



## HÄÄDEMEESTE VALLAVALITSUS

### KORRALDUS

Häädemeeste vald

27. august 2025 nr 372

#### **Sundvalduse seadmine Krundikülas Kasemetsa kinnistul eratee avalikku kasutusse määramiseks**

Häädemeeste vallas Krundikülas asuva Kasemetsa kinnistu (katastritunnus 21303:001:0340, maatulundusmaa 100%, pindala 55823 m<sup>2</sup>) omanikud esitasid Häädemeeste Vallavalitsuse 18.08.2025 avalduse (dokumendiregistris registreeritud nr 4-7/1261) eratee avalikku kasutusse andmiseks. Kinnisasja omanikud on eraisikud.

Sundvalduse seadmise otsustab vastavalt kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 39 lõikele 1, mis sätestab: „Sundvalduse seadmise otsustab isik, kelle pädevuses on ehitusseadustiku kohaselt välja anda ehitusluba või otsustada eratee avalikuks kasutamiseks määramine. Ehitusloa kohustuse puudumise korral otsustab sundvalduse seadmise kohaliku omavalitsuse üksus.“ Häädemeeste Vallavalitsus. Sundvaldus seatakse tuginedes kinnisasja avalikus huvides omandamise seaduse 8. peatükile.

Sundvaldus seatakse eratee avalikuks kasutamiseks määramiseks järgnevalt:

1. Krundikülas Kasemetsa kinnistule (katastritunnus 21303:001:0340, maatulundusmaa 100 %). Koormatava ala pindala on 1476m<sup>2</sup> (PARI tunnus 914736).

Vastavalt asjaõigusseaduse § 173 lõike 1 peab reaalservituudi seadmiseks vajalik asjaõigusleping olema notariaalselt tõestatud. Asjaõigusseaduse § 225 lõike 1 kohaselt isiklik kasutusõigus koormab kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja teatud viisil kasutama või teostama kinnisasja suhtes teatud õigust, mis oma sisult vastab mõnele reaalservituudile. Asjaõigusseaduse § 1581 lõikes 1 sätestatud talumiskohustus tekib kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse peatükis 8 sätestatud korras sundvalduse seadmisega. Avalik-õiguslik talumiskohustus tekib seaduse alusel haldusakti jõustumisel ning eraõiguslik talumiskohustus servituudi seadmisest. Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse kohaselt on sundvalduse puhul tegemist haldusaktiga seatava avalik-õigusliku kitsendusega, mis kehtib asjaõigusseadus § 141 lõike 1 kohaselt kinnisasja igakordse omaniku suhtes kinnistusraamatusse kandmata. Sundvalduse seadmine seisneb kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse mõistes kinnisasjale haldusaktiga isikliku kasutusõiguse seadmisel.

Sundvalduse tasu määratakse kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 12 lõikes 2 sätestatud korras. Tee avalikku kasutusse määramisel kaob maaomanikul kohustus maksta oma kinnisasjalt maamaksu. Lisaks sellele ei muutu maatulundusmaa katastriüksuste sihtotstarbeline kasutamine. Eelöeldut arvesse võttes on sundvalduse tasu Kasemetsa kinnisasjal 0 eurot.

Vastavalt kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 39 lõikele 6 tuleb kinnisasja omanikule hüvitada varaline kahju, mis tekib sundvalduse seadmise tõttu. Sundvaldus seatakse olemasolevatele kruusakattega teedele ning seeläbi ei põhjustata kinnisasja omanikule varalist kahju.

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks asjaõigusseaduse § 141 lõike 1, § 173 lõike 1, § 1581 lõike 1, § 225 lõike 1, kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 4 lõike 1 punkti 8,

§ 39 lõike 1, Häädemeeste Vallavolikogu 27.09.2018 määruse nr 23 „Pädevuse delegeerimine“ § 22, Häädemeeste Vallavolikogu 22.05.2025 määruse nr 6 "Pädevuse delegeerimine" § 2 ja maaomanike 18.08.2025 avalduse, annab Häädemeeste Vallavalitsus korralduse:

1. Seada tähtjatu sundvaldus Häädemeeste valla kasuks Häädemeeste Vallavalitsuse (registrikood 77000269, aadress Pargi tee 1, Uulu küla, Pärnu maakond) kaudu eratee avalikuks kasutamiseks Krundikülas Kasemetsa kinnistule (katastritunnus 21303:001:0340, registriosa 2966206, maatulundusmaa 100 %). Koormatava ala pindala on 1476m<sup>2</sup> (PARI tunnus 914736) vastavalt korralduse lisale 1.
2. Sundvaldus seatakse tähtajatult ja tasuta.
3. Rajatise omanik kohustub rajatisega seotud tööde järgselt tagama oma kulul maaüksuse heakorra taastamise ja kasutusala korrashoiu sundvalduse kehtivusaja jooksul.
4. Kui sundvalduse lõppemise korral on vajalik rajatise likvideerimine, siis on rajatise omanik kohustatud need likvideerima ja maa korrastama omal kulul.
5. Kui sundvalduse lõppemise korral on vajalik rajatise likvideerimine, siis on rajatise omanik kohustatud need likvideerima ja maa korrastama omal kulul.
6. Maaomanik võib anda sundvalduse alale muid kasutusõigusi, mis ei takista olemasoleva sundvalduse teostamist.
7. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul korralduse teatavakstegemisest, esitades vaide Häädemeeste Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
8. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Külliki Kiiver  
vallavanem

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Andres Annast  
vallasekretär