



Estiko AS

Teie 06.06.2023

Meie 14.06.2023 nr 9-3.2/DP-18-039

Riia tn 142 sissesõidutee

Tartu Linnavalitsus on kujundanud seisukoha Riia tn 142 kinnisasjal paikneva sissesõidutee omandamise küsimuses. Võttes aluseks Tartu linna üldplaneeringu 2040+, milles on antud võimalus määrata eraomandis oleval Riia tn 142 kinnisasjal asuv olemasolev juurdepääsutee avalikult kasutatavaks teeks, oleme valmis nimetatud teelõigule seadma sundvaldust tee avalikuks kasutamiseks ja sellisel juhul me ei soovi seda sissesõiduteed omandada.

Sundvalduse puhul on tegemist avalik-õigusliku kitsendusega, mis kehtib kinnisasja igakordse omaniku suhtes kinnistusraamatusse kandmata. Sundvalduse seadmine toimub eelduslikult kinnisasja omanikuga kokkuleppel. Kohustus kitsendust taluda kehtib seni, kuni võetakse vastu otsus selle lõpetamise kohta. Sundvalduse seadmine on osapooltele vähem koormavam võrreldes isikliku kasutusõiguse seadmisega, millega kaasneb osapooltele aja ja raha kulu (sealhulgas notaritasu ja riigilõiv). Sundvalduse ala on avalikult kasutatava tee alune maa, millelt omanik maamaksuseaduse § 4 lõike 1 punkti 7 alusel maamaksu ei maksa.

Kinnisvara avalikes huvides omandamise seaduse (KAHOS) § 4 lõike 2 kohaselt 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. KAHOS § 2 lõike 2 kohaselt seisneb sundvalduse seadmine kinnisasja koormamises sellise kinnisomandi kitsendusega, mis oma sisult vastab isiklikule kasutusõigusele. KAHOS § 39 lõike 2 kohaselt kohaldatakse sundvalduse seadmisele kinnisasja sundvõõrandamise sätteid, kui sama seaduse 8. peatükist ei tulene teisiti.

Riia tn 142 kinnisasjal paiknevale sissesõiduteele sundvalduse seadmine ja avalikuks kasutamiseks määramine on põhjendatud, sest Tartu linna üldplaneeringus 2040+ on see tee märgitud kui võimalik avalikult kasutatav eratee ja sundvalduse seadmisega lahendatakse avalike teelõikude ühendamise ja kinnistutele juurdepääsu tagamise vajadus. Teeme ettepaneku seada sundvaldus kokkuleppel ja tasuta, kuna Riia tn 142 kinnisasjal paikneva sissesõidutee avalikuks kasutamiseks määramiseks seatakse sundvaldus ainult teelusele maa-alale, mitte kinnisasjale tervikuna.

Arvestades eeltoodut anname teada, et oleme valmis seadma sundvalduse Riia tn 142 kinnistul paiknevale teele avalikult tänavalt kvartalile juurdepääsu tagamiseks. Alternatiivsena on linn valmis teemaa tasuta omandama. Palume Teie arvamust ettepanekule.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Elo Kiivet
Abilinnapea

Riina Jaani
736 1189 Riina.Jaani@tartu.ee