



KORRALDUS

Narva

25.10.2023 nr 781-k

Kalda tn 22 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 27.07.2023 (dokumendiregistris 27.07.2023 kiri nr 4.4-17/7517) kinnistule asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Kalda tn 22 sundvalduse seadmiseks taotluse osaühing VKG ELEKTRIVÕRGUD kasuks.

Sundvalduse seadmine on vajalik 0,4 kV maakaabli torus ehitamiseks, lähtuvalt OÜ Reljans poolt koostatud tööprojektist (töö nr 2109.E) „Narva linnas Kalda tn 6 kV ja 0,4 kV võrgu rekonstrueerimise projekteerimine“. Taotlusele lisatud sundvaldusega koormatava ala plaani kohaselt on koormatava ala pindala 11 m², mis vastab kinnistu piirides asuva tehno rajatise kaitsevööndi ulatusele.

Kalda tn 22 (katastritunnus 51105:004:0004, registriosa nr 127209) kinnistu omanik on Hooneühistu Valge Kajakas (registrikood 80033628).

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 *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, 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. 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 avaliku objekti (Kalda tänava 6 kV ja 0,4 kV elektrivõrgu rekonstrueerimine) elektrienergiaga varustamiseks, järelikult on avalik huvi olemas. Osaühing VKG ELEKTRIVÕRGUD 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. Ehitusloa kohustuse puudumise korral otsustab sundvalduse seadmise kohaliku omavalitsuse üksus.

Ehitusseadustiku § 38 lg 2 kohaselt ehitusluba on nõutav käesoleva seadustiku lisa 1 nimetatud juhul. Kuna ehitusseadustiku lisa 1 kohaselt 6 kV ja 0,4 kV maakabelliinide ehitamine ei nõua ehitusluba, siis sundvalduse menetleja on kohalik omavalitsus, ehk Narva Linnavalitsus.

Vastavalt KAHOS § 39 lõike 3 punktile 4 sundvalduse seadmise taotlus peab sisaldama sundvalduse seadmise eesmärgi kirjeldust koos viitega kehtestatud riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneeringule, üldplaneeringule, detailplaneeringule, projektjoonisele või väljastatud projekteerimistingimustele, mille alusel sundvalduse seadmist taotletakse.

Projekteerimistingimuste menetlusse olid kaasatud maa omanikud, kelle territooriumile on kavandatud elektripaigaldise rajamine. Pärast projekteerimistingimuste eelnõuga tutvumist Valge Kajakas HÜ esitas 10.08.2023 oma kooskõlastuse (dokumendiregistris kirja nr 4.2-4/7123-2).

Kõnesoleva ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimused on väljastatud Narva Linnavalitsuse 27.09.2023 korraldusega nr 695-k „*Projekteerimistingimuste kinnitamine (Kreenholmi linnaosa Kalda, Turu, Joala ja Raudtee tänavale elektripaigaldise rajamine)*“.

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 Hooneühistu Valge Kajakas (registrikood 80033628) Kalda tn 22 kinnisasja osas juhatause esimehele e-kirjaga (dokumendiregistris 01.08.2023 kiri nr 4.4-17/7683) elektronposti aadressile, mis on märgitud Äriregistris.

Seadusega ettenähtud tähtaja jooksul Hooneühistu Valge Kajakas ei ole oma arvamust ega vastust esitanud.

Lähtudes ülaltoodust ja seoses vastuväite puudumisega seatakse Kalda tn 22 kinnisasjale sundvaldus osaühingu VKG ELEKTRIVÕRGUD kasuks.

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 § 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 linnas asuvale Kalda tn 22 kinnisasjale (registriosa nr 127209). Sundvaldusega koormatakse katastriüksus Kalda tn 22 (katastritunnus 51105:004:0004) - suuruses 11 m² ja asukohaga vastavalt lisatud asendiplaanile (Lisa 1);
- 3.2 Sundvaldus seatakse osaühingu VKG ELEKTRIVÕRGUD (registrikood 10855041) kasuks tehnorajatise (6 kV ja 0,4 kV maakaabelliinid torus) 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 VKG ELEKTRIVÕRGUD, Hooneühistule Valge Kajakas ja Maa-ametile.
- 4.3 KAHOS § 40 lõike 7 alusel on osaühing VKG ELEKTRIVÕRGUD, 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.

Jaan Toots
Linnapea



Üllar Kaljuste
Linnasekretär

