



## KOHTLA-JÄRVE LINNAVALITSUS K O R R A L D U S

Kohtla-Järve

26. november 2024 nr 543

### Sundvalduse seadmine

Elektrilevi OÜ (edaspidi avaldaja) volitatud esindaja Katrin Nõmmeloo esitas 19. novembril 2024. a avalduse nr 4320-1.17/580 (registreeritud Kohtla-Järve Linnavalitsuse dokumendiregistris 19. novembril 2024. a numbri 10-1/3557 all) sundvalduse seadmiseks avaldaja kasuks tehnoajalise tulumiskohustuse kehtestamiseks kinnisasjadele Olevi tänav L8, Olevi tänav 29 ja Olevi tänav 31 Järve linnaosas. Ehitis on vajalik elektrivõrgu ümberehitamiseks Olevi tn 29 ja Olevi tn 31 kinnistutel Järve linnaosas Kohtla-Järve linnas Ida-Viru maakonnas. Avaldaja palub koormata kinnisasjad tasuta sundvaldusega.

Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> lõike 1 kohaselt on kinnisasja omanik kohustatud taluma oma kinnisasjal tehnoajaliku või -rajatist ja lubama selle ehitamist kinnisasjale, kui tehnoajalik või -rajatis on vajalik avalikes huvides ja puudub muu tehniliselt ning majanduslikult otstarbekam võimalus tehnoajaliku või -rajatisega liituda sooviva isiku tarbimiskoha ühendamiseks tehnoajaliku või -rajatisega või tehnoajaliku või -rajatise arendamiseks. Sama paragrahvi lõike 1<sup>1</sup> kohaselt on tehnoajalik või -rajatis ehitatud avalikes huvides, kui see kuulub isikule, kellele laieneb elektrituruseaduse § 65 lõikes 1 sätestatud kohustus.

Avaldajale on majandustegevuse registri andmetel antud tähtajatu tegevusluba ELJ000008 võrguteenuste osutamiseks jaotusvõrgu kaudu. Avaldaja on õigustatud taotlema sundvalduse seadmist asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> lõike 1 ja kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 40 lõike 1 alusel.

Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (edaspidi KAHOS) § 39 lõike 1 kohaselt sundvalduse seadmise otsustab 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.

Kohtla-Järve Linnavolikogu 29. aprilli 2021. a määruse nr 88 „Kinnisasjale sundvalduse seadmise delegeerimine“ §-ga 1 delegeeriti kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses kohaliku omavalitsuse üksuse otsustamise pädevus sundvalduse seadmisel Kohtla-Järve Linnavalitsusele.

Kavandatud ehitist ei ole võimalik rajada Olevi tänav L8, Olevi tänav 29 ja Olevi tänav 31 kinnisasju kasutamata. Elektrivõrgu ümberehitustöödeks on valitud optimaalseim tehnilis-majanduslik lahendus arvestades olemasolevaid kommunikatsioone. Projekteeritud lahendus on linnavalitsusega kooskõlastatud.

KAHOS § 39 lõike 3 alusel teavitab sundvalduse seadja kinnisasja omanikku sundvalduse seadmise menetlusest. Korteriomandi omanikku võib sundvalduse seadmise menetlusest teavitada korteriühistu kaudu. Kui teavitus on korteriühistule kätte toimetatud, loetakse teavitus kättetoimetatuks korteriomandi omanikule. Sama paragrahvi lõike 4 kohaselt on kinnisasja omanikul õigus nelja nädala jooksul teate kättesaamisest arvates esitada sundvalduse seadjale oma arvamus.

Kohtla-Järve Linnavalitsus teavitas kinnisasjade Olevi tn 31 ja Olevi tn 29 omanikke korteriühistute kaudu 14. oktoobri 2024. a kirjadega nr 10-1/3117 ja 10-1/3118.

Kirjalikke arvamusi või vastuväiteid Kohtla-Järve Linnavalitsusele esitatud ei ole.

Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 40 lõike 5 esimese lause kohaselt määratakse tehnovõrgu või –rajatise talumise kohustuse eest 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.

Kokkulepet korterelamute Olevi tn 31 ja Olevi tn 29 juurde kuuluva maa osas ei ole omanike paljususe tõttu võimalik saavutada.

Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse (edaspidi AÕSRS) § 15<sup>5</sup> lõike 1 kohaselt on talumistasu suurus aastas 3,5 protsenti maa maksustamishinnast korrutatuna kitsenduse ruumilise ja sisulise ulatuse koefitsientidega. Sama paragrahvi lõike 3 alusel on kitsenduse sisulise ulatuse eelduslikud koefitsiendid sätestatud seaduse lisas. AÕSRS lisast lähtudes on elektri jaotusvõrgu puhul elamumaa sihtotstarbega maal koefitsiendiks 0, millest tulenevalt on talumistasu suurus 0 eurot. Sundvaldust Olevi tn 31 ja Olevi tn 29 kinnistutele seatakse tasuta.

Kavandatav ehitis ei takista linna kinnisasja Olevi tänav L8 sihtotstarbelist kasutamist ega põhjusta linnale täiendavaid kulusi. Sellest tulenevalt ei ole põhjendatud talumistasu küsimine.

Lähtudes eeltoodust ja asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> lõigete 1 ja 1<sup>1</sup>, asjaõigusseaduse rakendamise seadus § 15<sup>5</sup> lõigete 1 ja 3, kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 2 lõike 2, § 39 lõike 1, § 40 lõigete 1 ja 5 ning Kohtla-Järve Linnavolikogu 29. aprilli 2021. a määruse nr 88 „Kinnisasjale sundvalduse seadmise delegeerimine“ § 1 alusel Kohtla-Järve Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Seada sundvaldus Kohtla-Järve linnas Järve linnaosas 0,4 kV maakaabelliini talumiskohustuse kehtestamiseks kinnisasjadele:
  - 1.1. koha-aadressiga Olevi tänav L8 (kinnistusraamatu registriosa nr 6012150, katastritunnus 32201:001:0330, PARI ID 363581, pindala 7197 m<sup>2</sup>, sihtotstarve transpordimaa 100%, kinnisasja omanik Kohtla-Järve linn) 24 m<sup>2</sup> ulatuses vastavalt lisale 1;
  - 1.2. koha-aadressiga Olevi tänav 29 (katastritunnus 32212:002:0045, PARI ID 363585, pindala 6439 m<sup>2</sup>, sihtotstarve elamumaa 100%, kinnisasja kaasomanikeks on kinnisasjal asuva korterelamu korteriomandite omanikud) 61 m<sup>2</sup> ulatuses vastavalt lisale 2;
  - 1.3. koha-aadressiga Olevi tänav 31 (katastritunnus 32212:002:0044, PARI ID 363589, pindala 3533 m<sup>2</sup>, sihtotstarve elamumaa 100%, kinnisasja kaasomanikeks on kinnisasjal asuva korterelamu korteriomandite omanikud) 124 m<sup>2</sup> ulatuses vastavalt lisale 3.
2. Sundvaldus seatakse Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857, aadress Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Veskiposti tn 2, 10138) kasuks.
3. Sundvalduse sisu:
  - 3.1. sundvalduse sisuks on õigus 0,4 kV maakaabelliini ehitamiseks, majandamiseks (sealhulgas remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks), asendamiseks ja likvideerimiseks ning ehitise kaitsevööndi talumine sundvalduse alal;
  - 3.2. ehitised rajatakse AS Connecto Eesti poolt koostatud tööprojekti nr CO20824 „Elektrivõrgu ümberehitus Olevi tn 29 ja Olevi tn 31 kinnistutel, Järve linnaosas, Kohtla-Järve linn, Ida-Viru maakond“ kirjeldatud viisil ja kujul. Pärast ehitise kasutusele võtmist tuleb täita projektis sätestatud käidunõudeid;
  - 3.3. sundvalduse ala on 0,4 kV elektrikaabli kaitsevöönd mõlemale poole 1 m ulatuses;
  - 3.4. sundvaldus seatakse tähtajatult;
  - 3.5. sundvaldus seatakse tasuta. Seaduse või oluliste tingimuste, sealhulgas omaniku muutumisel, on igakordne kinnisasja omanik õigustatud nõudma talumistasu nõude esitamise ajal kehtiva seaduse alusel;

- 3.6. kinnisasja omanik võib anda sundvalduse alale muid kasutusõigusi, mis ei takista sundvalduse teostamist.
4. Sundvalduse saaja on kohustatud:
- 4.1. kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 40 lõike 7 kohaselt esitama sundvalduse ruumilise ulatuse andmed masinloetaval kujul maakatastri pidajale seitsme päeva jooksul sundvalduse seadmise otsuse jõustumisest arvates;
  - 4.2. tehnovõrgu või -rajatise ehitamise ja kasutamisega, avarii ja selle likvideerimisega ning sundvalduse lõppemisel tehnovõrgu või -rajatise kõrvaldamisega tekitatud tagajärjed kõrvaldama ning korrastama kasutusala;
  - 4.3. hüvitama kinnisasja omanikule ja/või mistahes kolmandale isikule sundvalduse teostamisega seotud tegevusest või tegevusetusest tuleneva kahju;
  - 4.4. hoidma tehnovõrgu või –rajatise oma vahenditega ja omal kulul korras, kasutama oma tegevuses keskkonnasäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täima õigusaktidest tulenevaid nõudeid.

5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teada saamise päevast arvates vaide esitamisega Kohtla-Järve Linnavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse esitamisega Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajja halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

Henri Kaselo  
linnapea

Anna Generalova  
linnasekretär