# Eelnõu

## NARVA LINNAVALITSUS

#### KORRALDUS

Narva .04.2022 nr. \_\_\_\_\_-k

**Sundvalduse seadmine Narva linna**

**kasuks avalikes huvides vajaliku tehnovõrgu**

**talumiskohustuse kehtestamiseks**

**1. Asjaolud ja menetluse käik**

Narva linn taotleb kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (KAHOS) § 39 ja § 40 alusel sundvalduste seadmist avalikes huvides vajaliku tehnovõrkude (tänavavalgustuse taristu elektripaigaldiste) talumiskohustuste kehtestamiseks Narva linnas asuvatele järgmistele riigile kuuluvatele kinnisasjadele, mille haldajaks on Maa-amet (registrikood 70003098, asukoht Mustamäe tee 51, 10621 Tallinn).

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| nr | Asukoht | Katastritunnus | Sundvalduse ala suurus, m2 | Omandivorm |
| 1. | Joala 4, 20103 Narva | 51105:004:0181 | 42,0 | Riigiomand |
| 2. | Joala 32, 20104 Narva | 51105:004:0211 | 4,0 | Riigiomand |
| 3. | Juhkentali 10, 20308 Narva | 51101:001:1233 | 21,0 | Riigiomand |

Sundvalduse seadmist taotletakse tehnorajatiste (tänavavalgustuse taristu elektripaigaldiste) ehitamiseks vastavalt Prosystem OÜ poolt koostatud projektile nr P679 „Narva linna tänavavalgustuse taristu renoveerimine“. Tänavavalgustuse taristu renoveerimiseks ei ole ehitusluba vajalik. Sundvalduste alade suurused on kokku 67,0 m² (toodud lisatud Isikliku kasutusõigusega koormatavate alade plaanidel).

**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) § 1581 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 11 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. Avalikes huvides ehitatud tehnovõrk või -rajatis on ka riikliku või kohaliku omavalitsuse üksuse keskkonnaseire ja tänavavalgustuse ehitis.

### KAHOS § 40 lõige 5 sätestab, et asjaõigusseaduse § 1581 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. Kõik käesoleva korralduse punktis 1 loetletud kinnistud on munitsipaalomandis.

**3. Otsus**

3.1. Seada sundvaldused avalikes huvides vajaliku elektrivõrgu talumiseks Narva linna kasuks järgmistele Maaameti (registrikood 70003098, asukoht Mustamäe tee 51, 10621 Tallinn) omandis olevatele kinnisasjadele (sundvalduste ala kogupindalaga 67,0 m², vastavalt lisatud Isikliku kasutusõigusega koormatavate alade plaanidel).

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| TAP nr | Asukoht | Kinnisturegist-riosa nr | Katastritunnus | Sundvalduse ala suurus, m2 | Sihtotstarve |
| 1. | Joala 4, 20103 Narva | [3755309](https://uuskinnistusraamat.rik.ee/PealeheOtsinguTulemus.aspx?&regNrIsikuKood=51105:004:0181) | 51105:004:0181 | 42,0 | Ärimaa 100% |
| 2. | Joala 32, 20104, Narva | [3954109](https://uuskinnistusraamat.rik.ee/PealeheOtsinguTulemus.aspx?&regNrIsikuKood=51105:004:0211) | 51105:004:0211 | 4,0 | Elamumaa 100% |
| 3. | Juhkentali 10, 20308 Narva |  | 51101:001:1233 | 21,0 | Sihtotstarbeta maa 100% |

3.2. Määrata sundvalduste seadmise tingimused järgnevalt:

1) sundvaldused seatakse tänavavalgustuse taristu elektripaigaldiste ehitamiseks, omamiseks, majandamiseks, remontimiseks, asendamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, lammutamiseks ja muul viisil kasutamiseks sidevõrgu toimimise tagamise eesmärgil;

2) tehnorajatiste omanik kohustub tehnorajatistega seotud tööde järgselt tagama oma kulul maaüksusete heakorra taastamise;

3) kui sundvalduse lõppemise korral on vajalik tehnorajatise likvideerimine, siis on tehnorajatise omanik kohustatud tehnorajatised likvideerima ja maa korrastama;

4) sundvaldused on tähtajatud;

5) sundvalduste tasu suurus on võrdne asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 155 sätestatud talumistasuga.

**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

Linnapea

Linnasekretär