



KORRALDUS

Narva

13.09.2023 nr 650-k

**Aiandusühistule Oktoober
kuuluvale kinnisasjale sundvalduse
seadmine Enefit Connect OÜ kasuks
(Lõuna tänav // Põhja tänav)**

1. Asjaolud ja menetluse käik

Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213, aadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Veskiposti tn 2, 10138) esitas Narva Linnavalitsusele 13.06.2023.a maaüksustele asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Kudruküla linnaosa sundvalduse seadmiseks taotluse (dokumendiregistris nr 4.4-17/5664) Enefit Connect OÜ kasuks.

Sundvalduse seadmist taotletakse Lõuna tänav // Põhja tänav kinnistule registriosaga nr 525809, mis on aiandusühistu Oktoober (registrikood 80008464) omandis.

Sundvalduse seadmine on vajalik elektroonilise side juurdepääsuvõrgu ehitamiseks, lähtuvalt LEONHARD WEISS OÜ poolt koostatud tööprojektist (töö nr P2023-15) „Passiivse elektroonilise side juurdepääsuvõrgu rajamine. Narva linn, Ida-Virumaa“. Taotlusele lisatud sundvaldusega koormatava ala plaan, kus näitab koormatava ala pind, mis vastab katastriüksuse piirides asuva tehnoarajatise kaitsevööndi ulatusele.

Vastavalt asjaõigusseaduse (edaspidi AÕS) § 158¹ lõikele 1 kinnisasja omanik on 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 *kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses* (KAHOS) sätestatud korras sundvalduse seadmisega.

KAHOS § 2 lõike 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 lõike 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 aiandusühistu Oktoober koosseisu kuuluvate kinnisasjade elektroonilise sidega tagamiseks, järelikult on avalik huvi olemas. Enefit Connect OÜ kuulub AÕS § 158¹ lg 1¹ ja KAHOS § 40 lg 2 nimetatud avalikku teenust osutavate isikute-võrguettevõtjate hulka.

Kõnesoleva side juurdepääsuvõrgu rajamiseks saadeti aiandusühistule Oktoober projekteerimistingimuste väljaandmise menetluse käigus 16.01.2023 kirjaga nr 1-14/12309-3 Narva Linnavalitsuse korralduse „*Projekteerimistingimuste kinnitamine (Aiandusühistute Punane Moon, Vesna, Višnja, Ikrinka, Tervis Plus, Kiire Laine, Gvozdika, Adonis ja Salvia, Oktoober, Elektron, Rjabinka ja Düün territooriumile ning Narva metskond 36, Suvilate tee L2, Surju, Tareti, Lageda ja Andrejevi krundile passiivse elektroonilise side juurdepääsuvõrgu rajamine)*“ eelnõu.

Aiandusühistute territooriumile kiire interneti ja televisioonivõrgu rajamise avalikul arutelul aiandusühistu Oktoober esindaja andis nõusoleku projekteerimistingimuste väljastamiseks (dokumendiregistris 13.03.2023 protokoll nr 4.2-10/1789).

Lähtudes KAHOS § 39 lõikest 1 sundvalduse seadmise otsustab isik, kelle pädevuses on ehitusseadustiku kohaselt välja anda ehitusluba. Ehitusloa kohustuse puudumise korral otsustab sundvalduse seadmise kohaliku omavalitsuse üksus.

Vastavalt ehitusseadustiku § 35 lõikele 3 ja sellele Lisale 1 (Tabel ehitusteatis, ehitusprojekti ja ehitusloa kohustuslikkuse kohta) puudub kõnesoleva sidekommunikatsiooni rajatise püstitamiseks ehitusloa kohustus, on nõutav ehitusteatis esitamine. Ehitusteatis 11201/07667 on Narva Linnavalitsusele esitatud 24.04.2023 Ehitisregistri kaudu ning Haldusakt (lubav) nr 2312996/02856 on Ehitisregistris genereeritud 01.06.2023.

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 16.06.2023 e-kirjaga (dokumendiregistris nr 4.4-17/5905 aiandusühistule Oktoober (registrikood 80008464) kuuluva Lõuna tänav // Põhja tänav (51107:001:0064) kinnisasja osas aiandusühistule elektronposti aadressile, mis on märgitud Äriregistris.

Aiandusühistu Oktoober kooskõlastas 21.06.2023 sidekommunikatsiooni rajatise püstitamise tingimusega, et pärast ehitustööde lõpetamist taastada kõik aiandusühistule ja ühistu liikmetele kuuluva kahju saanud vara (dokumendiregistris e-kiri nr 4.4-17/5905-2). Selle tingimuse täitmine tuleneb KAHOS § 39 lõikest 6 ja on sätestatud selle korralduse punktis 3.6. Samuti tegi aiandusühistu ettepaneku kehtestada oma maa kasutamise eest rendi aastatasu 150 eurot. Vastuseks selgitas Enefit Connect OÜ oma 10.07.2023 e-kirjas, et aastatasu, mis on seadusega määratud on alla 1 euro ja pole põhjust seda suurendada.

Narva Linnavalitsuse korralduse „Aiandusühistule Oktoober kuuluvale kinnisasjale sundvalduse seadmine Enefit Connect OÜ kasuks (Lõuna tänav // Põhja tänav)“ eelnõu saadeti aiandusühistule Oktoober (registrikood 80008464) 29.08.2023 e-kirjaga (dokumendiregistris nr 4.4-17/8748). Aiandusühistu Oktoober kooskõlastas 01.09.2023 korralduse eelnõu (dokumendiregistris nr 4.4-17/8748-1).

Lähtudes ülaltoodust ja seoses vastuväite puudumisega seatakse Lõuna tänav // Põhja tänav kinnisasjale sundvaldus Enefit Connect OÜ kasuks.

2. Õiguslikud alused

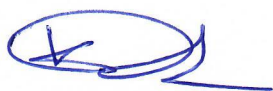
- 2.1 Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1 kohaselt omavalitsusüksuse ülesanne on korraldada vallas või linnas sotsiaalteenuste osutamist, sotsiaaltoetuste ja muu sotsiaalabi andmist, eakate hoolekannet, kultuuri-, spordi- ja noorsootööd, elamu- ja kommunaalmajandust, veevarustust ja 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 on järelevalve osakonna põhiülesandeks 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 aiandusühistule Oktoober (registrikood 80008464) kuuluvale Lõuna tänav // Põhja tänav (katastritunnus 51107:001:0064, kinnistu registriosi nr 525809) kinnisasjale - suuruses 5555 m² ja asukohaga vastavalt lisatud asendiplaanidele (Lisa 1, Lisa 2);
- 3.2 Sundvaldus seatakse Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks tehnorajatise (passiivne elektrooniline side juurdepääsuvõrk, Ehitisregistri kood 221429568) ehitamiseks, omamiseks, majandamiseks, remontimiseks, asendamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks ja muul viisil kasutamiseks sidevõrgu toimimise tagamise eesmärgil;
- 3.3 Märgitud punktis 3.1 plaani- või kaardimaterjali alusel moodustatud katastriüksuse andmete korrigeerimisel, sundvalduse ruumilist ulatust ei muudeta;
- 3.4 Sundvaldus seatakse tähtajatult;
- 3.5 Sundvalduse lõppemise korral on tehnorajatiste likvideerimise vajadusel tehnorajatiste omanik kohustatud tehnorajatised likvideerima ja maa korrastama;
- 3.6 Tehnorajatise omanik hüvitab kinnisasja omanikule varalise kahju, mis tekib sundvalduse seadmise tõttu;
- 3.7 Kinnisasja omanik võib anda sundvalduse alale muid kasutusõigusi, mis ei takista sundvalduse teostamist;
- 3.8 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 Enefit Connect, aiandusühistule Oktoober (registrikood 80008464) ja Maa-ametile;
- 4.3 KAHOS § 40 lõike 7 alusel on osaühing Enefit Connect, 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 saada, või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Katri Raik
Linnapea



Üllar Kaljuste
Linnasekretär