



KORRALDUS

Narva

16.08.2023 nr 592-k

**Aiandusühistule Višnja kuuluvale kinnisasjale
sundvalduse seadmine Enefit Connect OÜ kasuks
(Jõhvika tänav, Kirsi tänav, Kukeseene tänav,
Maasika tänav, Muraka tänav, Mureli tänav,
Mustika tänav, Oblika tänav, Pilviku tänav,
Pirni tänav, Ploomi tänav, Puraviku tänav,
Põhja-Kudruküla tee T3, Riisika tänav, Seene tänav,
Sinika tänav, Sõstra tänav, Šampinjoni tänav,
Vaarika tänav, Vee tee T1, Võsa tänav, Öuna 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 maauksustele asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Kudruküla linnaosa sundvalduse seadmiseks taotluse (dokumendiregistris nr 4.4-17/5662) Enefit Connect OÜ kasuks.

Sundvalduse seadmist taotletakse kinnistu registriosaga 18598750 koosseisus olevatele ning aiandusühistule Višnja (**registrikood 80015205**) kuuluvatele järgmistele maaüksustele:

Jõhvika tänav (51101:001:1007), Kirsi tänav (51101:001:1023), Kukeseene tänav (51101:001:1013), Maasika tänav (51101:001:1020), Muraka tänav (51101:001:1031), Mureli tänav (51101:001:1019), Mustika tänav (51101:001:1027), Oblika tänav (51101:001:1017), Pilviku tänav (51101:001:1022), Pirni tänav (51101:001:1011), Ploomi tänav (51101:001:1012), Puraviku tänav (51101:001:1464), Põhja-Kudruküla tee T3 (51101:001:1033), Riisika tänav (51101:001:1030), Seene tänav (51101:001:1018), Sinika tänav (51101:001:1025), Sõstra tänav (51101:001:1010), Šampinjoni tänav (51101:001:1029), Vaarika tänav (51101:001:0993), Vee tee T1 (51101:001:1082), Võsa tänav (51101:001:1021) ja Öuna tänav (51101:001:1008).

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 plaanid, kus näitab koormatava ala pind, mis vastab katastriüksuse piirides asuva tehno rajatise 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 -rajatise liituda sooviva isiku tarbimiskoha ühendamiseks tehnovõrguga või -rajatise 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 Višnja koosseisu kuuluvate kinnisasjade elektroonilise sidega tagamiseks, järelikult on avalik huvi olemas. Enefit Connect OÜ kuulub AÕS § 158¹ lg 1¹ ja KAHOS § 40 lõike 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. 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 4.4-17/5904) aiandusühistule Višnja (registrikood 80015205) kuuluva Jõhvika tänav, Kirsi tänav, Kukeseene tänav, Maasika tänav, Muraka tänav, Mureli tänav, Mustika tänav, Oblika tänav, Pilviku tänav, Pirmi tänav, Ploomi tänav, Puraviku tänav, Põhja-Kudruküla tee T3, Riisika tänav, Seene tänav, Sinika tänav, Sõstra tänav, Šampinjoni tänav, Vaarika tänav, Vee tee T1, Võsa tänav, Õuna tänav kinnisasja osas juhatause esimehele elektronposti aadressile, mis on märgitud Äriregistris.

Seadusega ettenähtud tähtaja möödumisel aiandusühistu Višnja ei ole oma arvamust, vastuväiteid ega vastust esitanud.

Kõnesoleva side juurdepääsuvõrgu rajamiseks saadeti aiandusühistule Višnja 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. Aiandusühistu Višnja (registrikood **80015205**) seaduses määratud aja möödumisel ei ole esitanud vastuväiteid/nõusolekut projekteerimistingimuste korralduse eelnõu kohta.

Narva Linnavalitsuse korralduse “ Aiandusühistule Višnja kuuluvale kinnisasjale sundvalduse seadmine Enefit Connect OÜ kasuks (Jõhvika tänav, Kirsi tänav, Kukeseene tänav, Maasika tänav, Muraka tänav, Mureli tänav, Mustika tänav, Oblika tänav, Pilviku tänav, Pirmi tänav, Ploomi tänav, Puraviku tänav, Põhja-Kudruküla tee T3, Riisika tänav, Seene tänav, Sinika tänav, Sõstra tänav, Šampinjoni tänav, Vaarika tänav, Vee tee T1, Võsa tänav, Õuna tänav)” eelnõu saadeti aiandusühistule Višnja (registrikood 80015205) 19.07.2023 e-kirjaga (dokumendiregistris nr 4.4-17/7229).

Aiandusühistu Višnja ei ole oma arvamust, vastuväiteid ega vastust esitanud.

Lähtudes ülaltoodust ja seoses vastuväite puudumisega seatakse Jõhvika tänav, Kirsi tänav, Kukeseene tänav, Maasika tänav, Muraka tänav, Mureli tänav, Mustika tänav, Oblika tänav, Pilviku tänav, Pirmi tänav, Ploomi tänav, Puraviku tänav, Põhja-Kudruküla tee T3, Riisika tänav, Seene tänav, Sinika tänav, Sõstra tänav, Šampinjoni tänav, Vaarika tänav, Vee tee T1, Võsa tänav, Õuna tänav kinnisasjale sundvaldust 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, muutmise, 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 aiandusühistule Višnja (**registrikood 80015205**) kuuluvale kinnisasjale registriosa nr 18598750.
Sundvaldusega koormatakse:
 - 3.1.1 katastriüksus Jõhvika tänav (51101:001:1007) - suuruses 313 m² ja asukohaga vastavalt lisatud asendiplaanile (Lisa 1);
 - 3.1.2 katastriüksus Kirsi tänav (51101:001:1023) - suuruses 1274 m² ja asukohaga vastavalt lisatud asendiplaanile (Lisa 2);
 - 3.1.3 katastriüksus Kukeseene tänav (51101:001:1013) - suuruses 204 m² ja asukohaga vastavalt lisatud asendiplaanile (Lisa 3);
 - 3.1.4 katastriüksus Maasika tänav (51101:001:1020) - suuruses 992 m² ja asukohaga vastavalt lisatud asendiplaanile (Lisa 4);
 - 3.1.5 katastriüksus Muraka tänav (51101:001:1031) - suuruses 1050 m² ja asukohaga vastavalt lisatud asendiplaanile (Lisa 5);
 - 3.1.6 katastriüksus Mureli tänav (51101:001:1019) - suuruses 105 m² ja asukohaga vastavalt lisatud asendiplaanile (Lisa 6);
 - 3.1.7 katastriüksus Mustika tänav (51101:001:1027) - suuruses 978 m² ja asukohaga vastavalt lisatud asendiplaanile (Lisa 7);

- 3.1.8 katastriüksus Oblika tänav (51101:001:1017) - suuruses 191 m² ja asukohaga vastavalt lisatud asendiplaanile (Lisa 8);
- 3.1.9 katastriüksus Pilviku tänav (51101:001:1022) - suuruses 228 m² ja asukohaga vastavalt lisatud asendiplaanile (Lisa 9);
- 3.1.10 katastriüksus Pirmi tänav (51101:001:1011) - suuruses 193 m² ja asukohaga vastavalt lisatud asendiplaanile (Lisa 10);
- 3.1.11 katastriüksus Ploomi tänav (51101:001:1012) - suuruses 153 m² asukohaga vastavalt lisatud asendiplaanile (Lisa 11);
- 3.1.12 katastriüksus Puraviku tänav (51101:001:1464) - suuruses 885 m² ja asukohaga vastavalt lisatud asendiplaanile (Lisa 12);
- 3.1.13 katastriüksus Põhja-Kudruküla tee T3 (51101:001:1033) - suuruses 222 m² ja asukohaga vastavalt lisatud asendiplaanile (Lisa 13);
- 3.1.14 katastriüksus Riisika tänav (51101:001:1030) - suuruses 120 m² ja asukohaga vastavalt lisatud asendiplaanile (Lisa 14);
- 3.1.15 katastriüksus Seene tänav (51101:001:1018) - suuruses 955 m² ja asukohaga vastavalt lisatud asendiplaanile (Lisa 15);
- 3.1.16 katastriüksus Sinika tänav (51101:001:1025) - suuruses 1257 m² ja asukohaga vastavalt lisatud asendiplaanile (Lisa 16);
- 3.1.17 katastriüksus Sõstra tänav (51101:001:1010) - suuruses 1059 m² ja asukohaga vastavalt lisatud asendiplaanile (Lisa 17);
- 3.1.18 katastriüksus Šampinjoni tänav (51101:001:1029) - suuruses 164 m² ja asukohaga vastavalt lisatud asendiplaanile (Lisa 18);
- 3.1.19 katastriüksus Vaarika tänav (51101:001:0993) - suuruses 1145 m² ja asukohaga vastavalt lisatud asendiplaanile (Lisa 19);
- 3.1.20 katastriüksus Vee tee T1 (51101:001:1082) - suuruses 603 m² ja asukohaga vastavalt lisatud asendiplaanile (Lisa 20);
- 3.1.21 katastriüksus Võsa tänav (51101:001:1021) - suuruses 1257 m² ja asukohaga vastavalt lisatud asendiplaanile (Lisa 21);
- 3.1.22 katastriüksus Õuna tänav (51101:001:1008) - suuruses 313 m² ja asukohaga vastavalt lisatud asendiplaanile (Lisa 22);
- 3.2 Sundvaldus seatakse Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks tehnoarajatise (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 punktides 3.1 plaani- või kaardimaterjali alusel moodustatud katastriüksuste andmete korrigeerimisel, sundvalduse ruumilist ulatust ei muudeta;
- 3.4 Sundvaldus seatakse tähtajatult;
- 3.5 Sundvalduse lõppemise korral on tehnoarajatiste likvideerimise vajadusel tehnoarajatiste omanik kohustatud tehnoarajatise likvideerima ja maa korrastama;
- 3.6 Tehnoarajatise 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 osasihingule Enefit Connect, aiandusühistule Višnja (registrikood 80015205) ja Maa-ametile;

4.3 KAHOS § 40 lõike 7 alusel on osasihing 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 saama, või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

Katri Raik
Linnapea

Üllar Kaljuste
Linnasekretär