|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| OTSUS | | | | EELNÕU | |
| Kadrina | | 27. august 2025 nr | | |
|  | |  | | | |

Reaalservituudi seadmine

Kadrina alevikus asuva kinnisasja Pargi tn 1a (kinnistu registriosa 892731, katastritunnus 27304:002:0100, sihtotstarve elamumaa 100%) on esitanud taotluse Kadrina vallale kuuluva Viru tn 2b kinnisasja (kinnistu registriosa 61331, katastritunnus 27304:002:0010, sihtotstarve üldkasutatav maa 100%) koormamiseks juurdepääsu servituudiga.

Asjaõigusseaduse §-i 225 lõikest 1 tulenevalt koormab isiklik kasutusõigus 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. Kadrina vallavara valitsemise korra § 29 sätestab:

1. vallavara koormamine on valla omandis olevale kinnisasjale kolmanda isiku kasuks piiratud asjaõiguse (servituudi) seadmine.
2. kinnisasja koormamine tehnorajatiste või võrkude omanike või haldajate kasuks toimub vallavalitsuse igakordse korralduse alusel. Ülejäänud juhtudel toimub vallavara koormamine, vallavolikogu otsuse alusel.
3. Vallavara koormamise lepingu sõlmib valla nimel vallavanem või tema volitatud isik.
4. Vallavara koormatakse tasu eest või tasuta. Tasu suuruse määrab kindlaks koormamise otsustaja või tema poolt volitatud isik. Tasuta koormamine võib toimuda seaduses sätestatud juhtudel või avalikest huvidest lähtuvalt. Sellekohast avalikku huvi peab põhjendama.

Tulenevalt 2022. aastal läbi viidud maa hindamisest on Viru tn 2b maaüksuse väärtus 0,70 eurot/m2. Juurdepääsu maa-ala oleks 4 m laiuselt ja pindala on ligikaudu 210 m2, mille väärtus/maksustamishind on 147 eurot. Maa hindamise seaduse § 81 alusel eelduslikuks kasutustasuks määratakse 3% maa turuväärtusest või maksustamishinnast, kui viimane vastab turuväärtusele, so 4,40 eurot aastas. Kasutustasule lisandub kasutusala ulatuses hüvitis maamaksu eest, kuid Kadrina vald omanikuna maamaksu ei tasu. Arvestades halduskoormust ja proportsionaalsust kasutustasude arveldamisel määratakse ühekordseks tasuks 44 eurot, so kümne aasta kasutustasu.

Eeltoodust tulenevalt ning tuginedes asjaõigusseaduse §-i 225 lõikele 1 ja Kadrina Vallavolikogu 28.05.2025 määrusega nr 47 kehtestatud Kadrina vallavara valitsemise korra § 29 Kadrina vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Seada kinnisasja Pargi tn 1a (kinnistu registriosa 892731, katastritunnus 27304:002:0100, sihtotstarve elamumaa 100%) kasuks juurdepääsu reaalservituut Kadrina valla omandis oleva Viru tn 2b kinnisasja (kinnistu registriosa 61331, katastritunnus 27304:002:0010, sihtotstarve üldkasutatav maa 100%) koormamiseks alljärgnevalt:
   1. juurdepääsutee, ala suurus on ligikaudu 210 m², PARI piiranguala ID 897270;
   2. tähtajatult juurdepääsutee kasutamiseks ja korrashoiuks;
   3. ühekordse tasuga 44 eurot;
   4. kinnisasja omanikul ei ole kohustust teed hooldada;

1.5. kinnisasja igakordsel omanikul on õigus nõuda tasu vastavalt sellel ajal kehtivale seadusele;

1.6. kinnisasja omanik võib anda isikliku kasutusõiguse alale muid kasutusõigusi, mis ei takista isikliku kasutusõiguse teostamist;

1.7. õigustatud osapool kannab reaalservituudi seadmisega seotud kulud.

1. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Isik, kes leiab, et haldusaktiga või haldusmenetluse käigus on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi, võib esitada Kadrina Vallavalitsusele asukohaga Rakvere tee 14, Kadrina 30 päeva jooksul, kui seadus ei sätesta teisiti, arvates päevast, millal isik vaidlustatavast haldusaktist või toimingust teada sai või oleks pidanud teada saama, vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või pöörduda kaebusega halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajja (Kooli 2, Jõhvi 41598).

|  |  |
| --- | --- |
|  | |
| (allkirjastatud digitaalselt) |  |
| Madis Viise |  |
| vallavolikogu esimees |  |
|  |  |

Eelnõu koostas

Maakorraldusspetsialist Siiri Püss

[Siiri.Pyss@kadrina.ee](mailto:Siiri.Pyss@kadrina.ee)