

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

28.04.2022 nr 337-k

Sundvalduse seadmine Narva linna kasuks avalikes huvides vajaliku tehnovõrgu tulumiskohustuse kehtestamiseks

1. Asjaolud ja menetluse käik

Narva linna Arenduse ja Ökonoomika Amet taotleb kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (KAHOS) § 39 ja § 40 alusel sundvalduste seadmist avalikes huvides vajaliku tehnovõrkude (tänavavalgustuse taristu elektripaigaldiste) tulumiskohustuste 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, m ²	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).

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. Tulumiskohustus 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 § 2 lg 2 kohaselt on sundvalduse seadmine selline kinnisasja koormamine kinnisomandi kitsendusega, mis oma sisult vastab isiklikule kasutusõigusele. Isiklik kasutusõigus eeldab kinnisasja ja tehnovõrgu omanike vahel sõlmitud, notariaalselt tõestatud ja kinnistusraamatusse kantud lepingut. Sundvalduse puhul aga seatakse avalik-õiguslik kitsendus haldusaktiga ning kehtib kinnistusraamatusse kandmata.

KAHOS § 40 lg 2 sätestab, et: Asjaõigusseaduse § 158¹ lõikes 1¹ nimetatud isik, kes soovib kinnisasjale ehitada avalikes huvides tehnovõrku või -rajatist, võib sundvalduse seadjale esitada taotluse kinnisasjale sundvalduse seadmiseks. Kui tehnovõrk või -rajatis, mille ehitamiseks sundvalduse seadmist taotletakse, paikneb mitmel kinnisasjal, võib sundvalduse seadmise taotluse esitada kõigi nimetatud kinnisasjade suhtes eraldi või ühiselt.

Antud juhul on tehnovõrk või -rajatis ehitatud avalikes huvides, kuna selle kaudu osutatakse avalikku teenust ja see kuulub isikule, kes teostab avalikku teenust. Antud juhul rajatakse tehnovõrk Narva linna tänavate valgustamiseks (Joala 4 ja 32 ning Juhkentali 10 piirkonnas), järelikult on avalik huvi olemas. Narva linn aga peab tagama oma haldusterritooriumil avalike teenuse kättesaadavuse.

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.

Ehituseadustiku § 38 lg 2 kohaselt on ehitusluba nõutav käesoleva seadustiku lisas 1 nimetatud juhul.

Antud juhul riigi omandis olevate kinnistute läbi läheb elektrimaakabelliin pingega 0,4 kW. Maakabelliini sellise pingega ehitamiseks on vajalik ehitusteatise esitamist.

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 riigi omandis.

Teade (ettepanek) sundvalduse seadmise menetluse algatamise kohta saadeti Maa-ametile e-kirja teel aadressile maaamet@maaamet.ee 01.04.2022 (dok.registris nr 3-2/752). Maa-amet andis oma nõusoleku sundvalduse seadmiseks oma kirjaga nr 7-1/22/5720-2, 04.04.2022 (dok.registris nr 3-2/3213).

2. Õiguslikud alused

- 2.1 Korraldus antakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1 kohaselt omavalitsusüksuse ülesanne on korraldada vallas või linnas sotsiaalteenuste osutamist, sotsiaaltoetuste ja muu sotsiaalabi andmist, eakate hoolekannet, kultuuri-, spordi- ja noorsootööd, elamu- ja kommunaalmajandust, veevarustust ja kanalisatsiooni, heakorda, jäätmehooldust, ruumilist planeerimist, valla- või linnasisest ühistransporti ning valla või linna teede ehitamist ja korrashoidu, kui need ülesanded ei ole seadusega antud kellegi teise täita.
- 2.2 Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkt 3 kohaselt valla- või linnavalitsus lahendab ja korraldab kohaliku elu küsimusi, mis ei kuulu volikogu pädevusse.
- 2.3 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.
- 2.4 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti põhimääruse § 9 punkti 2 kohaselt järelevalve osakonna põhiülesandeks on ehitus- ja kasutuslubade taotluste menetlemine ning linnavalitsuse vastavasisuliste korralduste ettevalmistamine, mille alusel toimub ehitusloa või kasutusloa andmine, muutmise, kehtetuks tunnistamine või keeldumine andmisest.
- 2.5 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. Lisaks võib sundvalduse seadja määrata põhjendatud juhul ühekordse hüvitise käesoleva seaduse § 39 lõikes 6 nimetatud alusel.

3. Otsus

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

TAP nr	Asukoht	Kinnisturegistriosa nr	Katastritunnus	Sundvalduse ala suurus, m ²	Sihtotstarve
1.	Joala 4, 20103 Narva	3755309	51105:004:0181	42,0	Ärimaa 100%
2.	Joala 32, 20104, Narva	3954109	51105:004:0211	4,0	Elamumaa 100%
3.	Juhkentali 10, 20308 Narva	16958350	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 ja kasutusala korrashoiu tagama sundvalduse kehtivusaja jooksul;
- 3) kui sundvalduse lõppemise korral on vajalik tehnorajatise likvideerimine, siis on tehnorajatise omanik kohustatud tehnorajatised likvideerima ja maa korrastama;
- 4) Kinnisasja omanik võib anda sundvalduse alale muid kasutusõigusi, mis ei takista sundvalduse teostamist;
- 5) sundvaldused seatakse tähtajatult;
- 6) sundvalduste tasu suurus on võrdne asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁵ sätestatud talumistasuga. Kinnisasja igakordsel omanikul on õigus nõuda tasu vastavalt sellel ajal kehtivale seadusele. Antud juhul sundvaldused seatakse tasuta.

4. Rakendussätted

- 4.1. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
- 4.2. Narva linna Arenduse ja Ökonoomika Amet on kohustatud sundvalduse ruumilise ulatuse andmed esitama masinloetaval kujul maakatastri pidajale seitsme päeva jooksul sundvalduse seadmise otsuse jõustumisest arvates.
- 4.3. Narva linna Arenduse ja Ökonoomika Amet esitab käesoleva korralduse Maa-ametile (registrikood 70003098, asukoht Mustamäe tee 51, 10621 Tallinn)
- 4.4. 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



Sergei Solodov
Linnasekretäri asendaja