



OTEPÄÄ VALLAVALITSUS

K O R R A L D U S

Otepää

23. august 2021 nr 2-3/579

Komsi külas asuvale Tammemäe I kinnistule
sundvalduse seadmine Enefit Connect OÜ kasuks

Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213, aadress Veskiposti tn 2 Tallinn) esitas 22. juunil 2021. a Otepää Vallavalitsusele taotluse Komsi külas asuvale Tammemäe I kinnistule (katastritunnus 60802:003:0940) asjaõigusseaduse § 158¹ lõikes 1 sätestatud tehnoarajatise (sideehitis) talumise kohustuse kehtestamiseks sundvalduse seadmiseks. Kinnistule on projekteeritud sideehitis vastavalt LEONHARD WEISS OÜ poolt koostatud sideprojektile „Passiivse elektroonilise side juurdepääsuvõrgu rajamine Komsi küla, Otepää vald“ (VT1383). Sundvalduse ala pindala on ca 84 m².

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 -arajatise 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 -arajatist ja lubama selle ehitamist kinnisasjale, kui tehnovõrk või -arajatis on vajalik avalikes huvides ja puudub muu tehniliselt ning majanduslikult otstarbekam võimalus tehnovõrguga või -arajatisega liituda sooviva isiku tarbimiskoha ühendamiseks tehnovõrguga või -arajatise või tehnovõrgu või -arajatise arendamiseks. Talumiskohustus tekib kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses sätestatud korras sundvalduse seadmisega.

Asjaõigusseaduse § 158¹ lõige 1¹ teise lause kohaselt on tehnovõrk või -arajatis ehitatud avalikes huvides ka siis, kui selle kaudu osutatakse üldkasutatavat elektroonilise side teenust elektroonilise side seaduse tähenduses.

Taotleja Enefit Connect OÜ osutab asjaõigusseaduse § 158¹ lõikes 1¹ nimetatud üldkasutatavat elektroonilise side teenust elektroonilise side seaduse tähenduses. Passiivse elektroonilise side juurdepääsuvõrgu kaudu osutatakse üldkasutatavat elektroonilise side teenust ja see on vajalik avalikes huvides. Puudub muu tehniliselt ning majanduslikult otstarbekam võimalus võrgu ehitamiseks, mistõttu kaasneb võrgu rajamisega kinnistute omanikele talumiskohustus.

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.

Tammemäe I kinnistu omanikuna kinnistusraamatusse kantud Viia Kaupmees (isikukood 46901125715) on surnud ja pärimisregistris isiku kohta andmed puuduvad. Kuna kinnistu omanik ei ole teada, avaldas Otepää Vallavalitsus kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 7 lõike 4 alusel kinnisasjale sundvalduse seadmise menetluse algatamise teate väljaandes „Ametlikud Teadaanded“. 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 -arajatise 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 tulumiskohustuse eest makstavat tasu.

Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁵ lõike 1 kohaselt on tulumistasu suurus aastas 7,5 protsenti maa maksustamishinnast korrutatuna kitsenduse ruumilise ja sisulise ulatuse koefitsientidega. Tammemäe I kinnistu maa sihtotstarve on elamumaa. Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse 15⁵ lõikes 3 sätestatud lisa "Tehnovõrgu rajatisest tuleneva kitsenduse sisuline ulatus" kohaselt on elamumaa muu sihtotstarbega maa, mille sisulise ulatuse koefitsient on 0, mistõttu on ka elektroonilise side võrgu sundvalduse tulumistasu 0 eurot.

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 Enefit Connect OÜ kasuks sundvaldus tehnovõrgu tulumiskohustuse kehtestamiseks passiivse elektroonilise side juurdepääsuvõrgu kaitsevööndi ulatuses Komsa külas asuvalle Tammemäe I kinnistule (kinnistu registriosa nr 957940, katastritunnus 60802:003:0940).

2. Sundvalduse ala pindala on ca 84 m² ja see on tähistatud korralduse lisaks oleval asendiplaanil.

3. Määrata sundvalduse tingimused järgmiselt:

3.1 sundvaldus seatakse passiivse elektroonilise side juurdepääsuvõrgu rajamiseks, omamiseks, majandamiseks, remontimiseks, asendamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, kasutusse andmiseks ja muul viisil kasutamiseks võrgu toimimise tagamise eesmärgil viisil, mis kõige vähem takistab kinnistu sihtotstarbelist kasutamist;

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

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

3.4 tehnovõrgu omanik kohustub tehnovõrguga seotud tööde järgselt tagama oma kulul maatükse heakorra taastamise ja kasutusala korrashoiu sundvalduse kehtivusaja jooksul;

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

4. Enefit Connect OÜ on kohustatud sundvalduse ruumilise ulatuse andmed esitama masinloetaval kujul maakatastri pidajale seitsme päeva jooksul sundvalduse seadmise otsuse jõustumisest arvates.

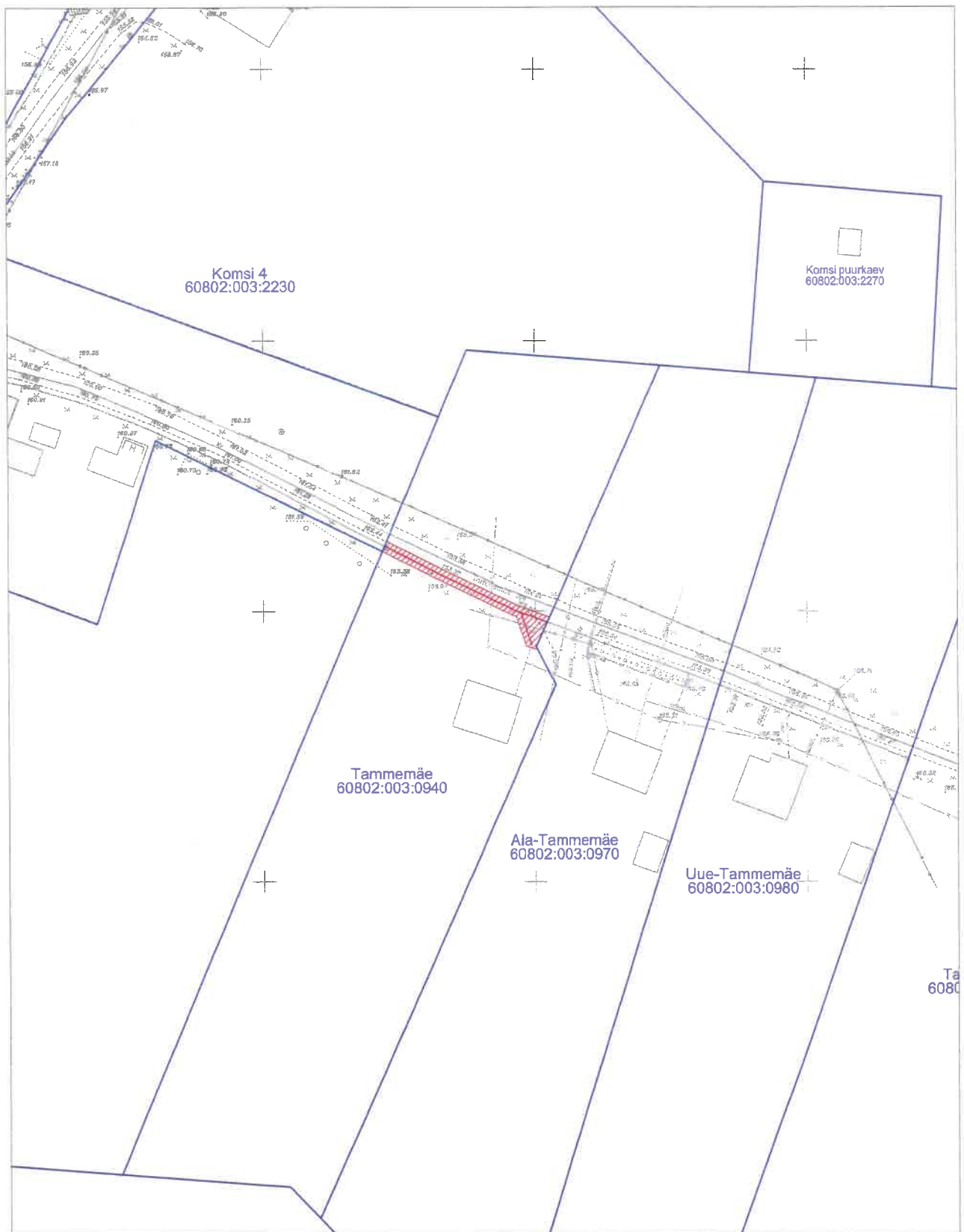
5. Sundvalduse seadmise korraldus teha teatavaks kinnisasja omanikule ja Enefit Connect OÜ-le ning esitada ehitisregistrile.

6. 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

Isikliku kasutusõigusega koormatava ala plaan sundvalduse seadmiseks
Valga maakond, Otepää vald, Komsa küla
Tammemäe (60802:003:0940)
M 1:1000



Tingmärgid:



Kasutusõiguse ala (side maakaabel mikrotorustikus ja side
jaotuskapp)



Katastriüksuse piir

Kasutusõiguse ala suurus - 84 m²