Eelnõu 20.04.2023

Esitaja: vallavalitsus

Ettekandja: maaspetsialisti Kadri Kaska

****

**KANEPI VALLAVOLIKOGU**

**O T S U S**

Kanepi 20.04.2023 nr 1-3/

**Nõusoleku andmine maakorraldustoimingute läbiviimiseks**

Kanepi alevikus asub katastriüksus lähiaadressiga Turu põik 3 (katastritunnus 28501:003:0057, pindala 1603 m², sihtotstarve ärimaa 100%), mis piirneb munitsipaalomandis oleva katastriüksusega lähiaadressiga Turu põik 1a (katastritunnus 28501:003:0090, pindala 2107 m², sihtotstarve elamumaa 100%). Katastriüksuse Turu põik 3 (tunnus 28501:003:0057) omanik on esitanud Kanepi Vallavalitsusele taotluse Turu põik 1a kinnistule servituudi seadmiseks.

Turu põik 3 kinnistuomanik taotleb servituudi seadmist ligikaudu 160 m2 suurusele maa-alale, mis jääb Kanepi vallale kuuluval Turu põik 1a katastriüksusel asuva elupuuheki ning katastriüksuste Turu põik 1a ja Turu põik 3 ühise piirilõigu vahele. Heki ja katastriüksuste piiri vahele jääb ligikaudu 2 m laiune maariba. Eelnimetatud katastriüksuste vaheline piir kulgeb osaliselt mööda Turu põik 3 kinnistul asuva kõrvalhoone seina. Turu põik 3 kinnistuomanik soovib elupuuheki ning katastriüksuste Turu põik 1a ja Turu põik 3 ühise piirilõigu vahele jääva maariba korrastada, seda hooldada ning saada Turu põik 3 kinnistul asuvale kõrvalhoonele otstarbekam ligipääs.

Servituudi seadmise taotlust arutati Kanepi Vallavolikogu majandus- ja eelarvekomisjoni 07.03.2023 toimunud koosolekul. Arutelu käigus leiti, et katastriüksuste vaheline piir on hetkel ebaloogiline. Turu põik 3 kinnistuomanik on esitatud taotluses märkinud, et kui kahe eelnimetatud kinnistu vaheline piir määrata mööda elupuuhekki, loovutab ta valla kasuks Turu põik 3 kinnistust Turu tänavaga külgnevas alas teeäärse maa-ala. Komisjon otsustas, et servituudi seadmisele eelistada katastripiiride muutmist ning nõustuda piiride muutmisega.

Turu põik 3 ja Turu põik 1a katastriüksuste vahelise piiri muutmisega tagatakse, et elupuuheki ning Turu põik 1a ja Turu põik 3 ühise piirilõigu vahele jääv maariba on korrastatud, hooldatud ja otstarbekalt kasutatav Turu põik 3 kinnistul asuva kõrvalhoone teenindamiseks.

Katastriüksuste vahelise piiri muutmisega läheb Turu tänavaga külgnevast teeäärsest maa-alast, Turu põik 3 maaüksusest, ligikaudu 50 m2 suurune ala Kanepi vallale kuuluva Turu põik 1a katastriüksuse koosseisu, millega on tagatud paremad tingimused tänava hooldamiseks ja laiendamiseks.

Maakorraldusseaduse § 12 lõike 1 kohaselt kinnisasjade osade vahetamine ja kinnisasja piiri muutmine viiakse läbi kinnisasjade omanike kokkuleppel kinnisasja või selle osa koondamiseks ja osade vahetamiseks ning piiri korrastamiseks ja planeeringu- või maakorraldusnõuetega vastavusse viimiseks. Sama paragrahvi lõike 3 kohaselt osalisel, kelle kinnisasja väärtus vahetamise või piiri muutmise tulemusena väheneb, on väärtuse vähenemise ulatuses õigus nõuda hüvitist osaliselt, kelle kinnisasja väärtus suureneb. Hüvitis määratakse kindlaks osaliste kokkuleppel.

Kanepi Vallavolikogu 23.01.2018 määruse nr 1-2/2018/1 „Kanepi vallavara valitsemise kordˮ § 19 lõike 2 punkti 2 kohaselt otsustab isikliku servituudi seadmise volikogu.

Võttes aluseks eeltoodu, maakorraldusseaduse § 2 lõike 1 ja lõike 2 punkti 4, § 5 lõike 1, lõike 2 punktid 4 ja 5, § 7 lõike 1, § 12 lõiked 1-3, Kanepi Vallavolikogu 23.01.2018 määruse nr 1-2/2018/1 „Kanepi vallavara valitsemise kordˮ § 19 lõike 2 punkti 2 ning Kanepi Vallavolikogu majandus- ja eelarvekomisjoni 07.03.2023 koosoleku protokolli nr 1-5.5/2, Kanepi Vallavolikogu

**o t s u s t a b:**

1. Anda nõusolek Kanepi vallale kuuluva katastriüksuse Turu põik 1a (katastritunnus 28501:003:0090) ja eraomandis oleva katastriüksuse Turu põik 3 (katastritunnus 28501:003:0057) vahelise piiri muutmiseks vastavalt otsuse lisas 1 olevale skeemile.

2. Määrata piiride muutmise tulemusel maakatastris registreeritud Turu põik 3 katastriüksusega liidetava maa väärtuseks 2,57 €/m2, Turu põik 1a katastriüksusega liidetava maa väärtuseks 3,05 €/m2.

3. Katastriüksustega liidetavate maade väärtuste vahe ulatuses makstakse osalisele, kelle kinnisasja väärtus väheneb, rahalist hüvitist. Hüvitise tasub osaline, kes saab suurema väärtusega kinnisasja.

4. Katastrimõõdistamisega kaasnevad kulud kannab piiride muutmise taotleja.

5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

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

Piret Rammul

Volikogu esimees

**ÕIEND**

Kanepi Vallavolikogu otsuse eelnõule

**Nõusoleku andmine maakorraldustoimingute läbiviimiseks**

Kanepi alevikus asuva katastriüksuse lähiaadressiga Turu põik 3, katastritunnus 28501:003:0057, omanik on esitanud Kanepi Vallavalitsusele taotluse nimetatud katastriüksusega piirnevale, Kanepi valla munitsipaalomandis olevale katastriüksusele lähiaadressiga Turu põik 1a, katastritunnus 28501:003:0090, servituudi seadmiseks.

Kanepi Vallavolikogu 23.01.2018 määruse nr 1-2/2018/1 „Kanepi vallavara valitsemise kordˮ § 19 lõike 2 punkti 1 kohaselt otsustab isikliku servituudi seadmise valitsus, kui see toimub vastaval kinnisasjal asuva tehnovõrgu või -rajatise omaniku või haldaja kasuks, § 19 lõike 2 punkti 2 kohaselt muudel juhtudel volikogu.

Servituudi seadmise taotlust arutati Kanepi Vallavolikogu majandus- ja eelarvekomisjoni 07.03.2023 toimunud koosolekul. Arutelu käigus leiti, et katastriüksuste vaheline piir on hetkel ebaloogiline. Turu põik 3 kinnistuomanik on esitatud taotluses märkinud, et kui kahe eelnimetatud kinnistu vaheline piir määrata mööda elupuuhekki, loovutab ta valla kasuks Turu põik 3 kinnistust Turu tänavaga külgnevas alas teeäärse maa-ala. Komisjon otsustas, et servituudi seadmisele eelistada katastripiiride muutmist ning nõustuda piiride muutmisega.

Maakorraldusseaduse § 12 lõike 1 kohaselt kinnisasjade osade vahetamine ja kinnisasja piiri muutmine viiakse läbi kinnisasjade omanike kokkuleppel kinnisasja või selle osa koondamiseks ja osade vahetamiseks ning piiri korrastamiseks ja planeeringu- või maakorraldusnõuetega vastavusse viimiseks. Sama paragrahvi lõike 3 kohaselt osalisel, kelle kinnisasja väärtus vahetamise või piiri muutmise tulemusena väheneb, on väärtuse vähenemise ulatuses õigus nõuda hüvitist osaliselt, kelle kinnisasja väärtus suureneb. Hüvitis määratakse kindlaks osaliste kokkuleppel. Turu põik 3 katastriüksusega liidetava maa väärtuseks määratakse 2,57 €/m2, Turu põik 1a katastriüksusega liidetava maa väärtuseks 3,05 €/m2. Katastriüksustega liidetavate maade väärtuste vahe ulatuses makstakse osalisele, kelle kinnisasja väärtus väheneb, rahalist hüvitist. Hüvitise tasub osaline, kes saab suurema väärtusega kinnisasja. Hüvitise määramisel on aluseks võetud 2022. aasta maa korralise hindamise tulemusel määratud maa väärtus.

**Otsusega antakse nõusolek Kanepi vallale kuuluva katastriüksuse Turu põik 1a (katastritunnus 28501:003:0090) ja eraomandis oleva katastriüksuse Turu põik 3 (katastritunnus 28501:003:0057) vahelise piiri muutmiseks.**

Eelnõu esitaja

Kanepi Vallavalitsus

Eelnõu koostaja

Kadri Kaska

maaspetsialist