



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

05.12.2023 nr 1248

#### **Tartu linn, Riia tn 142 kinnisasjale sundvalduse seadmine Tartu linna kasuks ja tee avalikuks kasutamiseks määramine**

Tartu linna üldplaneeringus 2040+ on kinnisasjal Riia tn 142 asuv juurdepääsutee märgitud kui võimalik avalikult kasutatav eratee. Tartu Linnavalitsus ja Riia tn 142 kinnisasja omanik on kokku leppinud kinnisasjal Riia tn 142 paikneva ja rajatava juurdepääsutee avalikus kasutamises. Sundvalduse seadmisega lahendatakse avalike teelõikude ühendamise ja kinnistutele juurdepääsu tagamise vajadus. Riia tn 142 kinnisasjale rajatud juurdepääsutee on olnud avalikus kasutuses, kuigi tegemist on erateega.

Ehitusseadustiku § 94 lõige 2 sätestab, et eratee avalikes huvides omandamise või eratee sundvalduse seadmise otsustab eratee asukoha kohaliku omavalitsuse üksus kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses sätestatud korras. Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (edaspidi KAHOS) § 4 lg 2 järgi ei ole kinnisasja omandamine lubatud, kui avalik eesmärk on saavutatav ilma teise isiku omandis oleva kinnisasja omandamiseta või avaliku eesmärgi saavutamiseks on otstarbekam seada sundvaldus. Tee avalikuks kasutamiseks määramiseks seatakse sundvaldus Riia tn 142 kinnisasjal paikneva juurdepääsutee alusele maa-alale, suurusega ligikaudu 2948 m<sup>2</sup>, mitte kinnisasjale tervikuna. Sundvalduse ala on määratud lähtuvalt Tartu linna üldplaneeringust ja koostamisel olevast Riia tn 142 krundi detailplaneeringust. Sundvalduse alaks on koostamisel olevas detailplaneeringus planeeritud tee- ja tänava maa krunt Pos 2.

Maamaksuseaduse § 4 lõige 1 punkt 7 sätestab, et avalikult kasutatava tee aluselt maalt maamaksu ei maksta. Arvestades eeltoodut, on sundvalduse ala maaomanikule maamaksuvaba.

KAHOS § 39 lg 5 sätestab, et kinnisasja omanikule makstakse sundvalduse seadmise korral sundvalduse tasu, kui ei lepita kokku teisiti. Tartu Linnavalitsus on Riia tn 142 katastriüksuse omanikule teinud ettepaneku seada sundvaldus tasuta, arvestades et linnapoolsed rahalised kohustused avalduvad teehoiu teostamises. Ehitusseadustiku § 94 lõige 3 sätestab, et eratee avalikuks kasutamiseks määramisega lähevad kohalikule omavalitsusele üle kõik teomaniku kohustused, õigused ja vastutus. Kinnisasja omanik on nõustunud tasuta sundvalduse seadmisega käesolevas korralduses esitatud tingimustel.

Võttes aluseks kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 4 lg 1 p 8, § 39, maamaksuseaduse § 4 lg 1 p 7, ehitusseadustiku § 94 lg-d 1 ja 2, Tartu Linnavolikogu 28. juuni 2017. a määruses nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 12 lg 4, Tartu Linnavolikogu 20. detsembri 2018. a määruse nr 50 "Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses ja ehitusseadustikus sätestatud ülesannete delegeerimine sundvalduse seadmiseks" § 1 lg 1 ja Tartu linna üldplaneeringu 2040+ ning arvestades koostamisel olevat Riia tn 142 krundi detailplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Seada sundvaldus Tartu linna kasuks kinnisasjale Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Riia tn 142 (registriosa nr 4963603, katastritunnus 79505:003:0011, sihtotstarve 100% ärimaa, pindala 22 693 m<sup>2</sup>).

2. Määrata sundvalduse ala ja sundvalduse tingimused järgmiselt:

2.1. sundvalduse ala pindala on ligikaudu 2184 m<sup>2</sup>, mis on tähistatud korralduse lisas oleval asendiplaanil;

- 2.2. sundvaldus seatakse tee avalikuks kasutamiseks;
- 2.3. sundvalduse seadmise eest kinnisasja omanikule tasu ei maksta;
- 2.4. sundvalduse ala ulatuses vabastatakse maa maamaksust;
- 2.5. sundvalduse seadmisel lähevad Tartu linnale üle kõik teeomaniku kohustused, õigused ja vastutus;
- 2.6. Tartu linn tagab sundvalduse ala heakorra, hoolduse ning vajaliku remondi ja täidab muid tee omaniku kohustusi ning kannab kõik sellega seotud kulud;
- 2.7. kinnisasja omanik hoidub oma omandi teostamisest sundvalduse alal, välja arvatud kasutusõiguste andmine, tingimusel, et need ei takista sundvalduse teostamist;
- 2.8. sundvalduse seadmisel peab kinnisasja omanik tagama sundvaldusega kaetud osa avaliku kasutamise, st kinnisasja läbiva tee kasutamise ööpäevaringselt.

3. Sundvalduse ala valdus loetakse Tartu linnale üle antuks sundvalduse maakatastrisse kandmisega.

4. Määrata pärast sundvalduse maakatastrisse kandmist eraomandis olevale kinnistule, aadressiga Tartu linn, Riia tn 142 rajatud juurdepääsutee avalikku kasutusse.

5. Korraldus jõustub kinnisasja omanikule teatavakstegemisest.

6. Käesoleva korralduse peale võib esitada Tartu Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Urmas Klaas  
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)  
Jüri Mölder  
linnasekretär