



## VILJANDI VALLAVALITSUS K O R R A L D U S

Viljandi

25. jaanuar 2022 nr 82

### **Tee avalikuks kasutamiseks sundvalduse seadmine**

Viljandi Vallavalitsus (edaspidi vallavalitsus) algatas Viljandi vallas Pärsti külas **Järve tee (nr 6290144, edaspidi tee)** eratee avalikuks kasutamiseks sundvalduse seadmise menetluse. Tee on pääs Savikoti-Pärsti (nr 24232) riigiteele. Tee asub eramaal ja sundvalduse seadmise eesmärk on määrata avalikuks kasutamiseks Järve tee lõik KM 0,00 – 0,312 (312 m).

Järve tee võimaldab juurdepääsu 4 majapidamisele. Otstarbekas on määrata seni eratee staatuses olev tee avalikuks kasutamiseks, et võimaldada kõigile vaba juurdepääs riigi teeni (Savikoti - Pärsti).

Kõnealusel teel on vald varem teostanud teehoidu (hõõveldamine, lumetõrje, teeäärte niitmine, kruuskatte remont). Tee seisundinõuete täitmine on kohustuslik kõigile teede omanikele. Eratee avalikuks kasutamiseks määramisega on tee seisundinõuete tagamise kohustus edaspidi vallavalitsuse kohustus ning vastavad tööd planeeritakse Viljandi valla teehoiukava kohaselt.

Eratee avalikuks kasutuseks määramine võib toimuda:

- 1) kokkuleppel teeluse maa kinnisasja omanikuga, kusjuures sõlmitakse notariaalne piiratud asjaõiguse leping, mille kohane märke 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.

Vallavalitsus selgitas kinnistuomanikele, et sundvalduse seadmisega tee avalikuks kasutamiseks määramine ei ole kinnistu omanikule rohkem koormav, kui piiratud asjaõiguse lepinguga seatud avalik kasutus.

Vallavalitsus tegi viiele kinnistu omanikule ettepaneku määrata tee avalikuks kasutamiseks sundvalduse seadmisega, kuna sundvalduse seadmisel saab määrata eratee avalikuks teeks lihtsamalt ja täiendavaid kulusid kandmata. Piiratud asjaõiguse seadmise lepingu sõlmimine on raskendatud, kuna kõiki kinnistute omanikke on keeruline notariesse saada.

Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (edaspidi KAHOS) § 39 lg 5 alusel makstakse kinnisasja omanikule sundvalduse seadmise korral sundvalduse tasu, kui ei lepita kokku teisiti. Vallavalitsus on kinnistuomanikele teinud ettepaneku sundvaldus seada tasuta, vallapoolsed 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 erateele sundvalduse seadmise otsustab riik või eratee asukoha kohaliku omavalitsuse üksus kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses sätestatud korras. Eratee avalikuks kasutamiseks määramiseks seatakse sundvaldus kinnisasja teaalusele 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 lõige 3 sätestab, et sundvalduse seadja teavitab kinnisasja omanikku sundvalduse seadmise menetlusest ning sama paragrahvi lõige 4 sätestab, et kinnisasja omanikul on õigus nelja nädala jooksul nimetatud teate kättesaamisest arvates esitada sundvalduse seadjale oma arvamus.

Käesoleva korraldusega seatakse sundvaldus 312 m pikkusele Järve tee (nr 6290144). Viljandi Vallavalitsus edastas teated sundvalduse seadmise menetluse algatamisest eelnimetatud tee avalikuks kasutamiseks määramiseks alljärgnevalt:

- 1) **Jääkeldri** kinnisasja (registriosa nr 2164739, katastritunnus 62901:002:1152) omanikule (e-postiga 10.11.2021 reg-nr 4-7/3968);
- 2) **Peetri** kinnisasja (registriosa nr 1223239, katastritunnus 62901:002:0850) omanikule (e-postiga 10.11.2021 reg-nr 4-7/3968-1);
- 3) **Tiigi** kinnisasja (registriosa nr 846939, katastritunnus 62901:002:0870) omanikule (e-postiga 10.11.2021 reg-nr 4-7/3968-2);
- 4) **Sauna** kinnisasja (registriosa nr 1503339, katastritunnus 62901:002:0860) omanikule (e-postiga 10.11.2021 reg-nr 4-7/3968-3)
- 5) **Järve** kinnisasja (registriosa nr 841239, katastritunnus 62901:002:0840) omanikule (e-postiga 10.11.2021 reg-nr 4-7/3968-4)

Tähtjaks arvamusi ei esitatud.

Tulenevalt eeltoodust ja võttes aluseks kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 2 lõike 2, § 39, ehitusseadustiku § 94 lõike 2 ning Viljandi Vallavolikogu 26.08.2020 määruse nr 114 „Ehitusseadustikus, planeerimisseaduses ning ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduses sätestatud küsimuste lahendamise volitamine“ § 1:

1. Seada tähtjatu ja tasuta sundvaldus Viljandi valla kasuks Viljandi vallas Järve tee (nr 6290144, edaspidi tee), avalikuks kasutamiseks määramiseks järgmistele kinnistutele vastavalt korralduse lisas olevale asendiplaanile:
  - 1.1. Viljandi maakond, Viljandi vald, Pärsti küla, **Jääkeldri** (registriosa nr 2164739, katastritunnus 62901:002:1152) Järve tee lõik KM 0,0 - 0,128 (128 m), sundvalduse pindala 768 m<sup>2</sup>;
  - 1.2. Viljandi maakond, Viljandi vald, Pärsti küla, **Peetri** (registriosa nr 1223239, katastritunnus 62901:002:0850) Järve tee lõik KM 0,128 - 0,181 (53 m), sundvalduse pindala 318 m<sup>2</sup>;
  - 1.3. Viljandi maakond, Viljandi vald, Pärsti küla, **Tiigi** (registriosa nr 846939, katastritunnus 62901:002:0870) Järve tee lõik KM 0,181 - 0,216 (35 m), sundvalduse pindala 210 m<sup>2</sup>;
  - 1.4. Viljandi maakond, Viljandi vald, Pärsti küla, **Sauna** (registriosa nr 1503339, katastritunnus 62901:002:0860) Järve tee lõik KM 0,216 - 0,268 (52 m), sundvalduse pindala 312 m<sup>2</sup>;
  - 1.5. Viljandi maakond, Viljandi vald, Pärsti küla, **Järve** (registriosa nr 841239, katastritunnus 62901:002:0840) Järve tee lõik KM 0,268 - 0,312 (44 m), sundvalduse pindala 264 m<sup>2</sup>.
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 maaspetsialistil 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 Viljandi Vallavalitsusele aadressil Kauba tn 9, 71020 Viljandi või kaebuse Tartu Halduskohtule aadressil Kalevi tn 1, 51010 Tartu, 30 päeva jooksul korraldusest teadasaamisest arvates.
7. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Alar Karu  
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Reet Pramann  
vallasekretär

Saata: kinnistuomanikud  
planeeringuspetsialist  
maaspetsialist  
teedespetsialist  
Maa-amet ([kitsendused@maaamet.ee](mailto:kitsendused@maaamet.ee))  
Transpordiamet ([Angela.Reinas@transpordiamet.ee](mailto:Angela.Reinas@transpordiamet.ee))