

Seletuskiri Hiiumaa Vallavalitsuse
korralduse „Sundvalduse seadmine
Kõrgessaare alevikus asuvale 12117
Jõeranna-Kõrgessare tee kinnistule“ juurde

Hiiumaa Vallavalitsuse korraldusega seatakse sundvaldus Kõrgessaare alevikus asuvale 12117 Jõeranna-Kõrgessare tee kinnistule.

Elektrilevi OÜ volitatud esindaja esitas 15.12.2023 taotluse nr JV-MAA-1/6503 sundvalduse seadmiseks Hiiu maakonnas Hiiumaa vallas Kõrgessaare alevikus asuvale 12117 Jõeranna-Kõrgessaare tee kinnistule (registriosa nr 9814650; katastritunnus 39201:004:4810; pindala 39451 m²) Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857, aadress Veskiposti tn 2, 10138 Tallinn) kasuks. Nimetatud kinnistu omanik on Eesti Vabariik, valitsejaks Kliimaministerium ja volitatud asutuseks Transpordiamet.

Elektrilevi OÜ taotleb projekteeritud 10 kV pingega õhukaabelliini talumiseks sundvalduse seadmist. Tehnorajatisse sundvalduse alaks (lisa) on ca 43 m², tehnorajatis on projekteeritud lähtudes optimaalseimast trassivalikust ja võrguühenduse rekonstrueerimist ei ole võimalik teostada nimetatud kinnistut kasutamata. Sundvalduse seadmist kohaldatakse asjaolul, et 12117 Jõeranna-Kõrgessaare tee ja kõrvalasuva Nõmmerga tee 1 katastriüksuste piirid osaliselt kattuvad, mille tõttu pole võimalik omandi ulatust üheselt välja selgitada ja kasutuslepingut sõlmida. Transpordiameti esindaja on Draftit OÜ koostatud projekti nr IP6291 „Lauka-Viskoosa 10kV liini rekonstrueerimine Kõrgessaare alevik, Hiiumaa vald, Hiiu maakond“ TÖÖPROJEKT kooskõlastanud 24.11.2023 kirjaga nr 7.1-2/23/23809-2.

Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (edaspidi KAHOS) § 2 lõike 2 kohaselt seisneb sundvalduse seadmine kinnisasja koormamises sellise kinnisomandi kitsendusega, mis oma sisult vastab isiklikule kasutusõigusele. KAHOS § 40 lg 5 sätestab, et asjaõigusseaduse (AÕS) § 158¹ lõikes 1 sätestatud tehnovõrgu või -rajatisse talumise kohustuse eest määratakse kinnisasja omanikule makstav sundvalduse tasu kinnisasja omaniku ja tehnovõrgu või -rajatisse omaniku kokkuleppe alusel. Kui nimetatud kokkulepet ei ole saavutatud, määrab sundvalduse seadja perioodilise sundvalduse tasu, mille suurus ei ületa samadel tingimustel tehnovõrgu või -rajatisse vahetu seadusjärgse talumiskohustuse eest makstavat tasu. Lisaks võib sundvalduse seadja määrata põhjendatud juhul ühekordse hüvitise käesoleva seaduse § 39 lõikes 6 nimetatud alusel. KAHOS § 40 lg 5¹ sätestab, et kui kinnisasja omanik ja tehnovõrgu või -rajatisse omanik on saavutanud sundvalduse seadmise ja selle tasus kokkuleppe, ei ole sundvalduse seadmise menetlus vajalik ning sundvalduse seadja teeb otsuse poolte kokkuleppel.

Sundvalduse tasu ei määrata, Transpordiamet on nõus kinnistule tasuta ja tähtajatu sundvalduse seadmiselega Elektrilevi OÜ kasuks.

AÕS § 158¹ lg 1 sätestab, et kinnisasja omanik on kohustatud taluma tema kinnisasjal tehnovõrke ja -rajatisi ning lubama selle ehitamist kinnisasjale, kui tehnovõrk või -rajatis on vajalik avalikes huvides ja puudub muu tehniliselt ning majanduslikult otstarbekam võimalus tehnovõrgu või -rajatisega liituda sooviva isiku tarbimiskoha ühendamiseks tehnovõrguga või -rajatisega või tehnovõrgu või -rajatisse arendamiseks.

KAHOS § 40 lg 1 kohaselt seatakse AÕS § 158¹ lõikes 1 sätestatud tehnovõrgu või -rajatisse talumise kohustuse kehtestamiseks KAHOS-es sätestatud eeldustel sundvaldus AÕS § 158¹ lõikes 1¹ nimetatud isiku kasuks. AÕS § 158¹ lõike 1¹ kohaselt on tehnovõrk või -rajatis ehitatud avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse avalikku teenust ja see kuulub isikule, kellele laieneb sealhulgas elektrituruseaduse § 65 lõikes 1 sätestatud kohustus. Elektripaigaldised ehitatakse avalikes huvides ja Elektrilevi OÜ kuulub AÕS § 158¹ lg 1¹ nimetatud isikute hulka.

KAHOS § 39 lg 10 kohaselt võib isik, kelle kasuks sundvaldus seatakse, kinnisasja kasutada ainult sundvalduse seadmise otsuses ettenähtud eesmärgil.