

SILLAMÄE LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Sillamäe

...detsember 2024. a nr

Isikliku kasutusõiguse seadmine

26. septembril 2024. a esitas Viru Elektrivõrgud OÜ (edaspidi ka *õigustatud isik*, registrikood: 10855041; asukoht: P. Kerese tn 11, Narva) Sillamäe Linnavalitsusele avalduse (sisse tulnud 27.09.2024. a nr 7-6/1676-1) tema kasuks isikliku kasutusõiguse seadmiseks Sillamäe linna omandis olevale kinnistule aadressil Ida-Viru maakond, Sillamäe linn, Lepa üldmaa (katastritunnus 73501:001:0861, kinnistu registriosa nr 18439450). Isiklik kasutusõigus on vajalik, et rajada viidatud territooriumile alajaama AJ-477 10/0 kV madalpinge- ja keskpinge kaabel vastavalt Reljans OÜ poolt koostatud projektitööle nr 2405.E „Sillamäe linnas Tallinna mnt 4e ja 6a piirkonnas olemasoleva alajaama AJ-445 asendamise ja võrgu rekonstrueerimise projekteerimine“. Õigustatud isik palub isikliku kasutusõiguse seadmist kaitsevööndi ulatuses (kaitsevööndi pindala 86 m²).

„Asjaõigusseaduse“ § 158¹ 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 1¹ esimese lause kohaselt tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse avalikku teenust ja see kuulub isikule, kellele laieneb „Elektrituruseaduse“ § 65 lõikes 1 sätestatud kohustus (võrguteenuse osutamine). Õigustatud isik on võrguettevõtja, kes osutab avalikku võrguteenust ja temale laieneb „Elektrituruseaduse“ § 65 lõikes 1 sätestatud kohustus.

Avalik teenus on avalike ülesannete täitmisel üldistes huvides osutatav teenus, mis on suunatud avalike hüvede 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 tellimisel avalikkusele osutatav teenus).

Käesoleval juhul projektitöö nr 2405.E „Sillamäe linnas Tallinna mnt 4e ja 6a piirkonnas olemasoleva alajaama AJ-445 asendamise ja võrgu rekonstrueerimise projekteerimine“ realiseerimine toimub avalikes huvides, sest projektiga lahendatakse Sillamäe linna vana alajaama AJ-445 demontaaž ja uue komplektjaama AJ-477 paigaldamine, mis annab kõigi kõrvalasuvate elamute (aiamajade) ja mitteeluhoonete (pumbajaama ehitisregistri koodiga - 102030411, garaazibokside ehitisregistri koodiga - 102037409) elektrivarustust.

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, Lepa üldmaa kinnistu maa maksustamishind on 5906 eurot (katastriüksuse pindala 19686 m²). 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 3,5 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 üldkasutatav maa sihtotstarbega maal on 0, moodustab käesoleval juhul talumistasu suurus 0 eurot.

Eeltoodust lähtudes ning „Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse“ § 22 lõike 1 punkti 6¹, 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, Lepa üldmaa (katastritunnus 73501:001:0861, üldkasutatav maa 100%, kinnistu registriosa nr 18439450) isiklik kasutusõigus Viru Elektrivõrgud OÜ (registrikood: 10855041; asukoht: P. Kerese tn 11, Narva) kasuks alajaama AJ-477 10/0 kV madalpinge- ja keskpinge kaabli rajamiseks vastavalt otsuse lisas toodud asendiplaanile.
2. Isiklik kasutusõigus seatakse tasuta. Kui kinnisasja omanikul on õigus nõuda talumistasu, siis talumistasu suuruse määramine ja arvutamine toimub õigusaktides sätestatud korras.
3. Sillamäe Linnavalitsusel sõlmida õigustatud isikuga notariaalselt tõestatud asjaõigusleping käesoleva otsuse punktis 1 nimetatud kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamiseks.
4. Otsust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtus (Jõhvi kohtumaja, Kooli 2a, Jõhvi 41532) 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.



Valeri Abramovitš
volikogu esimees

Eelnõu esitaja:	Sillamäe Linnavalitsus, 12.12.2024. a protokoll nr 53
Eelnõu ettekandja:	aselinnapea Aleksei Stepanov
Eelnõu koostaja:	vanemmaakorraldaja Natalja Tšistjakova
Kooskõlastused:	ehitus- ja maakorralduse osakonna juhataja Vladimir Sokušev

Vastuvõetud otsus saata: Linnakantselei

Asendiplaan



-  Kasutusõigusega koormatav ala
-  Katastriüksuste piirid

Valeri Abramovitš
volikogu esimees