



KORRALDUS

Narva

11.04.2023 nr 249-k

Sundvalduse seadmine A.Puškini tn 3 kinnisasjale AS-i Gaasivõrk kasuks

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

AS Gaasivõrk (registrikood 12503841) on 30.01.2023 esitanud Narva linnale taotluse sundvalduse seadmiseks Narva linnas aadressil A. Puškini tn 3 asuvale kinnistule. Taotluse kohaselt kuuluvad AS-ile Gaasivõrk maagaasi võrguteenuse osutamiseks vajalikud võrgud ja rajatised ning AS Gaasivõrk osutab maagaasi võrguteenust. Majandustegevuse registri andmetel on AS-ile Gaasivõrk väljastatud gaasi jaotamise teenuse osutamise tegevusluba nr MGJ000039. Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (edaspidi KAHOS) peatükk 8 alusel taotletakse ülaltoodud kinnistule tähtajatu sundvalduse seadmist vastavalt ehitusprojektile töö nr 46-2020 „A.Puškini 3a hoone rekonstrueerimine. Gaasivarustuse projekt“ juba ehitatud B-kategooria gaasitorustiku kaitsevööndi ulatuses.

A.Puškini 3 kinnistu (katastritunnus 51101:007:0058, registriosad nr 3649209-3650609) omandivorm on korteriomand, korteriühistu nimetus: Narva linn, A. Puškini tn tn 3 korteriühistu (registrikood 80411541).

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 -rajatisega liituda sooviva isiku tarbimiskoha ühendamiseks tehnovõrguga või -rajatisega või tehnovõrgu või -rajatise arendamiseks. Talumiskohustus tekib KAHOSes sätestatud korras sundvalduse seadmisega.

KAHOS § 2 lg 2 kohaselt on sundvalduse seadmine selline kinnisasja koormamine kinnisomandi kitsendusega, mis oma sisult vastab isiklikule kasutusõigusele. Samas 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. Sundvalduse puhul aga 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 (ehitusprojekti töö nr 46-2020) gaasitorustikuga varustamiseks, järelikult on avalik huvi olemas. AS Gaasivõrk 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 lisa 1 kohaselt hoonevälise auditikohustusliku gaasipaigaldise ehitamine nõuab ehitusloa olemasolu. Ehitusloa andmist otsustab linnavalitsus. Seega käesoleval juhul on sundvalduse seadmine linnavalitsuse pädevuses.

Sundvalduse esemeks on maagaasitorustik, koormatava ala suurus ca 3.3 m².

Sundvaldusega koormatav ala on A-kategooria gaasitorustiku kaitsevööndi ala, mille ulatus on 1 m mõlemale poole gaasitorustiku välisküljel. Sundvalduse ala on tähistatud sundvalduse ala asendiplaanil punase viirutusega (Lisa 1). Sundvalduse sisuks on gaasitorustiku omaniku (õigustatud isiku) õigus ehitada ja omada maüksusel maatükiga püsivalt ühendatud A-kategooria gaasitorustikku ning teostada kõiki töid, mis on vajalikud A-kategooria gaasitorustiku ehitamiseks ning järgnevalt selle hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks ja kasutada seda ööpäevaringselt ja katkematult gaasi transportimiseks.

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 arvamused.

Teade A.Puškini tn 3 kinnisasjale sundvalduse seadmise menetluse kohta saadeti Narva linn, A.Puškini tn 3 korteriühistu (registrikood 80411541) juhatuse esimehele 07.03.2023 e-kirjaga nr 5.1-7/1827. Vastus saadi 29.03.2023 (dhs.narva.ee, reg nr 5.1-7/1827-2). Vastuväiteid ei esitatud.

KAHOS § 40 lõige 5 sätestab, et AÕS § 158¹ lõikes 1 sätestatud tehnoõrgu või -rajatise talumise kohustuse eest määratakse kinnisasja omanikule makstav sundvalduse tasu kinnisasja omaniku ja tehnoõrgu või -rajatise omaniku kokkuleppe alusel. Kui nimetatud kokkulepet ei ole saavutatud, määrab sundvalduse seadja perioodilise sundvalduse tasu, mille suurus ei ületa samadel tingimustel tehnoõrgu või -rajatise vahetu seadusjärgse talumiskohustuse eest makstavat tasu. Lisaks võib sundvalduse seadja määrata põhjendatud juhul ühekordse hüvitise käesoleva seaduse § 39 lõikes 6 nimetatud alusel.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

Korraldus antakse KAHOS § 39 lõike 1 alusel.

3. OTSUS

- 3.1 Seada sundvaldus Narva linnas asuvale A.Puškini tn 3 kinnisasjale (katastritunnus 51101:007:0058, korteriomand, registriosad nr 3649209-3650609), ulatusega 3,3 m² ja asukohaga vastavalt käesolevale korraldusele lisatud sundvaldusega koormatava ala plaanile AS-i Gaasivõrk (registrikood 12503841) kasuks gaasitorustiku (mille ulatus on 1 m mõlemale poole gaasitorustiku välisküljel) ehitamiseks, omamiseks, majandamiseks, remontimiseks, asendamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks ja muul viisil kasutamiseks gaasivõrgu toimimise tagamise eesmärgil.
- 3.3 Sundvalduse asukoht ja pindala on määratud vastavalt käesolevale korraldusele lisatud sundvaldusega koormatava ala plaanile. Plaani- või kaardimaterjali alusel moodustatud A.Puškini tn 3 (katastritunnus 51101:007:0058) katastriüksuse andmete korrigeerimisel sundvalduse ruumiala ei muudeta.
- 3.4 Sundvaldus seatakse tähtajatult.
- 3.5 Sundvalduse lõppemise korral on tehno-rajatiste likvideerimise vajadusel tehno-rajatiste omanik kohustatud tehno-rajatised likvideerima ja maa korrastama.
- 3.6 Tehno-rajatise omanik kohustub tehno-rajatise seotud tööde järgselt tagama oma kulul maüksuse heakorra taastamise ja kasutusala korrashoiu sundvalduse kehtivusaja jooksul.
- 3.7 Kinnisasja omanik võib anda sundvalduse alale muid kasutusõigusi, mis ei takista sundvalduse teostamist.
- 3.8 Sundvalduse tasu suurus on võrdne asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁵ sätestatud talumistasuga. 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 Linnamajandusametil teha korraldus teatavaks AS-ile Gaasivõrk, Narva linn, A.Puškini tn 3 korteriühistule ja Maa-ametile.
- 4.3 KAHOS § 40 lõike 7 alusel on AS Gaasivõrk kui AÕS § 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 saada, või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Katri Raik
Linnapea



Üllar Kaljuste
Linnasekretär