

Erki Kõlli

From: Narva Muuseum kantselei <kantselei@narvamuuseum.ee>
Sent: reede, 22. aprill 2022 12:09
To: 'Erki Kõlli'
Cc: Maria Smorževskihh-Smirnova
Subject: RE: Servituut

Tere

Täname saadetud info eest. Info on võetud teadmiseks.

Lugupidamisega

Marika Mäekivi
kantselei juht

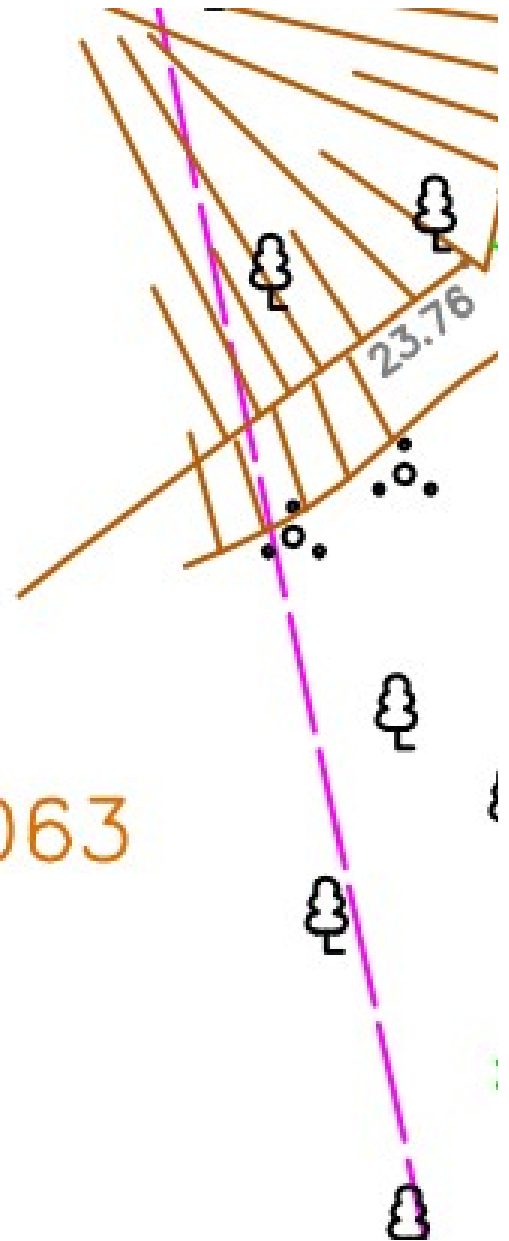
From: Erki Kõlli <erki.kolli@narva.ee>
Sent: Monday, April 18, 2022 1:49 PM
To: Narva Muuseum kantselei <kantselei@narvamuuseum.ee>; Maria Smorževskihh-Smirnova <Maria.Smorzevskihh-Smirnova@narvamuuseum.ee>
Cc: Arina Tsetlina (arina.tsetlina@narva.ee) <arina.tsetlina@narva.ee>; Silver Peepmaa <silver.peepmaa@narva.ee>
Subject: FW: Servituut

Tere

Tänan Teid vastuse eest.
Täpsustusena selgitan, et:

1. Koormatava ala plaanid olid linnavalitsuse korralduse eelnõule juba lisatud, lisame uuesti. Koormatava ala plaanidelt on punase viirutusega selgesti näha sundvalduste ala suurused ja täpsed asukohad:

Gloria bastion
51101:003:0063



2. Tasu suuruse kohta oli korralduses esitatud viide tasu suuruse kujunemise metoodikale, mis oli reguleeritud asjaõigusseaduse rakendamise seaduses:

§ 15⁵. Talumistasu suurus

(1) Talumistasu suurus aastas on 7,5 protsenti maa maksustamishinnast korrutatuna kitsenduse ruumilise ja sisulise ulatuse koefitsientidega.

(2) Kitsenduse ruumilise ulatuse koefitsient on kitsenduse pindala suhe katastriüksuse pindalasse. Kitsenduse pindala eeldatakse olevat võrdne kitsendust põhjustava tehnovõrgu rajatise kaitsevööndi pindalaga. Kui tehnovõrgu rajatise kaitsevööndisse jääb rohkem kui 90 protsenti koormatud katastriüksuse pindalast, siis eeldatakse, et kitsenduse pindala võrdub katastriüksuse pindalaga.

(3) Kitsenduse sisulise ulatuse eelduslikud koefitsiendid on sätestatud käesoleva seaduse lisas. Kui katastriüksusel on mitu sihtotstarvet, siis kohaldatakse kõige suurema osakaaluga sihtotstarbe koefitsienti. Kui sihtotstarvete osakaal on võrdne, siis kohaldatakse sihtotstarbe koefitsienti, mis on kõige suurem.

(4) Lisaks käesoleva paragrahvi 1. lõikes sätestatud suurusega tasule on kinnisasja omanikul õigus nõuda talumistasuna selliste kantud kulude hüvitamist, mille kandmine on koormatud kinnisasja omaniku jaoks vältimatu ja mille suurus on rohkem kui üks kolmandik talumistasust.

(5) Kui tehnovõrgu rajatis paikneb hoones, on talumistasu suurus vastava hooneosa kasutamise harilik tasu.

(6) Talumistasu ei ole õigus nõuda:

1) riigil kinnisasja omanikuna;

2) tehnovõrgu rajatise selle osa talumise eest, mis on vajalik ainult samal kinnisasjal teenuse tarbimiseks.

(7) Talumistasu ei maksta, kui selle suurus ühe kinnisasja kohta on alla ühe euro.

(8) Maa maksustamishinna suuruse arvutamisel lähtutakse Maa-ameti andmetest.

Maa väärtuse hindamiseks võime kasutada kutselise hindaja abi, kuid see võtab aega ja ilmselt hindajale makstava tasu suurus on samas suurusjärgus võimaliku tehnovõrgu talumistasuga.

Maaameti hinnangul on SA Narva Muuseumi koormatavade alade puhul tegemist aktiivse turuta maadega (mille turuväärtus on kuni 15 korda väiksem antud piirkonnas oleva elamumaaga võrreldes, so 5-20 eur/m²):

<https://www.youtube.com/watch?v=cv5jdpWED-4>

Seega võib tehnorajatise talumistasu suurus osutuda alla ühe euri, mis annab aluse AÕSRS § 15.5 lg 7 kohaldamiseks.

Maatoimingud maakataster

ASUKOHA



Lugupidamisega

Erki Kõlli
Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Amet
Vanemspetsialist
Tel 56 884 118

From: Narva Muuseum kantselei [<mailto:kantselei@narvamuuseum.ee>]
Sent: Friday, April 1, 2022 3:23 PM
To: 'Erki Kõlli' <erki.kolli@narva.ee>
Cc: Maria Smorževskihh-Smirnova <Maria.Smorzevskihh-Smirnova@narvamuuseum.ee>
Subject: RE: Servituut

Tere

Suhtlesime sel teemal juristiga. Jurist soovitas valida sundvalduse seadmise.

Lisan vastusesse juristi kommentaari sundvalduse seadmise kohta:

Praegune sundvalduse seadmise otsuse eelnõu on sundvalduse tasu seadmise küsimuses (korralduse resolutsiooni p 3.2.5.) liiga üldsõnaline ja ebamäärane, sest KAHOS § 39 lg 7 p 3 eeldab, et vastav korraldus sisaldab endas konkreetset sundvalduse tasu suurust ja selle maksmise korda (nt 1€/m2 ühekordse tasuna 10 päeva jooksul pärast sundvalduse seadmist). Samuti tuleks korraldusele lisada sundvalduse ala asendiplaanid, millel on märgitud sundvalduse täpne paiknemine (KAHOS § 39 lg 8).

Lugupidamisega

Marika Mäekivi
kantselei juht

From: Erki Kõlli <erki.kolli@narva.ee>
Sent: Thursday, March 31, 2022 3:50 PM
To: Narva Muuseum kantselei <kantselei@narvamuuseum.ee>
Cc: Arina Tsetlina <arina.tsetlina@narva.ee>
Subject: Servituut

Tere

(Vastavalt telefonivestlusele SA Narva Muuseum juhatusel liikme pr. Maria Smorževskihh-Smirnova'ga 31.03.2022 edastan Teile lisatud palve)

Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika amet korraldab Narva tänavavalgustuse taristu renoveerimist. Ehitajal AS Elero on enamus projekti raames planeeritud valgusteid asendatud, sh ka SA Narva Muuseumi kinnistutel: Gloria bastion, Vestervalli 21 ja Sadama tee 9. Kuni 31.05.2022 on ehitaja kohustatud taastama teede katendid ja tegema heakorratööd (mida ei saa teostada külmal aasta-ajal).

Eelmine SA Narva Muuseum juhatuse liige Ivo Posti on tööde teostamiseks Narva Muuseumi territooriumil andnud tingimusliku nõusoleku – tulevikus tuleb sõlmida notariaalne isikliku kasutusõiguse leping.

Pakun Teile notariaalse isikliku kasutusõiguse lepingu sõlmimise asemel vormistada maakasutus sundvalduse seadmisena (linn korraldab ise tehingu, ei ole vaja notari juures käia ja tasusid maksta):

Kuidas vormistada sundvaldust?

- Sundvalduse seadmisele kohaldatakse kinnisasja sundvõõrandamise sätteid. Sundvalduse seadja teavitab kinnisasja omanikku sundvalduse seadmise menetlusest.
- Kinnisasja omanikul on õigus nelja nädala jooksul teate kättesaamisest arvates esitada sundvalduse seadjale oma arvamus. Kinnisasja omanikule makstakse sundvalduse seadmise korral sundvalduse tasu, kui ei lepita kokku teisiti. Sundvalduse seadmise korral ei maksta täiendavaid hüvitisi.
- Kinnisasja omanikule tuleb hüvitada varaline kahju, mis tekib sundvalduse seadmise tõttu. Sundvalduse seadmise otsusele lisaks on sundvalduse ala asendiplaan.
- Otsuse jõustumisel esitab sundvalduse seadja seitsme päeva jooksul andmed ehtisregistrile ja maakatastri pidajale.

Esitan Teile ka tutvumiseks vastava Linnavalitsuse korralduse eelnõu kavandi koos kasutusõiguse seadmise asendiplaanidega.

Kui olete sundvalduse seadmisega nõus, siis palun andke sellest lähiajal teada.

Lugupidamisega

Erki Kõlli

Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Amet

Vanemspetsialist

Tel 56 884 118

Käesolev e-kiri võib sisaldada asutusesiseseks kasutamiseks tunnistatud teavet. Kui te ei ole selle kirja adressaat, palun võtke ühendust saatjaga ning kustutage e-kiri arvutist.

This e-mail may contain information which is classified for internal use. If you are not the intended recipient of this message, please notify the sender immediately and delete the message.

Käesolev e-kiri võib sisaldada asutusesiseseks kasutamiseks tunnistatud teavet. Kui te ei ole selle kirja adressaat, palun võtke ühendust saatjaga ning kustutage e-kiri arvutist.

This e-mail may contain information which is classified for internal use. If you are not the intended recipient of this message, please notify the sender immediately and delete the message.