



OTEPÄÄ VALLAVALITSUS

K O R R A L D U S

Otepää

21. juuni 2023 nr 2-3/328

Sihva külas asuvale Veski-Ruusa vkt 6 kinnistule
sundvalduse seadmine Elektrilevi OÜ kasuks

Elektrilevi OÜ esitas 7. veebruaril 2023. a Otepää Vallavalitsusele taotluse kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 5 lõike 2, § 39 ja § 40 alusel sundvalduse seadmiseks Sihva külas asuvale Veski-Ruusa vkt 6 kinnistule (kinnistu registriosa nr 1367340, katastritunnus 63601:002:1525). Sundvalduse seadmine on taotluse kohaselt vajalik Veski-Ruusa vkt 5 elektrivõrguga liitumiseks. Kaablitrass on ehitusprojekti „(LR6912) Veski-Ruusa vkt 5 elektrivõrguga liitumine. Sihva küla, Otepää vald, Valga maakond“ alusel projekteeritud lähtuvalt optimaalseimast tehnilisest lahendusest ja Veski-Ruusa vkt 6 kinnistule jääva sundvalduse ala pindala elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses on ca 28 m² (kaitsevöönd 1 m liini teljest mõlemale poole).

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.

Kuna Veski-Ruusa vkt 6 kinnistu omanikule Malle Türi ei õnnestunud sundvalduse seadmise menetluse teadet elektrooniliselt, väljastusteatega tähtkirjaga või allkirja vastu teatisel kätte toimetada, avaldati teade 9. mail 2023. a Ametlikes Teadaannetes ja 16. mail 2023. a ajalehes Postimees. Malle Türi ei ole arvamust esitanud.

Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 40 lõike 5 kohaselt määrab sundvalduse seadja asjaõigusseaduse § 158¹ lõikes 1 sätestatud tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustuse eest kinnisasja omanikule 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. Veski-Ruusa vkt 6 katastriüksuse sihtotstarve on elamumaa, mis asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁵ lõikes 3 sätestatud lisa "Tehnovõrgu rajatisest tuleneva kitsenduse sisuline ulatus" kohaselt on muu sihtotstarbega maa, mille sisulise ulatuse koefitsient elektroonilise sidevõrgu puhul on 0, mistõttu sundvalduse talumistasu on 0 eurot aastas ($515 \times 7,5/100 \times 28/1668 \times 0 = 0$). Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁵ lõike 7 kohaselt talumistasu ei maksta, kui selle suurus ühe kinnisasja kohta on alla ühe euro. Kuna Veski-Ruusa vkt 6 kinnistu sundvalduse tasu on alla ühe euro, siis talumistasu ei maksta. 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 Tallinn Veskiposti tn 2) kasuks sundvaldus elektrivõrgu talumiskohustuse kehtestamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses Sihva külas asuvalle Veski-Ruusa vkt 6 kinnistule (kinnistu registriori nr 1367340).

2. Sundvalduse ala pindala on ca 28 m² ja see 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 tasumisele ei kuulu. 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 kinnisasja omanik võib anda sundvalduse alale muid kasutusõigusi, mis ei takista sundvalduse teostamist.

4. Elektrilevi 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 Elektrilevi OÜ-le ning esitada ehtisregistrile.

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.

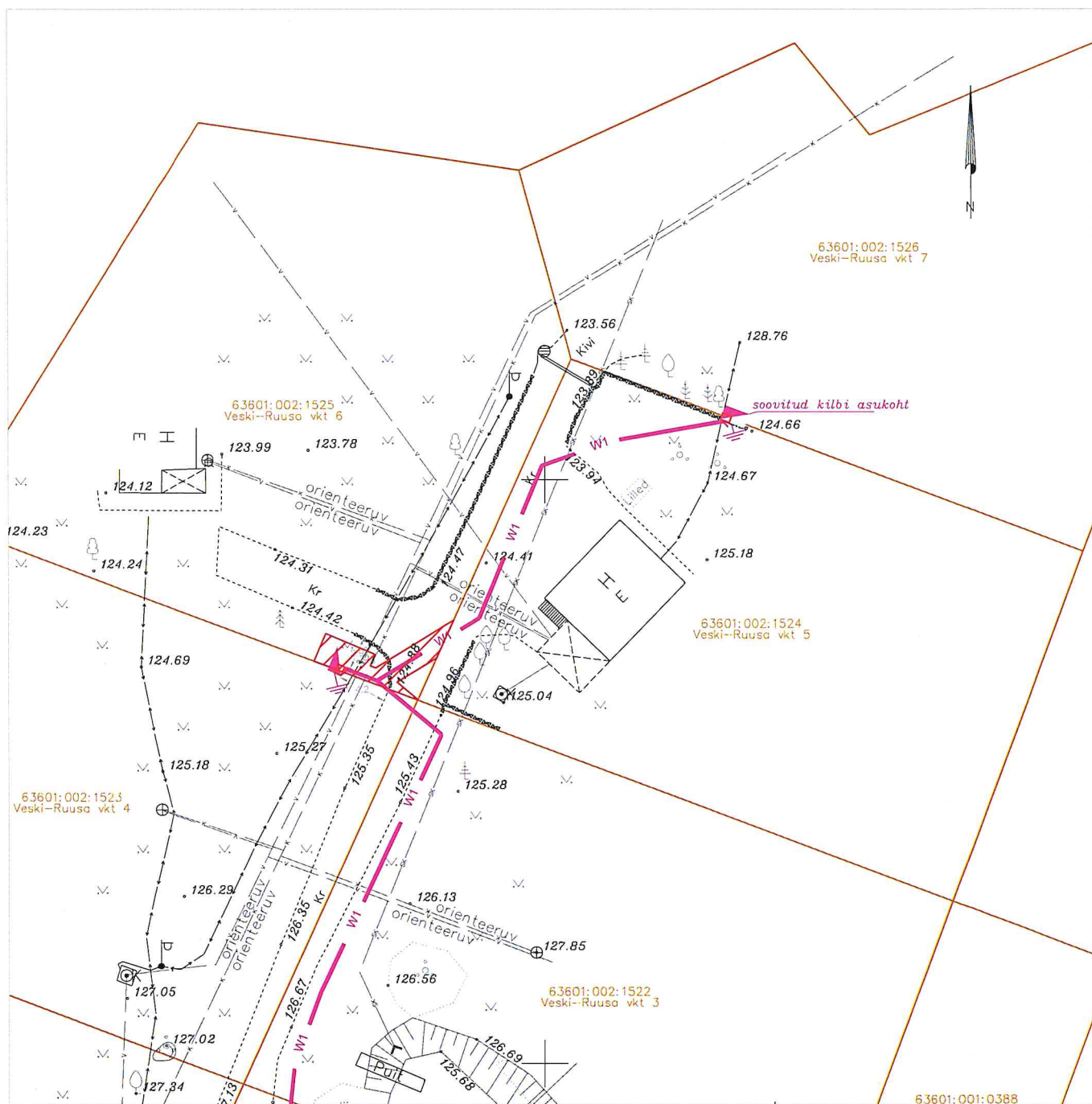


Jaanus Barkala
Vallavanem



Janno Sepp
Vallasekretär

Veski-Ruusa vkt 6, Sihva küla, Otepää vald, Valga maakond
Reg. osa: 1367340
M 1:500



TINGMÄRGID



XW1

Projekteeritud liitumiskilp (NB punase kontuuriga on tähistatud kilbi reaalsed mõõtmised)
Projekteeritud 0,4 kV kaabelliin
(x tähistab kaablite arvu)

Katastriüksuse piir



Koormatav ala

Koormatava ala suurus: 28 m²
Tehnovõrgu pikkus (0,4 kV maakaabelliin): 10 m

Koormatava alaga kaetud tehnovõrgud: 0,4 kV maakaabelliin ja 0,4 kV liitumiskilp

KOOSTAJA: Tanel Drenkhan