

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

08.06.2022 nr 431-k

P. Kerese tn 19 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, P. Kerese tn 19 sundvalduse seadmiseks taotluse osaühing VKG ELEKTRIVÕRGUD kasuks.

Sundvalduse seadmine on vajalik 0,4 kV ja 6 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 58 m², mis vastab kinnistu piirides asuva tehno rajatise kaitsevööndi ulatusele.

P. Kerese tn 19 (katastritunnus 51101:006:0075, registriosad nr 1408909-1413609) kinnistu omandivorm on korteriomand, korteriühistu nimetus: *Narva linn, P. Kerese tn 19 korteriühistu* (registrikood 80228194).

Vastavalt asjaõigusseaduse (edaspidi AÕS) § 158¹ 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 -rajatiselega liituda sooviva isiku tarbimiskoha ühendamiseks tehnovõrguga või -rajatiselega 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 kasutusõigusõigus 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 (Rahu tänav ja Paul Kerese tänav) elektrienergiaga varustamiseks, järelikult on avalik huvi olemas. OÜ VKG ELEKTRIVÕRGUD kuulub AÕS § 158¹ lg 1¹ 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.

Ehitusseadustiku § 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 sundvalduse seadmine on nõutav 0,4 kV ja 6 kV maakaabelliinide 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 *Narva linn, P. Kerese tn 19 korteriühistu* (registrikood 80228194) P. Kerese tn 19 kinnisasja osas juhatusel e-kirjaga (dokumendiregistris 20.04.2022 kiri nr 1-13.3/907).

Narva linn, P. Kerese tn 19 korteriühistu juhatuse esimees Lilia Timofejeva nõustus 31.05.2022 e-kirjaga (dokumendiregistris 31.05.2022 kiri nr 5359/1-12.3) P. Kerese tn 19 kinnistule tehno-rajatise ehitamisega tingimusel, et pärast tööde läbiviimist taastatakse töödele eelnenud heakord/olukord (taastatakse kinnistul olev muruplats, asfaltkate, paigaldatakse uuesti liiklusmärk jm). Korterühistut esindab Lilia Timofejeva ainuisikuliselt või teised juhatuse liikmed ühiselt. Kuna kinnisasja omanikul vastuväiteid ei ole, siis otsustab Narva Linnavalitsus sundvalduse seadmise.

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, muutmine, 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 sundvaldus Narva linnas asuvale P. Kerese tn 19 kinnisasjale (katastritunnus 51101:006:0075, korteriomand, registriosad nr 1408909-1413609) ulatusega 58 m² ja asukohaga vastavalt käesolevale korraldusele lisatud sundvaldusega koormatava ala plaanile osauhing VKG ELEKTRIVÕRGUD (registrikood 10855041) kasuks tehno-rajatise (0,4 kV ja 6 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 P. Kerese tn 19 (51101:006:0075) 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 hüvitab kinnisasja omanikule varalise kahju, mis tekib sundvalduse seadmise tõttu;
- 3.6 Kinnisasja omanik võib anda sundvalduse alale muid kasutusõigusi, mis ei takista sundvalduse teostamist;
- 3.7 Perioodilise sundvalduse tasu suurus on võrdne tehnovõrgu talumistasuga, mis määratakse ja makstakse asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §-des 15⁵ ja 15⁶ sätestatud alustel.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.
- 4.2 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametil teha korraldus teatavaks osaühingule VKG ELEKTRIVÕRGUD, *Narva linn, P. Kerese tn 19 korteriühistule* ja Maa-ametile;
- 4.3 KAHOS § 40 lõike 7 alusel on osaühing VKG ELEKTRIVÕRGUD, kui asjaõigusseaduse § 158¹ lõikes 1¹ 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