

## TARTU LINNAVOLIKOGU

## MÄÄRUS

Tartu

05.12.2018 nr LVK-M-0051

**Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses  
ja ehitusseadustikus sätestatud ülesannete  
delegeerimine sundvalduste seadmiseks**

Määrus kehtestatakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 2 ning kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 39 lõike 1 ja ehitusseadustiku § 94 lõike 2 alusel.

**§ 1. Ülesannete delegeerimine**

(1) Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses ja ehitusseadustikus kohaliku omavalitsuse ning kohaliku omavalitsuse üksuse ülesandena sätestatud sundvalduse seadmine delegeeritakse linnavalitsusele.

(2) Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses erisusena sätestatud sundvalduse seadmine tehnovõrgu ja -rajatise talumise kohustuse kehtestamisel delegeeritakse linnavalitsusele, kellel on õigus selle ülesande täitjaks määrata linnavalitsuse ametnik juhul, kui sundvalduse seadmiseks on saavutatud kinnisasja omanikuga kokkulepe.

(3) Kinnisasja avalikes huvides omandamise seadusest ja ehitusseadustikust tulenevaid sundvalduse seadmiseks vajalikke menetlustoiminguid teostab linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond.

**§ 2. Rakendussätted**

(1) Tartu Linnavolikogu 14. aprilli 2016. a [määrus nr 110](#) "Kinnisasja sundvõõrandamise seaduses sätestatud ülesannete delegeerimine" tunnistatakse kehtetuks.

(2) Määrus jõustub 1. jaanuaril 2019. a.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus, 27.11.2018 istungi protokoll nr 75**Ettekandja: **Reno Laidre**

## **Õiend**

### **Tartu Linnavolikogu Määruse "Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses ja ehitusseadustikus sätestatud ülesannete delegerimine sundvalduste seadmiseks" juurde**

Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (KAHOS) § 39 kohaselt otsustab sundvalduse seadmise isik, kelle pädevuses on ehitusseadustiku kohaselt välja anda ehitusluba või otsustada eratee avalikuks kasutamiseks määramine. Ehitusseadustiku (EhS) § 39 lõike 1 kohaselt annab ehitusloa ja § 94 kohaselt määrab eratee avalikuks kasutamiseks ja seab sundvalduse kohaliku omavalitsuse üksus.

KAHOS kehtib alates 01.07.2018 ja selle 8. peatükk reguleerib sundvalduse seadmist. Sundvalduse regulatsiooni on võrreldes varasemaga oluliselt muudetud ning arvestatud EhS ja PlanS uute terviktekstidega. Sundvalduse regulatsiooni muutmise eesmärk on vähendada võrguettevõtjate koormust ja soodustada sundvalduse kui avalik-õigusliku kitsenduse rakendamist praktikas.

KAHOS § 4 lõige 3 sätestab, et kinnisasja omandamine ei ole lubatud, kui omandamise eesmärk on saavutatav sundvalduse seadmisega. Nii näiteks on avalikes huvides küll tehnovõrgu või -rajatise ehitamine, kuid selle aluse maa omandamine ei ole üldjuhul põhjendatud, kuna maad saab senisel otstarbel kasutada ka pärast tehnovõrgu või -rajatise paigaldamist.

KAHOS määrab kindlaks sundvalduse seadmise üldised põhimõtted. Sundvalduse puhul ei ole tegemist kinnistusraamatusse kantava piiratud asjaõigusega, vaid haldusaktiga seatava avalik-õigusliku (seadusjärgse) kitsendusega, mis kehtib kinnisasja igakordse omaniku suhtes kinnistusraamatusse kandmata. Kõik sundvalduse seadmise otsused esitatakse ehitisregistrile ja maakatastri pidajale.

Kuna seaduses ei nimetata, milline kohaliku omavalitsuse üksuse organ otsuse vastu võtab, sest kohaliku elu küsimuste lahendamisel on kohalikud omavalitsused iseseisvad ja seadusega ei piirata nende otsustusõigust ning KOKS § 22 lõike 2 kohaselt otsustab õigusaktiga kohaliku omavalitsuse, kohaliku omavalitsuse üksuse või kohaliku omavalitsuse organi pädevusse antud küsimused omavalitsusüksuse nimel volikogu, kes võib nende küsimuste lahendamise volitada valla- või linnavalitsusele või volikogu poolt määratud osavalla või linnaosa esinduskogule, ametiasutusele, asutuse struktuuriüksusele või ametnikule, siis eeltoodust tulenevalt volitab linnavolikogu linnavalitsust seadma avalikes huvides sundvaldust. Kuna sundvalduse seadmise korral peab haldusorgan hindama isiku omandiõiguse riive proportsionaalsust avaliku huvi vajadusele, siis on otstarbeks sundvalduse seadmine delegerida linnavalitsusele kui kollegiaalorganile. Erisusena on antud edasivolitamisõigus sundvalduse seadmisel tehnovõrgu ja -rajatise talumise kohustuse kehtestamiseks, mille korral võib linnavalitsus selle ülesande delegerida linnavalitsuse ametnikule juhul, kui sundvalduse seadmiseks on saavutatud kinnisasja omanikuga kokkulepe.

Kehtetuks tunnistatakse kinnisasja sundvõõrandamise seaduses sätestatud ülesannete delegerimine, kuna alates 01.07.2018 on seadus kehtetuks tunnistatud, kuid volitusnorm ülesannete delegerimiseks on antud KOKS-i alusel.