse kinnisasja sundvõõrandamise sätteid, kui käesolevast peatükist ei tulene teisiti. Seega tuleb sundvalduse seadmise lubatavuse hindamisel lähtuda KAHOS §-st 4, mille lg 1 p 8 sätestab, et kinnisasja on lubatud omandada eratee avalikuks kasutamiseks.

KAHOS § 39 lg 5 sätestab, et kinnisasja omanikule makstakse sundvalduse seadmise korral sundvalduse tasu, kui ei lepita kokku teisiti. Sundvalduse seadmise korral ei maksta KAHOS §-des 15–17 nimetatud täiendavaid hüvitisi. Sundvalduse tasu määratakse KAHOS § 12 lõikes 2 sätestatud korras. KAHOS § 12 lg 2 sätestab, et menetluse läbiviija võib väärtuse määrata, lähtudes maa hindamise seaduse, looduskaitse seaduse, riigivaraseaduse või muu asjakohase seaduse alusel kinnitatud metoodikast.

Maa hindamise seaduse alusel läbi viidud 2022. aasta maa korralise hindamise tulemuste põhjal on kinnistu väärtuseks kokku 148 300 eurot, seejuures muu maa kõlviku väärtuseks on 0,04 eurot/m². Teealuse maa kõlvikuks on muu maa. Maa korralise hindamise tulemusel saadud väärtus vastab KAHOS § 12 lg-s 2 sätestatud väärtuse määramise nõuetele.

KAHOS § 11 lg 6 sätestab, et tasu määratakse alates 1-eurosest väärtusest ühe euro täpsusega ja alates 100-eurosest väärtusest kümne euro täpsusega. 3

KAHOS § 39 lõike 3 alusel teavitab sundvalduse seadja kinnisasja omanikku sundvalduse seadmise menetlusest. Sama paragrahvi lõike 4 kohaselt on kinnisasja omanikul õigus nelja nädala jooksul teate kättesaamisest arvates esitada sundvalduse seadjale oma arvamus. Kinnistu omanikule edastati e-kirjaga teavitus koos sundvalduse ala asendiplaaniga ja korralduse eelnõuga, mille kohta paluti esitada kirjalikult arvamus nelja nädala jooksul teate kättesaamisest. Kinnistu omanik andis nõusoleku katastriüksusele sundvalduse seadmiseks.

KAHOS § 39 lg 10 sätestab, et isik, kelle kasuks sundvaldus seatakse, võib kinnisasja kasutada ainult sundvalduse seadmise otsuses ettenähtud eesmärgil.

Lähtudes ülaltoodust ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 ja § 30 lg 1 p 2, kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 2 lg 2, § 4 lg 1 p 8, § 11 lg 6, § 12 lg 2, § 39 lg-d 1-51, lg-d 7-9 ja lg 10, ehitusseadustiku § 94 lg 1 ja lg 2, halduskohtumenetluse seadustiku § 46, Räpina Vallavolikogu 21.03.2018 määruse nr 10 „Ülesannete delegeerimine vallavalitsusele“ § 1 lg 1 p 2 ja sundvalduse seadmise menetluse käigus kogutud materjalid alusel annab Räpina Vallavalitsus korralduse:

1. Seada Räpina vallas Himmiste külas Kinsi kinnistu registriosa nr 91038, koosseisus olevale Kinsi katastriüksusele tunnusega 87901:004:0620 tähtajatu sundvaldus Räpina valla kasuks. Sundvaldus seatakse eratee lõigule (kogupikkus 78 m²) pindalaga ligikaudu 541 m² vastavalt korraldusele lisatud sundvalduse ala (piiranguala ID1028427) asendiplaanile (lisa).

2. Sundvalduse teostaja on õigustatud punktis 1 nimetatud kinnisasja kasutama alljärgneval viisil:
 - 2.1 sundvalduse teostajal on õigus kasutada sundvalduse alal paiknevat teed avalikult kasutatava (kõigi isikute poolt ööpäevaringselt piiramatult arv kordi) teena;
 - 2.2 sundvalduse teostajal on õigus teha sundvalduse alas hooldus-, remondi- ja ehitustöid, mis on vajalikud sundvalduse alal paikneva tee nõuetele vastavuse tagamiseks.
3. Punktis 1 nimetatud sundvaldus seatakse tasu eest. Sundvalduse tasu on ühekordselt 22 (kakskümmend kaks) eurot. Sundvalduse tasu makstakse kinnistu omaniku arvelduskontole.
4. Sundvalduse seadmise korraldus esitada seitsme päeva jooksul korralduse jõustumise päevast arvates ehtisregistrile ning maakatastri pidajale koos masinloetaval kujul sundvalduse ruumilise ulatuse andmetega.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
6. Korralduse peale võib esitada Räpina Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama, või esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tingimustel ja korras.

/allkirjastatud digitaalselt/

Mikk Tarros
Vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Piret Paulson
vallasekretär