

## Seletuskiri

### Siseministri käskkirja „Ühekordse hüvitise määramine“ juurde

Käskkiri kehtestatakse Vabariigi Valitsuse 31. mai 2012. a määruse nr 39 „Siseministeeriumi põhimäärus“ § 23 lõike 2 punkti 20 alusel, kooskõlas riigipiiri seaduse §-ga 5 ja §-ga 6 ning lähtudes valitsuskabineti 26. veebruari 2015. a nõupidamisel tehtud otsusest „Eesti Vabariigi idapiiri väljaehitamise ja selle tehnilise valvesüsteemi loomise rahastamine perioodil 2016-2019“ ning Politsei- ja Piirivalveameti 2. juuni 2017. a taotlusest nr 16-86/486-1.

Eesti Vabariigi ja Venemaa Föderatsiooni vahelise ajutise kontrolljoonel on jõutud piiririba väljaehitamise etappi, kus on ilmnunud maade võõrandamise kõrval ka maadele isikliku kasutusõiguse seadmise vajadus.

Eesti Vabariigi ajutise kontrolljoone väljaehitamine maismaal ja Narva jõe kaldal sisaldab ehitustegevuseks vajaliku piiririba katkematut kulgemist ka piiriveekogude ümbruses ja sisemaalt juurdepääsuteede rajamist ning patrulltee ja seirepositsioonide rajamist väljapoole piiririba. Selleks on kaardistatud vajalikud maad, mille osas on tekkinud vajadus seada isiklik kasutusõigus Eesti Vabariigi kasuks läbi Siseministeeriumi (volitatud asutus Politsei- ja Piirivalveamet). Piiri ehitamisel on oluline, et piiririba taristu ning seire- ja valvesüsteemid on rajatud riigi omandis olevale kinnistule, kuid eelseisvate läbirääkimiste käigus peame olema valmis võimaliku kompromissina seadma ka tähtajalist maa kasutusõigust. Tänaeks võõrandatud piiririba katselõikudele valvesüsteemi rajamisel on esile kerkinud vajadus laiendada piiririba, kas ehitustegevuse teostamiseks või edasisel kasutamisel tekkida võivate riskide maandamiseks. Täiendavate vajaminevate maade osas on kõige otstarbekam pakkuda eramaade omanikele võõrandamise asemel servituudi seadmist, mis on oluliselt kiirem protsess ja ei sunni eraomanikke oma maad loovutama.

Tänaeks on vastu võetud Narva jõe kaldale rajatava patrulltee projekt ning alustatud on Narva jõe kaldale piiripostide paigaldamist. Paigaldatud on juba 36 piiriposti, millest enamus asuvad eramaadel. Nimetatud maaomanikud on selleks andnud kooskõlastused tingimusel, et maa kasutamine vormistatakse pärast hüvitise määramise otsuse tegemist. Servituutide seadmisel eristub kahe erineva suurusega maa-ala vajadus- hoonestatud kinnistul on piiriposti paigaldamiseks 9 m<sup>2</sup> ning Narva jõe kaldal ja jõe väikesaartel asuvate piiripostide (puistuga alad, kus on vajadus rajada piiriposti nähtavussektor) paigaldamiseks 147 m<sup>2</sup>. Narva jõe patrulltee rajamise aluse maa laius on projekti kohaselt 8 -14 m.

Kogu idapiiri ulatuses on võimaliku servituudi seadmise vajadusi järgmiselt:

- Piiriposti alune maa 9 m<sup>2</sup> 49 kinnistut;
- Piiriposti alune maa 147 m<sup>2</sup> 92 kinnistut;
- Narva jõe patrulltee alune maa ca 264 kinnistut;
- Narva tehnilise seire- ja valvepositsiooni alune maa (projekteerimisel);
- Maismaapiiri piiririba kaitsevöönd ca 246 kinnistut;
- Maismaapiiri piiriveekogude ääres asuvad maad ca 20 kinnistut;
- Juurdepääsud piiritaristule (projekteerimisel).

Idapiiri väljaarendamisel hüvitatakse maa võõrandamise korral maa omanikule maa väärtus eksperthinnangu alusel ja makstakse ühekordset hüvitist 1000 eurot, mis on niinimetatud motivatsiooni tasu, kui ka hüvitis võimalike lisakulude katmiseks (selle sisse on arvestatud ka vajaduse tekkimisel õigusabikulude komponent).

Lähtuvalt eeltoodust tuleb ka eraomandis olevale maale servituudi seadmisel kehtestada piirsummad, mis arvestaksid proportsionaalselt isikliku kasutusõiguse seadmiseks kuluvat aega, tingimusi ja maakasutuse eesmärki. Hüvitise suuruse määramisel on mõistlik kasutada kinnisasja avalikes huvides omandamise ja sundvõõrandamise seaduse eelnõu projekti (EIS nr 16-0948) põhimõtteid. Seda enam, et eelnõu käsitleb ka piiratud asjaõiguse seadmist. Nimetatud eelnõu projektis on sundvõõrandamise lubatavus määratletud järgmiselt:

- riigipiiriga külgneva maa omandamine rahvusvaheliste kohustuste täitmiseks;
- maa omandamine piiriribaks;
- riigipiiri valvamiseks vajaliku taristu ja teenindusrajatise ehitamiseks.

Samuti määratleb eelnõu § 15 hüvitise kinnisasja omandamise menetluses kokkuleppele jõudmise eest järgmiselt:

„ (1) Kinnisasja omanikule või hoonestusõiguse omajale makstakse kinnisasja omandamise menetluses kinnisasja või hoonestusõiguse omandamise kokkuleppe saavutamise eest täiendavat hüvitist ehk motivatsioonitasu.

(2) Motivatsioonitasu makstakse iga omandatava kinnisasja kohta vaid osas, mis on vajalik avalikes huvides. Kui kinnisasi omandatakse avalikust huvist suuremas ulatuses, siis motivatsiooni tasu selle osa eest ei maksta.

(3) Motivatsioonitasu on 20 protsenti tasust, kuid mitte vähem kui Statistikaameti avaldatud tehingule eelneva aasta 0,2-kordne keskmine brutokuupalk ja mitte rohkem kui kolmekordne keskmine brutokuupalk.“

Ühekordne hüvitis riigipiiri tähistamiseks (riigipiiri seaduse § 5) ja piirivalvamiseks vajaliku taristu rajamiseks (riigipiiri seaduse § 6) on 550 eurot, mis määratakse ühe katastriüksuse kohta kasutusõiguse seadmiseks 49 aastaks. Hüvitise määramisel on arvesse võetud maamaksu suurus, tehingu korraldamiseks vajalikud katastriüksuse külastused, võimalik õiguslane nõustamine ja konsultatsioonid, tehingu vormistamisega seonduvad ettenägematud kulud (sh saamata jäänud tulu, isikliku vaba aja kasutamine, töölt vabastus minimaalselt üks päev, transpordikulud). Kuivõrd see on ühetaoline hüvitis, siis kaasomandi korral jagatakse hüvitis kaasomanike vahel võrdselt. Notaritasud on eraldi kulu.

Arvestuste kohaselt planeerime servituudi seadmist 671 kinnistu osas, mis võib ka väheneda ca 10-15% võrra. Hetkel pole teada projekteerimises olevate maade maht. Käskkirja vormistamise hetkel pole maaomanikud veel selgelt väljendanud, millist tehingut nad teha soovivad (servituut või võõrandamine) taristu rajamist toetavate kinnistute osas, kuid piiri tähistamiseks vajaliku maa osas on Politsei- ja Piirivalveamet teavitanud maaomanikke servituudi seadmise kavatsusest. Eelarve kulu arvestus:

- A) piiri tähistus 141 (piiriposti) = 84 000 eurot
- B) taristu rajamine 530 (kohta) = 371 000 eurot

Läbirääkimistel võimalike esile kerkivate erakorraliste juhtumite (teed, truubid, tehnoseadmed, koormised vms) korral kiirema kokkuleppe saavutamiseks suurendatakse vajadusel servituudi tasu määra kuni 150 euro ulatuses.

Kokku on kulu eelarvele esialgse prognoosi järgi 455 000 eurot (mis ei sisalda võimaliku kuni 150 euro suurenemist erakorraliste juhtumite korral), mis kaetakse piiriprojekti eelarvest.

Käskkirja eelnõu ja seletuskirja valmistasid ette Siseministeeriumi varahaldusosakonna riigivara nõunik Krista Pihlapuu, piirivalvepoliitika osakonna nõunik Tõnu Hunt ja õigusosakonna õigusnõunik Liisa Olesk.