



Narva

14.09.2022 nr 621-k

**Pruuka kraav V8 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 V8 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 116 m<sup>2</sup>, mis vastab kinnistu piirides asuva tehno rajatise kaitsevööndi ulatusele.

Pruuka kraav V8 kinnistu (katastritunnus 51101:001:1595, registriosana nr 18577550) on MEDITAL aiandusühistu (registrikood 80045138) omandis.

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 -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 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 § 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.

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 (dokumendiregistris kiri nr 1-13.3/1849) anti üle aiandusühistu MEDITAL (registrikood 80045138) omandis oleva Pruuka kraav V8 kinnisasja osas juhatuse esimehele 15.08.2022.a allkirja vastu.

Aiandusühistu MEDITAL juhatuse esimees Tatiana Petrochenko andis 15.08.2022 kirjaliku nõusoleku 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, muutmine, 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

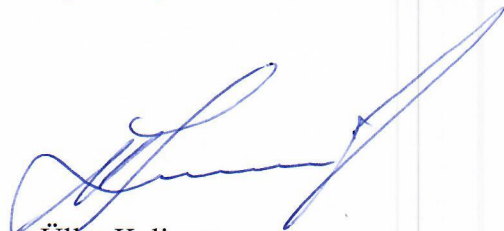
- 3.1 Seada sundvaldus Narva linnas asuvalale **Pruuka kraav V8** kinnisasjale (katastritunnus 51101:001:1595, registriosa nr 18577550) ulatusega 116 m<sup>2</sup> ja asukohaga vastavalt käesolevale korraldusele lisatud sundvaldusega koormatava ala plaanile osaühing VKG ELEKTRIVÕRGUD (registrikood 10855041) 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 V8 (51101:001:1595) 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 15<sup>5</sup> ja 15<sup>6</sup> sätestatud alustel.

#### 4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.
- 4.2 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametil teha korraldus teatavaks osäühingule VKG ELEKTRIVÕRGUD, aiandusühistule MEDITAL 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.



Irina Smirnova  
Abilinnapea linnaepea ülesannetes



Üllar Kaljuste  
Linnasekretär