



VILJANDI VALLAVALITSUS K O R R A L D U S

Viljandi

30. aprill 2024 nr 132

Tee avalikuks kasutamiseks sundvalduse seadmine

Viljandi Vallavalitsus (edaspidi vallavalitsus) algatas Viljandi vallas Järtsaare külas **Otsa tee (nr 8990032)**, edaspidi tee) eratee avalikuks kasutamiseks määramiseks sundvalduse seadmise menetluse. Tee on juurdepääsuks 11 kinnistule, teenindades 4 majapidamist ja 1 suvekodu. Tee asub eramaal ja sundvalduse seadmisega soovitakse määrata avalikuks kasutamiseks Otsa tee lõik KM 0,000 – 1,370 (1370 m).

Vallavalitsus tegi viiele kinnistuomanikule (reg 16.02.2024 nr 4-7/24/448; nr 4-7/24/449; nr 4-7/24/451; nr 4-7/24/452; nr 4-7/24/453) ettepaneku määrata tee avalikuks kasutamiseks sundvalduse seadmisega, kuna sundvalduse seadmisel saab määrata eratee avalikuks teeks lihtsamalt ja täiendavaid kulusid kandmata.

Eratee avalikuks kasutamiseks määramine võib toimuda:

1. kokkuleppel tealuse maa kinnisasja omanikuga, kusjuures sõlmitakse notariaalne piiratud asjaõigusleping, 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 kinnistule rohkem koormav, kui piiratud asjaõiguslepinguga seatud avalik kasutus.

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

Kinnisasja avalikes huvide omandamise seadus (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.

Ehitusseadustik § 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 avalikku kasutamiseks määramiseks seatakse sundvaldus kinnisasja tealusele osale, mitte kinnisasjale tervikuna.

Sundvaldus ulatub ka teekaitsevööndisse. Teehoiu tagamiseks on sundvalduse alaks koos teekaitsevööndiga arvestatud pindala vastavalt käesolevale korraldusele lisatud asendiplaanidele, mille eest maamaksuseaduse (§4 lg 1 p 11) 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 sundvalduse 1370 m **Otsa teele (8990032)**. Viljandi Vallavalitsus edastas teated sundvalduse seadmise menetluse algatamisest eelnimetatud tee avalikuks kasutamiseks määramiseks alljärgnevalt:

1. **Laarivälja** kinnisasja (registriosa nr 8449550, katastritunnus 32801:001:0411) omanikule;
2. **Laaripõllu** kinnisasja (registriosa nr 3013139, katastritunnus 32801:001:0054) omanikule;
3. **Laari** kinnisasja (registriosa nr 2749939, katastritunnus 32801:001:0055) omanikule;
4. **Jalakapõllu** kinnisasja (registriosa nr 4012339, katastritunnus 32801:001:0109) omanikule;
5. **Lepiku** kinnisasja (registriosa nr 1371439, katastritunnus 32801:001:0560) omanikule;

Tähtjaks ei laekunud ühtegi arvamust, ega vastuväidet sundvalduse seadmise osas.

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.

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 lg 1:

1. Seada tähtjatu ja tasuta sundvaldus Viljandi valla kasuks Viljandi vallas Järtsaare külas Otsa teele (nr 8990032, edaspidi tee), tee avalikuks kasutamiseks määramiseks järgmistele kinnistutele vastavalt korralduse lisas olevatele asendiplaanidele:

1.1. Viljandi maakond, Viljandi vald, Järtsaare küla, Laarivälja (registriosa nr 8449550, katastritunnus 32801:001:0411) Otsa tee lõik KM 0,000 – 0,154 (154 m), (maakatastri sundvalduse ruumiandmete tunnus 7190), sundvalduse pindala ca 901 m² (Lisa 1);

1.2. Viljandi maakond, Viljandi vald, Järtsaare küla, Laaripõllu (registriosa nr 3013139, katastritunnus 32801:001:0054) Otsa tee lõik KM 0,154 – 0,293 (139 m) ja KM 0,449 – 0,520 (71 m), (maakatastri sundvalduse ruumiandmete tunnus 7304), sundvalduse pindala ca 1115 m² (Lisa 2);

1.3. Viljandi maakond, Viljandi vald, Järtsaare küla, Laari (registriosa nr 2749939, katastritunnus 32801:001:0055) Otsa tee lõik KM 0,293 – 0,449 (156 m), (maakatastri sundvalduse ruumiandmete tunnus 7315) sundvalduse pindala ca 950 m² (Lisa 3);

1.4. Viljandi maakond, Viljandi vald, Järtsaare küla, Jalakapõllu (registriosa nr 4012339, katastritunnus 32801:001:0109) Otsa tee lõik KM 0,520 – 1,109 (589 m), (maakatastri sundvalduse ruumiandmete tunnus 7309), sundvalduse pindala ca 4041 m² (Lisa 4);

1.5. Viljandi maakond, Viljandi vald, Järtsaare küla, Lepiku (registriosa nr 1371439, katastritunnus 32801:001:0560) Otsa tee lõik KM 1,109 – 1,370 (261 m), (maakatastri sundvalduse ruumiandmete tunnus 7313), sundvalduse pindala ca 1795 m² (Lisa 5);

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 käesoleva korraldusele lisatud asendiplaanidele, mille eest maamaksuseaduse (§ 4 lg 1 p 11) 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 sihipärasest 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 Viljandii vallale üle kõik tee omaniku kohustused, õigsed ja vastutus.

4. Kinnisasja omanik võib anda sundvalduse alale muid kasutusõigusi, mis ei takista sundvalduse teostamist.

5. Tunnistada kehtetuks Viljandi Vallavalitsuse 16.04.2024 korraldus nr 115 „Tee avalikuks kasutamiseks sundvalduse seadmine“.

6. Käesoleva korraldusega mittenõustumisel võib esitada vaide 30 päeva jooksul korralduse teatavakstegemisest arvates Viljandi Vallavalitsusele (viljandivald@viljandivald.ee või Kauba 9, 71020 Viljandi) 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