



## KORRALDUS

Narva

11.05.2022 nr 355-k

### **Rahu tn 31 kinnisasjale sundvalduse seadmine osaühing VKG ELEKTRIVÕRGUD kasuks**

#### **1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

Osaühing VKG ELEKTRIVÕRGUD (registrikood 10855041, asukoht Ida-Viru maakond, Narva linn, P. Kerese tn 11, 20309) esitas Narva Linnavalitsusele 21.03.2022 (dokumendiregistris 21.03.2022 kiri nr 2641/1-7) kinnistule asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Rahu tn 31 sundvalduse seadmiseks taotluse osaühing VKG ELEKTRIVÕRGUD kasuks.

Sundvalduse seadmine on vajalik 0,4 kV maakaabelliini torus ehitamiseks, lähtuvalt Reljans OÜ poolt koostatud tööprojektist (töö nr 2007E) „Narva linnas Rahu ja P. Kerese tn maakaabelliinide ümberehituse, kaitsmise ja uute liitumiste projekteerimine”. Taotlusele lisatud sundvaldusega koormatava ala plaani kohaselt on koormatava ala pindala 142 m<sup>2</sup>, mis vastab kinnistu piirides asuva tehnorajatise kaitsevööndi ulatusele.

Rahu tn 31 (katastritunnus 51102:003:0001, registriosad 3771809-3775809) kinnistu omandivorm on korteriomand, mittetulundusühingu nimetus: mittetulundusühing RAHU 31 NARVA (registrikood 80376328).

Vastavalt asjaõigusseaduse (edaspidi AÕS) § 158<sup>1</sup> lg 1 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* (KAHOS) sätestatud korras sundvalduse seadmisega.

KAHOS § 2 lg 2 kohaselt on sundvalduse seadmine selline kinnisasja koormamine kinnisomandi kitsendusega, mis oma sisult vastab isiklikule kasutusõigusele. Aga, isiklik kasutusõigus eeldab kinnisasja ja tehnovõrgu omanike vahel sõlmitud, notariaalselt tõestatud ja kinnistusraamatusse kantud lepingut. Korteriomandi puhul võib kinnisasja omanike arv olla väga suur, mistõttu on isikliku kasutusõiguse seadmine tehnovõrgu omanikule oluliselt koormav ja pole alati võimalik. Aga sundvalduse puhul seatakse avalik-õiguslik kitsendus haldusaktiga ning kehtib kinnistusraamatusse kandmata.

KAHOS § 40 lg 2 kohaselt on tehnovõrk või -rajatis ehitatud avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse avalikku teenust ja see kuulub isikule, kes teostab avalikku teenust. Antud juhul rajatakse tehnovõrk avalike objektide (Narva linnas Rahu ja Paul Kerese tänava maakaabelliinide ümberehitus) elektrienergiaga varustamiseks, järelkult on avalik huvi olemas. OÜ VKG ELEKTRIVÕRGUD kuulub AÕS § 158<sup>1</sup> lg 1<sup>1</sup> ja KAHOS § 40 lg 2 nimetatud avalikku teenust osutavate isikute-võrguettevõtjate hulka.

Lähtudes KAHOS § 39 lõikest 1 sundvalduse seadmise otsustab 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 ehitusluba on nõutav käesoleva seadustiku lisa 1 nimetatud juhul. Lisa nr 1 tabelis on teatatud, et ehitusluba on nõutav „35–50 kV õhuliin, vee- või maakaabelliin ja/või selle juurde kuuluv alajaama“ püstitamiseks. OÜ VKG ELEKTRIVÕRGUD taotluse kohaselt sundvaldse seadmine on nõutav 0,4 kV maakaabelliinide torus ehitamiseks, mis ehitusseadustiku lisa nr 1 koheselt ei ole ehitusloakohustuslik.

KAHOS § 39 lõigete 3 ja 4 kohaselt teavitab sundvalduse seadja kinnisasja omanikku sundvalduse seadmise menetlusest. Korteriomandi omanikku võib sundvalduse seadmise menetlusest teavitada korteriühistu kaudu. Kui teavitus on korteriühistule kätte toimetatud, loetakse teavitus kättetoimetatuks korteriomandi omanikule. Kinnisasja omanikul on õigus nelja nädala jooksul käesoleva paragrahvi lõikes 3 nimetatud teate kättesaamisest arvates esitada sundvalduse seadjale oma arvamus.

Teade sundvalduse seadmise menetluse kohta saadeti mittetulundusühingu RAHU 31 NARVA kinnisasja osas juhatuse esimehele e-kirjaga (dokumendiregistris 20.04.2022 kiri nr 1-13.3/910).

Mittetulundusühingu RAHU 31 NARVA juhatuse esimees Vladimir Arbuzov andis 25.04.2022 e-kirjaga nõusoleku (dokumendiregistris 25.04.2022 nr 1-12.3/3981-2) sundvalduse seadmiseks.

## **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 § 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. Lisaks võib sundvalduse seadja määrata põhjendatud juhul ühekordse hüvitise käesoleva seaduse § 39 lõikes 6 nimetatud alusel.

## **3. OTSUS**

- 3.1 Seada sundvaldus Narva linnas asuvale Rahu tn 31 kinnisasjale (katastritunnus 51102:003:0001, korteriomand, registriosad 3771809-3775809) ulatusega 142 m<sup>2</sup> ja asukohaga vastavalt käesolevale korraldusele lisatud sundvaldusega koormatava ala plaanile osühing VKG ELEKTRIVÕRGUD (registrikood 10855041) kasuks tehnorajatise (0,4 kV maakaabelliinid torus) ehitamiseks, omamiseks, majandamiseks, remontimiseks, asendamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks ja muul viisil kasutamiseks elektrivõrgu toimimise tagamise eesmärgil;

- 3.2 Sundvalduse asukoht ja pindala on määratud vastavalt käesolevale korraldusele lisatud sundvaldusega koormatava ala plaanile. Plaani- või kaardimaterjali alusel moodustatud Rahu tn 31 (51102:003:0001) katastriüksuse andmete korrigeerimisel, sundvalduse ruumiala ei muudeta;
- 3.3 Sundvaldus seatakse tähtajatult;
- 3.4 Sundvalduse lõppemise korral on tehnoarajatiste likvideerimise vajadusel tehnoarajatiste omanik kohustatud tehnoarajatised likvideerima ja maa korrastama;
- 3.5 Tehnoarajatise omanik kohustub tehnoarajatisega seotud tööde järgselt tagama oma kulul maaüksuse heakorra taastamise ja kasutusala korrashoiu sundvalduse kehtivusaja jooksul;
- 3.6 Kinnisasja omanik võib anda sundvalduse alale muid kasutusõigusi, mis ei takista sundvalduse teostamist;
- 3.7 Sundvalduse tasu suurus on võrdne asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15<sup>5</sup> sätestatud tulumistasuga. Kinnisasja igakordsel omanikul on õigus nõuda tasu vastavalt sellel ajal kehtivale seadusele.

#### 4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.
- 4.2 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametil teha korraldus teatavaks osäühingule VKG ELEKTRIVÕRGUD, mittetulundusühingule RAHU 31 NARVA ja Maa-ametile.
- 4.3 KAHOS § 40 lõike 7 alusel on osäühing VKG ELEKTRIVÕRGUD, kui asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> lõikes 1<sup>1</sup> nimetatud isik kohustatud sundvalduse ruumilise ulatuse andmed esitama masinloetaval kujul maakatastri pidajale seitsme päeva jooksul sundvalduse seadmise otsuse jõustumisest arvates.
- 4.4 Korralduse peale võib esitada vaide Narva Linnavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud sellest teada saama, või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

Katri Raik  
Linnapea

Sergei Solodov  
Linnasekretäri asendaja