

Seletuskiri Häädemeeste Vallavolikogu otsuse eelnõu nr 43 „Isikliku kasutusõiguse seadmine” juurde

Elektrilevi OÜ on esitanud taotluse tähtajatu isikliku kasutusõiguse seadmiseks Häädemeeste valla munitsipaalomandis oleva Häädemeeste vallas Kabli külas asuva **2130052 Lasteaia tee L1 katastriüksuse** (katastritunnus 21301:001:0174) maa-ala koormamiseks **Elektrilevi OÜ** (registrikood 11050857) kasuks. Koormatava maa-ala pindala on **40 m²** ning isiklik kasutusõigus ulatub maa-alale, mille asend ja ulatus on fikseeritud otsuse eelnõu **lisaks 1** oleval asendiplaanil.

Asjaõigusseaduse § 225 kohaselt koormab isiklik kasutusõigus kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja teatud viisil kasutama või teostama kinnisasja suhtes teatud õigust, mis oma sisult vastab mõnele reaalservituudile. Isikliku kasutusõiguse ulatus määratakse kahtluse korral vastavalt õigustatud isiku vajadustele. Sama seaduse § 228 kohaselt kohaldatakse lisaks nimetatud seaduse §-des 225-227 sätestatud isiklikule kasutusõigusele reaalservituudi vastavaid sätteid.

Tulenevalt AÕS § 158¹ lõikest 1 on kinnisasja omanik 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. Tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse avalikku teenust ja see kuulub isikule, kellele laieneb elektroonilise side seaduse § 72 lõikes 1, elektrituruseaduse § 65 lõikes 1 ja § 66 lõikes 1, ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse § 7 lõikes 1 ja maagaasiseaduse § 18 lõikes 2 sätestatud kohustus või kes on vastavas piirkonnas tegutsev võrguettevõtja kaugkütteseaduse tähenduses. Kui universaalteenuse osutamise leping lõpeb, siis ei lõpe talumiskohustus juhul, kui vastava tehnorajatise kaudu kõikidele isikutele pakutavat teenust üldistel alustel edasi osutatakse. Nimetatud talumiskohustus tekib kinnisasja sundvõõrandamise seaduses sätestatud korras sundvalduse seadmisega.

Tulenevalt AÕS § 158² lõikest 1 on kinnisasja omanikul õigus nõuda tasu AÕS § 158¹ lõikes 1 sätestatud tehnovõrgu või -rajatise talumise eest asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §-s 15⁴ kehtestatud suuruses. Riigile kuuluvale maale ehitatud § 158¹ lõikes 1 sätestatud tehnovõrgu või -rajatise talumise eest tasu ei maksta.

Tehnovõrgu või -rajatise talumise eest eelmises lõigus nimetatud alustel tasu saamiseks esitab kinnisasja omanik taotluse tehnovõrgu või -rajatise omanikule. Taotluse vormi ja esitamise korra kehtestab majandus- ja kommunikatsiooniminister. Jooksva aasta eest on tasu saamise õigus isikul, kes oli vastava kinnisasja omanik sama aasta 1. märtsi seisuga, juhul kui ta esitab vastava taotluse jooksva aasta 1. juuliks.

Esitatud taotluse alusel makstakse tasu ka järgmistel aastatel kuni uue taotluse esitamiseni. Tasu saamise aluseks olevate asjaolude muutumisel tekib õigus suuremale tasule pärast täiendava taotluse esitamist seaduses sätestatud korras. Kinnisasja omaniku vahetumisel tekib uuel omanikul tasu saamise õigus pärast taotluse esitamist eelmises lõigus sätestatud tähtaegadest lähtudes.

Tasu jooksva aasta eest makstakse välja hiljemalt sama aasta 1. detsembriks. Tasu saamise nõude aegumistähtaeg on kolm aastat. Aegumistähtaeg algab iga aasta 1. juulist (Asjaõigusseaduse § 158² lõiked 1-5 ja 7).

Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁴ alusel juhul, kui tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustus tuleneb seadusest ning kinnisasja omaniku ja tehnovõrgu või -rajatise omaniku vahel ei ole kehtivat lepingut tehnovõrgu või -rajatise talumiskohustuse eest makstava tasu suuruse kohta, on kinnisasja omanikul õigus taotleda tasu tehnovõrgu või -rajatise talumise eest Asjaõigusseaduse § 158² lõikes 2 sätestatud korras.

Häädemeeste vallavara valdamise, kasutamise ja käsutamise korra (edaspidi Kord) punkti 56.1. alusel mõistetakse vallavara koormamise all valla omandis olevate kinnis- ja vallasasjade koormamist piiratud asjaõigusega. Korra punkti 56.2.1.1 alusel otsustab vallavara koormamise volikogu, kui koormatakse kinnisasja. Vallavara koormamine toimub isiku nõudel ja kasuks, kellel on selleks seadustest või muudest Eesti Vabariigi normatiivaktidest tulenev õigus (p 56.4.2).

Korra punkti 56.5.4 alusel ei või vallavara üldjuhul koormata piiratud asjaõigusega tähtajaga üle 25 aasta isikliku kasutusõiguse seadmisel.

Korra punkti 56.5.¹ alusel võidakse põhjendatud taotluse ja avaliku huvi korral kasutusvaldus ja isiklik kasutusõigus seada tähtajatult.

Otsuse eelnõu eesmärk on seada isiklik kasutusõigus Häädemeeste valla munitsipaalomandis oleva Häädemeeste vallas Kabli külas asuva 2130052 Lasteaia tee L1 katastriüksuse (katastritunnus 21301:001:0174) maa-ala koormamiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks.

Otsuse eelnõu lisaks olev asendiplaan on värviliselt nähtav Häädemeeste valla kodulehel rubriigis Häädemeeste Vallavolikogu - istungite päevakorrad ja eelnõud.

Eelnõu algataja: vallavalitsus

Eelnõu ja seletuskirja koostaja: vallasekretär

Kuupäev: 30.05.2016