



Narva

14.09.2022 nr 620-k

**Pruuka kraav V6 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 11.07.2022 (dokumendiregistris kiri nr 6849/1-7) kinnistule asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Pruuka kraav V6 sundvalduse seadmiseks taotluse osaühing VKG ELEKTRIVÕRGUD kasuks.

Sundvalduse seadmine on vajalik 10 kV maakaabelliini ehitamiseks, lähtuvalt E-Service AS poolt koostatud tööprojektist (töö nr 21_8346) „AÜ Viktoria Aiamaad ja AÜ Baltika elektrivarustus“. Taotlusele lisatud sundvaldusega koormatava ala plaani kohaselt on koormatava ala pindala 244 m², mis vastab kinnistu piirides asuva tehno rajatise kaitsevööndi ulatusele.

Pruuka kraav V6 kinnistu (katastritunnus 51101:001:1670, registriosa nr 20858350) on NARVA ŽASMINI AIAD aiandusühistu (registrikood 80054814) omandis.

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 -rajatiseiga liituda sooviva isiku tarbimiskoha ühendamiseks tehnovõrguga või -rajatiseiga 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 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 (AÜ Viktoria Aiamaad ja AÜ Baltika) 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 10 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. 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 ŽASMINI AIAD aiandusühistu (registrikood 80054814) Pruuka kraav V6 kinnisasja osas juhatuse esimehele e-kirjaga (dokumendiregistris 11.08.2022 kiri nr 1-13.3/1838).

NARVA ŽASMINI AIAD aiandusühistu juhatuse esimees Ivan Livanov kinnitas 11.08.2022 kirja kättesaamist. Nii määratud tähtaja jooksul (neli nädalat) kui ka siiani pole vastuväiteid ega vastuseid esitatud.

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 Pruuka kraav V6 kinnisasjale (katastritunnus 51101:001:1670, registriosa nr 20858350) ulatusega 244 m² ja asukohaga vastavalt käesolevale korraldusele lisatud sundvaldusega koormatava ala plaanile osaühing VKG ELEKTRIVÕRGUD (registrikood 10855041) kasuks tehnorajatise (10 kV maakaabelliinid) 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 Pruuka kraav V6 (51101:001:1670) katastriüksuse andmete korrigeerimisel, sundvalduse ruumiala ei muudeta;
- 3.3 Sundvaldus seatakse tähtajatult;
- 3.4 Sundvalduse lõppemise korral on tehnorajatiste likvideerimise vajadusel tehnorajatiste omanik kohustatud tehnorajatised likvideerima ja maa korrastama;
- 3.5 Tehnorajatise omanik hüvitab kinnisasja omanikule varalise kahju, mis tekib sundvalduse seadmise tõttu;

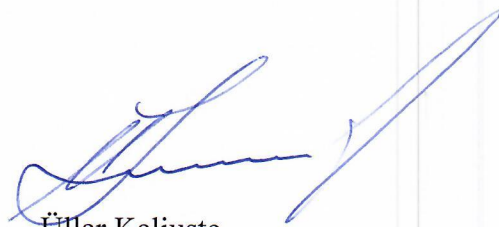
- 3.6 Kinnisasja omanik võib anda sundvalduse alale muid kasutusõigusi, mis ei takista sundvalduse teostamist;
- 3.7 Perioodilise sundvalduse tasu suurus on võrdne tehnovõrgu talumistasuga, mis määratakse ja makstakse asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §-des 15⁵ ja 15⁶ sätestatud alustel.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.
- 4.2 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametil teha korraldus teatavaks osatühingule VKG ELEKTRIVÕRGUD, aiandusühistule NARVA ŽASMINI AIAD ja Maa-ametile;
- 4.3 KAHOS § 40 lõike 7 alusel on osatühing 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.



Irina Smirnova
Abilinnapea linnapea ülesannetes



Üllar Kaljuste
Linnasekretär