



OTEPÄÄ VALLAVALITSUS

K O R R A L D U S

Otepää

13. detsember 2021 nr 2-3/811

Nõuni külas asuva Mäe katastriüksuse
koosseisus olevatele korteriomanditele
sundvalduse seadmine Otepää valla kasuks

Otepää Vallavalitsus on algatanud Nõuni külas asuva Mäkketõusu tee (teeregistri nr 5820026) avalikku kasutusse määramise menetluse. Nimetatud tee kogupikkus on 460 m, see on ühendusteks tugimaantee nr 46 Tatra-Otepää-Sangaste tee ja kõrvalmaantee nr 23169 Nõuni-Lasteaia tee vahel. Tee kasutamise vastu on avalik huvi, mistõttu vallavalitsus on selle osaliselt avalikku kasutusse määranud ja vastavas osas ka remontinud. Nõuni külas asuvale Mäe katastriüksusele (katastritunnus 58202:002:1350, pindala 2312 m², sihtotstarve elamumaa) jääb Mäkketõusu tee ca 70 m pikkune osa. Teehoiu tagamiseks on tee laiuks arvestatud 5 m laiune koridor (2,5 m tee teljest mõlemale poole).

Ehitusseadustiku § 94 lõike 1 kohaselt määrab eratee avalikuks kasutamiseks riik või eratee asukoha kohalik omavalitsus, sama paragrahvi lõige 2 sätestab, et eratee avalikes huvides omandamise või eratele sundvalduse seadmise otsustab riik või eratee asukoha kohaliku omavalitsuse üksus kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses sätestatud korras.

Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 2 lõike 2 kohaselt seisneb sundvalduse seadmine kinnisasja koormamises sellise kinnisomandi kitsendusega, mis oma sisult vastab isiklikule kasutusõigusele. Kitsendus kehtib kinnisasja igakordse omaniku suhtes kinnistusraamatusse kandmata ja vastab sisult isiklikule kasutusõigusele. Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 39 lõige 1 sätestab, et sundvalduse seadmise otsustab isik, kelle pädevuses on ehitusseadustiku kohaselt välja anda ehitusluba. Otepää Vallavolikogu 18. veebruari 2016. a määruse nr 2 "Planeerimiseseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Otepää vallas" § 6 punkti 7 kohaselt on eratee avalikuks kasutamiseks määramise otsustamine vallavalitsuse pädevuses.

Eratee avalikku kasutamiseks määramiseks seatakse sundvaldus kinnisasja teaalusele osale, mitte kinnisasjale tervikuna.

Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 39 lõike 5 alusel makstakse kinnisasja omanikule sundvalduse seadmise korral sundvalduse tasu, kui ei lepita kokku teisiti.

Olukorras, kus sundvaldus seatakse tee avalikuks kasutamiseks, võib kohalik omavalitsus pakkuda kinnisasja omanikule tasu, mida on samas piirkonnas rakendatud teiste sarnaste kinnisasjade koormamisel sarnasel eesmärgil, arvestades, et haldusorganil, mis igapäevaselt tegeleb sarnasel eesmärgil kinnisasjade koormamisega piiratud asjaõigustega, on senise ja väljakujunenud praktika põhjal teadmised, missuguseid tasusid sarnases olukorras tavapärastel rakendatakse. Seni on Otepää vald erateid avalikku kasutusse määranud isikliku kasutusõiguse seadmise kokkulepete alusel ja nende lepingute alusel maaomanikele tasu ei maksta. Eratee avalikuks kasutamiseks määramisega kaasnevad maaomanikule ka seadusest tulenevad soodustused. Näiteks ei ole maaomanikul maamaksuseaduse § 4 lõike 1 punkti 7 kohaselt

avalikult kasutatava tee aluse maa osas maamaksu tasumise kohustust. Samuti lähevad eratee avalikuks kasutamiseks määramisega Otepää vallale üle kõik teeomaniku kohustused, õigused ja vastutus, muuhulgas rahalised kohustused tehoiu teostamiseks (lumetõrje, tee hooldamise, remondi kulud jne).

Kuna kinnisasjade koormamisel sarnases olukorras ja eesmärgil ei ole Otepää valla piirkonnas senise praktika põhjal tasu rakendatud, ei määrata sundvalduse seadmisel tasu ka käesoleval juhul.

Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 39 lõike 4 kohaselt on kinnisasja omanikul õigus nelja nädala jooksul sundvalduse seadmise menetluse teate kättesaamisest arvates esitada sundvalduse seadjale oma arvamus.

Otepää Vallavalitsus saatis korteriomandite omanikele 2. novembri 2021. a kirjaga ja e-kirjadega ettepaneku esitada sundvalduse seadmise menetluses oma arvamus. Kuna osade korteriomandite omanikke ei olnud võimalik kindlaks teha, avaldati sundvalduse menetluse algatamise teade ka Ametlikes Teadaannetes 2. novembril 2021. a ja üleriigilise levikuga ajalehes Postimees 4. novembril 2021. a.

Ükski korteriomandi omanik nelja nädala jooksul arvamust ei esitanud.

Lähtuvalt eeltoodust ning võttes aluseks kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 39 lõiked 1 ja 7, § 40 lõike 5 ning Otepää Vallavolikogu 18. veebruari 2016. a määruse nr 2 "Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Otepää vallas" § 6 punkti 7, Otepää Vallavalitsus korraldab:

1. Seada Otepää valla kasuks sundvaldus eratee avalikuks kasutamiseks määramise eesmärgil Nõuni külas asuva Mäe katastriüksuse koosseisus olevatele järgmistele korteriomanditele:

- 1.1 eluruum nr 2 (kinnistu registriosa nr 2075640, 536/5667 mõttelist osa kinnistust);
- 1.2 eluruum nr 3 (kinnistu registriosa nr 2075740, 402/5667 mõttelist osa kinnistust);
- 1.3 eluruum nr 4 (kinnistu registriosa nr 2075840, 536/5667 mõttelist osa kinnistust);
- 1.4 eluruum nr 5 (kinnistu registriosa nr 2075940, 411/5667 mõttelist osa kinnistust);
- 1.5 eluruum nr 6 (kinnistu registriosa nr 2076040, 536/5667 mõttelist osa kinnistust);
- 1.6 eluruum nr 7 (kinnistu registriosa nr 2076140, 412/5667 mõttelist osa kinnistust);
- 1.7 eluruum nr 8 (kinnistu registriosa nr 2076240, 536/5667 mõttelist osa kinnistust);
- 1.8 eluruum nr 9 (kinnistu registriosa nr 2076340, 537/5667 mõttelist osa kinnistust);
- 1.9 eluruum nr 10 (kinnistu registriosa nr 2076440, 411/5667 mõttelist osa kinnistust);
- 1.10 eluruum nr 11 (kinnistu registriosa nr 2076540, 537/5667 mõttelist osa kinnistust);
- 1.11 eluruum nr 12 (kinnistu registriosa nr 2076640, 411/5667 mõttelist osa kinnistust).

2. Sundvalduse ala pindala on ca 350 m² ja see on tähistatud korralduse lisaks oleval asendiplaanil.

3. Määrata sundvalduse tingimused järgmiselt:

3.1 sundvaldus seatakse tee rajamise, tee avaliku kasutamise, remontimise, korrashoiu teostamise ja muul viisil tee avalikes huvides ekspluateerimise eesmärgil viisil, mis kõige vähem takistab kinnistu sihtotstarbelist kasutamist;

3.2 sundvalduse tasu kooskõlas hetkel kehtivate õigusaktide ei määrata. Kinnisasja igakordsel omanikul on õigus nõuda tasu kehtivate õigusaktidega sätestatud korras, tähtaegadel ja suurusel;

3.3 kinnisasja omanik võib anda sundvalduse alale muid kasutusõigusi, mis ei takista sundvalduse teostamist;

3.4 Otepää vald on kohustatud:

3.4.1 pärast tee valmimist või selle hooldus-, remont-, rekonstrueerimis- ja lammutustööde lõpetamist heakorrastama sundvaldusega koormatud ala ning taastama ümbritseval alal oma kulul tööde alustamisele eelnenud olukorra;

3.4.2 võtma kinnisasja omanikult üle kõik teeomaniku kohustused, õigused ja vastutuse ning tagama tee kaitsevööndi seisukorra nõuetele vastavuse;

3.4.3 esitama sundvalduse ruumilise ulatuse andmed masinloetaval kujul maakatastri pidajale seitsme päeva jooksul sundvalduse seadmise korralduse jõustumisest arvates;

3.5 Kinnisasja omanik on kohustatud:

3.5.1 hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab tee sihipärasest kasutamist, halvendaks selle korrashoiu võimalusi või ohustaks selle toimimist;

3.5.2 lubama kasutada teed avalikult kasutatava teena;

3.5.3 järgima tee kaitsevööndis õigusaktidest tulenevaid kitsendusi.

4. Sundvalduse seadmise korraldus teha teatavaks kinnisasja omanikule ja esitada ehtisregistrile.

5. Käesoleva korralduse peale võib esitada vaide Otepää Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul korralduse teatavakstegemisest arvates.



Jaanus Barkala
Vallavanem



Janno Sepp
Vallasekretär



Sun
me
Ala

58202.002.0870

58202.002.0892

58202.002.0015

58202.002.1300

55701.001.0818

58202.002.0840

58202.002.0025

58202.002.0660

58202.002.1020