



OTEPÄÄ VALLAVALITSUS

K O R R A L D U S

Otepää

9. september 2020 nr 2-3/468

Plika külas asuvale Mõisapargi kinnistule
sundvalduse seadmine Elektrilevi OÜ kasuks

Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857, asukoht Kadaka tee 63 Tallinn) esitas 4. mail 2020. a Otepää Vallavalitsusele taotluse kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 5 lõike 2, § 39 ja § 40 alusel sundvalduse seadmiseks Plika külas asuvale Mõisapargi kinnistule. Sundvalduse seadmine on vajalik Puhastuse kinnistu reoveepumpla elektriliitumiseks (LEONHARD WEISS OÜ tööprojekt LP8892). Otepää Vallavalitsus algatas 3. augustil 2020. a Elektrilevi OÜ taotluse alusel sundvalduse seadmise menetluse.

Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 2 lõike 2 kohaselt seisneb sundvalduse seadmine kinnisasja koormamises sellise kinnisomandi kitsendusega, mis oma sisult vastab isiklikule kasutusõigusele. Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 40 lõike 1 kohaselt seatakse asjaõigusseaduse § 158¹ lõikes 1 sätestatud tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustuse kehtestamiseks käesolevas seaduses sätestatud eeldustel sundvaldus asjaõigusseaduse § 158¹ lõikes 1¹ nimetatud isiku kasuks.

Asjaõigusseaduse § 158¹ lõike 1 kohaselt 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 sätestatud korras sundvalduse seadmisega.

Asjaõigusseaduse § 158¹ lõige 1¹ sätestab, et tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse avalikku teenust ja see kuulub isikule, kellele laieneb elektrituruseaduse § 65 lõikes 1 sätestatud kohustus. Elektrilevi OÜ kuulub asjaõigusseaduse § 158¹ lõikes 1¹ nimetatud avalikku teenust osutavate isikute hulka, kellele laieneb elektrituruseaduse § 65 lõikes 1 sätestatud kohustus. Elektrivõrgu ehitamisega kaasneb kinnistute omanikele asjaõigusseaduse § 158¹ ettenähtud talumiskohustuse tekkimine, kuna elektrivõrk on vajalik avalikes huvides ja puudub muu tehniliselt ning majanduslikult otstarbekam võimalus elektrivõrgu arendamiseks.

Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 39 lõike 4 kohaselt on kinnisasja omanikul õigus nelja nädala jooksul sundvalduse seadmise menetluse teate kättesaamisest arvates esitada sundvalduse seadjale oma arvamus.

Mõisapargi kinnistu omanikuna kinnistusraamatusse kantud Luhamaa TC OÜ (registrikood 12727003) on äriregistrist kustutatud 21. jaanuaril 2020. a. Kuna kinnistu omanik ei ole teada, avaldas Otepää Vallavalitsus kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 7 lõike 4 alusel kinnisasjale sundvalduse seadmise menetluse algatamise teate Ametlikes Teadaannetes ja ajalehes Postimees. Nelja nädala jooksul arvamust sundvalduse seadmise menetluse osas ei esitatud.

Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 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.

Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁵ lõike 1 kohaselt on talumistasu suurus aastas 7,5 protsenti maa maksustamishinnast korrutatuna kitsenduse ruumilise ja sisulise ulatuse koefitsientidega. Mõisapargi kinnistu maa sihtotstarve on üldkasutatav maa. Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse 15⁵ lõikes 3 sätestatud lisa "Tehnovõrgu rajatisest tuleneva kitsenduse sisuline ulatus" kohaselt on üldkasutatav maa muu sihtotstarbega maa, mille sisulise ulatuse koefitsient on 0, mistõttu on ka sundvalduse talumistasu 0 eurot ($10,77 \times 225 / 37800 \times 0 = 0$).

Isik, kelle kasuks sundvaldus seatakse, võib kinnisasja kasutada ainult sundvalduse seadmise otsuses ettenähtud eesmärgil.

Lähtuvalt eeltoodust ning võttes aluseks kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 39 lõiked 1 ja 7, § 40 lõike 5 ning Otepää Vallavolikogu 18. veebruari 2016. a määruse nr 2 "Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Otepää vallas" § 3 punkti 15, Otepää Vallavalitsus korraldab:

1. Seada Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857, asukoht Kadaka tee 63 Tallinn) kasuks sundvaldus elektrivõrgu talumiskohustuse kehtestamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses Plika külas asuvalle Mõisapargi kinnistule.

2. Sundvalduse ala on tähistatud korralduse lisaks oleval asendiplaanil.

3. Määrata sundvalduse tingimused järgmiselt:

3.1 sundvaldus seatakse elektrimaakaabli ehitamiseks, omamiseks, majandamiseks, remontimiseks, asendamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, kasutusse andmiseks ja muul viisil kasutamiseks elektrivõrgu toimimise tagamise eesmärgil viisil, mis kõige vähem takistab kinnistu sihtotstarbelist kasutamist;

3.2 sundvalduse tasu hetkel kehtivate õigusaktide kohaselt ei määrata. Kinnisasja igakordsel omanikul on õigus nõuda tasu kehtivate õigusaktidega sätestatud korras, tähtaegadel ja suuruses;

3.3 kui sundvalduse lõppemise korral on vajalik tehnorajatise likvideerimine, siis on tehnorajatise omanik kohustatud tehnorajatise likvideerima ja maa korrastama;

3.4 tehnorajatise omanik kohustub tehnorajatisega seotud tööde järgselt tagama oma kulul maaüksuse heakorra taastamise ja kasutusala korrashoiu sundvalduse kehtivusaja jooksul;

3.5 maaüksuse omanik võib anda sundvalduse alale muid kasutusõigusi, mis ei takista sundvalduse teostamist.

4. Sundvalduse seadmise korraldus teha teatavaks Ametlikes Teadaannetes ja ajalehes Postimees ning esitada ehtisregistrile.

5. Käesoleva korralduse peale võib esitada vaide Otepää Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul korralduse teatavakstegemisest arvates.

Jaanus Barkala
Vallavanem

Janno Sepp
Vallasekretär

TALUMISKOHUSTUSEGA ALA PLAAN

60801:001:0195

Mõisapargi

Plika küla, Otepää vald, Valgamaa

Mõõtkava 1:500 (A4)

Leht 1 (Lehti 1)

