



Narva

16.03.2022 nr 209-k

### **Sundvalduse seadmine AS Telia Eesti kasuks avalikes huvides vajaliku tehnovõrgu talumiskohustuse kehtestamiseks**

#### **1. Asjaolud ja menetluse käik**

AS Telia Eesti taotleb kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (KAHOS) § 39 ja § 40 alusel sundvalduse seadmist avalikes huvides vajaliku tehnovõrgu (siderajatis) talumiskohustuse kehtestamiseks Narva linnas Igor Grafovi tn L2 asuvale kinnisasjale (katastritunnusega 51101:007:0097).

Sundvalduse seadmist taotletakse tehnoarajatis (sideehitise) ehitamiseks vastavalt Projekt Kuubis OÜ poolt koostatud põhiprojektile „Narva 5 krooni vaate vaateplatvorm“ (töö nr 17007) ning selle alusel koostatud tööprojektile. Ehitisregistrisse on esitatud ehitusluba nr 1812271/29775, 23.11.2018. Sundvalduse ala suurus on kokku 59,78 m<sup>2</sup> (toodud lisatud Isikliku kasutusõiguse seadmise plaanil).

#### **2. Õiguslikud alused**

KAHOS § 39 lõike 1 alusel otsustab sundvalduse seadmise isik, kelle pädevuses on ehitusseadustiku kohaselt välja anda ehitusluba või otsustada eratee avalikuks kasutamiseks määramine. Ehitusloa kohustuse puudumise korral otsustab sundvalduse seadmise kohaliku omavalitsuse üksus.

Ehitusseadustiku § 39 lõike 1 ja Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti põhimääruse § 9 punkti 2 alusel on ehitusloa väljastamine linnavalitsuse pädevuses.

Asjaõigusseaduse (AÕS) § 158<sup>1</sup> lõike 1 alusel on kinnisasja omanik kohustatud taluma oma kinnisasjal tehnovõrku või -rajatist ja lubama selle ehitamist kinnisasjale, kui tehnovõrk või -rajatis on vajalik avalikes huvides ja puudub muu tehniliselt ning majanduslikult otstarbekam võimalus tehnovõrguga või -rajatisega liituda sooviva isiku tarbimiskoha ühendamiseks tehnovõrguga või -rajatisega või tehnovõrgu või -rajatise arendamiseks. Talumiskohustus tekib kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses sätestatud korras sundvalduse seadmisega. Sama paragrahvi lõige 1<sup>1</sup> sätestab, et tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse avalikku teenust ja see kuulub isikule, kellele laieneb elektrituruseaduse § 65 lõikes 1 sätestatud kohustus või kes on vee-ettevõtja ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse tähenduses või võrguettevõtja kaugkütteseaduse või maagaasiseaduse tähenduses või vastavas piirkonnas tegutsev võrguettevõtja kaugkütteseaduse tähenduses. Tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides ka siis, kui selle kaudu osutatakse üldkasutatavat elektroonilise side teenust elektroonilise side seaduse tähenduses.

KAHOS § 40 lõige 5 sätestab, et asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> lõikes 1 sätestatud tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustuse eest määratakse kinnisasja omanikule makstav sundvalduse tasu kinnisasja omaniku ja tehnovõrgu või -rajatise omaniku kokkuleppe alusel. Kui nimetatud kokkulepet ei ole saavutatud, määrab sundvalduse seadja perioodilise sundvalduse tasu, mille suurus ei ületa samadel tingimustel tehnovõrgu või -rajatise vahetu seadusjärgse talumiskohustuse eest makstavat tasu.

KAHOS § 39 lõike 3 alusel teavitab sundvalduse seadja kinnisasja omanikku sundvalduse seadmise menetlusest. Sama paragrahvi lõike 4 kohaselt on kinnisasja omanikul õigus nelja nädala jooksul teate kättesaamisest arvates esitada sundvalduse seadjale oma arvamus. Igor Grafovi tn L2 asuv kinnisasi (katastritunnusega 51101:007:0097) on munitsipaalomandis.

### 3. Otsus

3.1. Seada sundvaldus avalikes huvides vajaliku sidevõrgu talumiseks AS Telia Eesti (registrikood 10234957, asukoht Mustamäe tee 3, Tallinn) kasuks Narva linna omandis olevale kinnisasjale: asukoht Igor Grafovi tn L2, Narva (kinnisturegistriosa nr 3671509, katastritunnus 51101:007:0097, pindala 5217 m<sup>2</sup>, sihtotstarve – transpordimaa), sundvalduse ala pindalaga 59,78 m<sup>2</sup> (vastavalt lisatud Isikliku kasutusõiguse seadmise plaanile).


3.2. Määrata sundvalduse seadmise tingimused järgnevalt:

- 1) sundvaldus seatakse sideehitise ehitamiseks, omamiseks, majandamiseks, remontimiseks, asendamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, lammutamiseks ja muul viisil kasutamiseks sidevõrgu toimimise tagamise eesmärgil;
- 2) tehnorajatise omanik kohustub tehnorajatisega seotud tööde järgselt tagama oma kulul maaüksusete heakorra taastamise;
- 3) kui sundvalduse lõppemise korral on vajalik tehnorajatise likvideerimine, siis on tehnorajatise omanik kohustatud tehnorajatise likvideerima ja maa korrastama;
- 4) sundvaldus on tähtajatu;
- 5) sundvalduse tasu suurus on võrdne asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 155 sätestatud tulumistasuga.

### 4. Rakendussätted

4.1. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

4.2. Käesoleva korralduse peale võib esitada vaide Narva Linnavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud alustel ja korras või esitada kaebus Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtu menetluse seadustikus sätestatud alustel ja korras 30 päeva jooksul alates käesoleva korralduse teadasaamisest või päevast millal asjast huvitatud isik pidi käesolevast korraldusest teada saama.



Katri Raik  
Linnapea



Üllar Kaljuste  
Linnasekretär