



KORRALDUS

Kuressaare

26.03.2024 nr 2-3/303

Sundvalduse seadmine Sikassaare küla Pumpla katastriüksusele

Elektrilevi OÜ esitas Saaremaa Vallavalitsusele (edaspidi *vallavalitsus*) taotluse sundvalduse seadmiseks (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris 18.01.2024 nr 5-8/317-1) elektrivõrgu rajamiseks ja tulumiskohustuse kehtestamiseks Sikassaare külas Pumpla katastriüksusele (katastritunnus 27003:001:0978) Elektrilevi OÜ kasuks vastavalt kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (edaspidi KAHOS) 8. peatükile.

Elektrilevi OÜ tellimusel on Leonhard Weiss OÜ koostanud projekti nr IP6364 „Sikassaare-Kiratsi keskpingeliini rekonstrueerimine. Saaremaa vald, Saare maakond“. Pumpla maaüksusele on projekteeritud 10/0,4 kV mastalajaam, 0,4 kV elektrimaakaabelliin ja elektriliitumiskilp, mille arvestuslik kaitsevööndi ala on kokku ca 25 m².

Projekti kooskõlastas Mereranna PÜ esindaja, kes on katastriüksuse tegelik kasutaja. Kuna kinnistut omav juriidiline isik on äriregistrist kustutatud, ei ole võimalik sõlmida notariaalset isikliku kasutusõiguse seadmise lepingut ja Elektrilevi OÜ pöördus tehnorajatise seadustamiseks vallavalitsuse poole.

Vastavalt KAHOS § 39 lõikele 3 teavitab sundvalduse seadja kinnisasja omanikku sundvalduse seadmise menetlusest. Vallavalitsus saatis 09.02.2024 kirjaga nr 5-8/317-2 Mereranna PÜ-le teadmiseks e-postiga teate sundvalduse seadmise menetluse algatamise kohta koos Elektrilevi OÜ sundvalduse seadmise taotluse ja asendiplaaniga. Kuna kinnistu omanikust juriidiline isik on äriregistrist kustutatud, siis avaldas vallavalitsus vastavalt KAHOS § 7 lõikele 4 teate Ametlikes Teadaannetes 21.02.2024 (teadaande number 2223982) ja Eesti Päevalehes 23.02.2024. KAHOS § 7 lõike 4 kohaselt loetakse peale teate avaldamist üleriigilise levikuga ajalehes ja Ametlikes Teadaannetes teade omanikule kättetoimetatuks. Ettenähtud tähtaja jooksul vastuväiteid ei esitatud.

Vastavalt asjaõigusseaduse (edaspidi AÕS) § 158¹ lõikele 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. AÕS § 158¹ lõike 1¹ kohaselt on tehnovõrk või -rajatis ehitatud avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse avalikku teenust ja see kuulub isikule, kellele laieneb elektrituruseaduse § 65 lõikes 1 sätestatud kohustus või kes on vee-ettevõtja ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse tähenduses või võrguettevõtja kaugkütteseaduse või maagaasiseaduse tähenduses või vastavas piirkonnas tegutsev võrguettevõtja kaugkütteseaduse tähenduses.

Elektrilevi OÜ kuulub asjaõigusseaduse § 158¹ lõigetes 1 ja 1¹ nimetatud isikute hulka, kellele laienevad elektrituruseaduse § 65 lõikes 1 sätestatud võrguteenuse osutamise ja § 66 lõikes 1

sätetatud võrgu arendamise kohustused. Sundvalduse seadmine seisneb kinnisasja koormamises sellise kinnisomandi kitsendusega, mis oma sisult vastab isiklikule kasutusõigusele.

Kinnisomandi kitsendused on seadusjärgsed või need seatakse haldusakti, kohtulahendi või tehinguga. KAHOS § 4 põhimõttele ja AÕS § 158¹ lõikele 1¹ vastavalt on tehnovõrgu või -rajatise ehitamine avalikes huvides, mis tähendab, et kinnisasja omanik on kohustatud taluma tema kinnisasjal maapõues ja õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatise, kui need on teise kinnisasja eesmärgipäraseks kasutamiseks ja majandamiseks vajalikud, nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või nende ehitamine teises kohas põhjustaks ülemääraseid kulusi.

Talumiskohustus tekib KAHOS 8. peatükis sätestatud korras sundvalduse seadmisega. Sundvalduse puhul on tegemist haldusaktiga seatava avalik-õigusliku (seadusjärgse) kitsendusega, mis kehtib kinnisasja igakordse omaniku suhtes kinnistusraamatusse kandmiseta.

KAHOS § 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. Tasu maksmise kohustus on nimetatud tehnovõrgu või -rajatise omanikul (KAHOS § 40 lõike 6).

Talumistasu suuruse määramise tingimused ja ulatus on sätestatud asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §-s 15⁵ ja seaduse lisaks olevas tabelis, mille kohaselt elektri jaotusvõrgu rajatisega kaasneb maatulundusmaa kasutamise ruumiline ja sisuline kitsendus ning see kuulub seaduse kohaselt hüvitamisele, tootmismaa puhul ei kaasne ruumilist ja sisulist kitsendust ning see ei kuulu seaduse kohaselt hüvitamisele. Pumpla katastriüksuse sihtotstarve on 95% maatulundusmaa ja 5% tootmismaa.

Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁵ lõike 7 kohaselt talumistasu ei maksta, kui selle suurus isiku omandis olevate kinnisasjade eest kokku on tehnovõrgu või -rajatise omaniku kohta alla viie euro. Pumpla katastriüksuse talumistasu suurus jääb täna alla viie euro. Kinnisasja omanikul on õigus talumistasule vastavalt seadusele.

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

Haldusmenetluse seaduse § 5 lõige 5 sätestab, et kui haldusmenetlust reguleerivad õigusnormid muutuvad menetluse ajal, kohaldatakse menetluse alguses kehtinud õigusnorme. Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse muudatus jõustus 01.02.2024. a, kuid käesolev menetlus algatati 18.01.2024. a, mistõttu kohaldatakse käesolevas menetluses enne 01.02.2024. a kehtinud kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse redaktsiooni.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 39 lõike 1, § 40 lõike 5, asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁵ lõike 7 ning Saaremaa Vallavolikogu 22. veebruari 2018. a määruse nr 10 „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine“ § 1 lõike 3, Saaremaa Vallavalitsus

annab k o r r a l d u s e:

1. Seada tähtjatu ja tasuta sundvaldus Saaremaa vallas Sikassaare külas Pumpla katastriüksusele (katastritunnus 27003:001:0978, maatulundusmaa 95% ja tootmismaa 5%, sundvalduse ala ca 25 m²) 10/0,4 kV mastalajaama, 0,4 kV elektrimaakaabelliini ja elektriliitumiskilbi rajamiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857, asukoht Veskiposti tn 2, Tallinn) kasuks.

2. Sundvaldus seatakse Elektrilevi OÜ kasuks elektrivõrgu rajamiseks ja majandamiseks vastavalt korralduse lisaks olevale asendiplaanile.
3. Ehitus- ja majandamistööd teostatakse Elektrilevi OÜ kulul ning viisil, mis kõige vähem takistab kinnisasja ja piirnevate kinnisasjade sihtotstarbelist kasutamist.
4. Elektrilevi OÜ on kohustatud kasutama sundvaldusega koormatud kinnistu osa sihtotstarbeliselt, säilitades selle majandusliku sihtotstarbe ning võtma tarvitusele mõistlikud abinõud rajatise toimimise tagamiseks.
5. Ehitus- ja planeeringuosakonnal esitada seitsme päeva jooksul korralduse jõustumisest arvates sundvalduse seadmise korraldus riiklikule ehisregistrile ning maakatastri pidajale.
6. Elektrilevi OÜ on kohustatud sundvalduse ruumilise ulatuse andmed esitama masinloetaval kujul maakatastri pidajale seitsme päeva jooksul sundvalduse seadmise korralduse jõustumisest arvates.
7. Korraldus jõustub teatavakstegemisega.

Korraldust on võimalik vaidlustada haldusmenetluse seaduses sätestatud korras esitades vaide Saaremaa Vallavalitsusele või halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamisest.

(digitaalselt allkirjastatud)

Mikk Tuisk
vallavanem

(digitaalselt allkirjastatud)

Aivar Rahno
vallasekretär