



# SILLAMÄE LINNAVOLIKOGU

## OTSUS

Sillamäe

26. november 2020. a nr ...

### Isikliku kasutusõiguse seadmine

7. juulil 2020. a esitas Telia Eesti AS-i (edaspidi ka *õigustatud isik*, registrikood: 10234957; asukoht: Mustamäe tee 3, Tallinn) volitatud esindaja Avely Kaldoja Sillamäe Linnavalitsusele avalduse (sisse tulnud 7.07.2020. a nr 7-6/1473-1) isikliku kasutusõiguse seadmiseks Sillamäe linna omandis olevale kinnistule aadressil Ida-Viru maakond, Sillamäe linn, Tervise tee (katastritunnus 73501:001:0574, kinnistu registriosa nr 15523950). Isiklik kasutusõigus on vajalik, et rajada nimetatud kinnistule siseehitised vastavalt OÜ Kirjanurk projektile nr 33695 PF1040 „Ida-Viru maakond Sillamäe linn Tervise tn 17 valguskaabli ehitus“. Õigustatud isik palub isikliku kasutusõiguse seadmist kaitsevööndi ulatuses (kaitsevööndi pindala 25 m<sup>2</sup>).

„Asjaõigusseaduse“ § 158<sup>1</sup> lõike 1 esimese lause järgi kinnisasja omanik on 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. Sama paragrahvi lõike 1<sup>1</sup> esimese lause kohaselt tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides siis, kui selle kaudu osutatakse üldkasutatavat elektroonilise side teenust elektroonilise side seaduse tähenduses. Õigustatud isik on võrguettevõtja, kes osutab avalikku elektrooniliste sideteenust ja temale laieneb „Elektroonilise side seaduse“ § 87 lõikes 1 sätestatud kohustus.

Avalik teenus on avalike ülesannete täitmisel üldistes huvides osutatav teenus, mis on suunatud avalike hüviste pakkumisele, avaliku ülesandega kaasneva kohustuse täitmisele või põhiõiguste, vabaduste ja huvide kaitsele. Avalik teenus on teenus, mille kättesaadavuse kõigile tagab riik või avaliku halduse asutus (sh riigiasutused, omavalitsused või nende tellimusel avalikkusele osutatav teenus).

Käesoleval juhul projekti nr 33695 PF1040 „Ida-Viru maakond Sillamäe linn Tervise tn 17 valguskaabli ehitus“ realiseerimine toimub avalikes huvides, sest projektiga lahendatakse Sillamäe linna omandis asuvate Tervise 11, 12 ja 17 kinnistutele (kinnistusraamatu registriosad nr 3905008, 3700408, 3904608) valguskaabliga varustamine.

Sillamäe linna omandis isikliku kasutusõiguse seadmist reguleerib Sillamäe Linnavalikogu 30. septembri 2003. a määrusega nr 14/27-m kinnitatud „Sillamäe linna põhimäärus“ (edaspidi *Põhimäärus*). Põhimääruse § 78 lõike 1 punkti 2 kohaselt linna omandis olevale kinnisasjale isikliku kasutusõiguse seadmine on lubatud, kui see toimub avalikes huvides ning nimetatud juhul otsustab isikliku kasutusõiguse seadmise volikogu Põhimääruse § 78 lõike 2 punkti 1 alusel. Vastavalt Põhimääruse § 78 lõigetele 3 ja 4 isikliku kasutusõiguse seatakse tasu eest või tasuta ja seadmise lepingu sõlmib linnavalitsus.

Ida-Virumaa, Sillamäe linn, Tervise tee kinnistu maa maksustamishind on 150 eurot (katastriüksuse pindala 0,6477 ha). Käesoleval juhul võtab linnavolikogu talumistasu arvutamise aluseks „Asjaõigusseaduse rakendamise seaduses“ (edaspidi AÕSRS) sätestatud kitsenduse eelduslikud koefitsiendid. AÕSRS § 155 lõike 1 kohaselt talumistasu suurus aastas on 7,5 protsenti maa maksustamishinnast korrutatuna kitsenduse ruumilise ja sisulise ulatuse koefitsientidega. Sama paragrahvi lõike 3 järgi kitsenduse sisulise ulatuse eelduslikud koefitsiendid on sätestatud AÕSRS lisas. Lähtudes aga asjaolust, et tehnovõrgu rajatisest tuleneva kitsenduse sisulise ulatuse koefitsient vastavalt AÕSRS lisale transpordimaa sihtotstarbega maal on 0, moodustab käesoleval juhul talumistasu suurus 0 eurot. AÕSRS § 15<sup>5</sup> lõike 7 järgi talumistasu ei maksta, kui selle suurus ühe kinnisasja kohta on alla ühe euro. Kuna talumistasu seega ei maksta, isiklik kasutusõigus seatakse käesoleval juhul tasuta.

Eeltoodust lähtudes ning „Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse“ § 22 lõike 1 punkti 6<sup>1</sup>, Sillamäe Linnavolikogu 30. septembri 2003. a määrusega nr 14/27-m kinnitatud „Sillamäe linna põhimääruse“ § 78 lõike 1 punkti 2 ja § 78 lõike 2 punkti 1 alusel,

### **linnavolikogu o t s u s t a b:**

1. Seada Sillamäe linna omandis olevale kinnistule aadressil Ida-Viru maakond, Sillamäe linn, Tervise tee (katastritunnus 73501:001:0574, kinnistu registriosa nr 15523950) tasuta isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS-le (registrikood: 10234957; asukoht: Mustamäe tee 3, Tallinn) kasuks sideehitiste rajamiseks vastavalt otsuse lisas toodud asendiplaanile ja tingimusel, et kinnisasja omanikul õigus nõuda talumistasuna selliste kantud kulude hüvitamist, mille kandmine on koormatud kinnisasja omaniku jaoks vältimatu ja mille suurus on rohkem kui üks kolmandik talumistasust.
2. Sillamäe Linnavalitsusel sõlmida õigustatud isikuga notariaalselt tõestatud asjaõigusleping käesoleva otsuse punktis 1 nimetatud kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamiseks.
3. Otsust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtus (Jõhvi kohtumaja, Kooli 2a, Jõhvi 41532) 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

Jelena Koršunova  
volikogu esimees

Eelnõu esitaja:	Sillamäe Linnavalitsus, 12.11.2020. a protokoll nr 53
Eelnõu ettekandja:	aselinnapea Aleksei Stepanov
Eelnõu koostaja	vanemmaakorraldaja Natalja Tšistjakova
Kooskõlastused:	ehitus- ja maakorralduse osakonna juhataja Vladimir Sokušev õigusnõunik Deniss Iškin

Vastuvõetud otsus saata: Linnakantselei

