

Seletuskiri Häädemeeste Vallavolikogu otsuse eelnõu nr 6 „Isikliku kasutusõiguse seadmine“ juurde

Otsuse eelnõu nr 6 eesmärk on seada isiklik kasutusõigus Häädemeeste valla munitsipaalomandis oleva Häädemeeste vallas Kabli külas asuva **2130021 Räägu tee L1 katastriüksuse** (katastritunnus 21303:002:0731) maa-ala koormamiseks **Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus** (registrikood 90010094) kasuks. Räägu teed koormatava maa-ala pindala on **18 m²**. Isiklik kasutusõigus ulatub maa-alale, mille asend ja ulatus on fikseeritud otsuse **lisaks nr 1** oleval asendiplaanil.

Isikliku kasutusõiguse sisuks on OÜ Kirjanurk poolt koostatud tööprojekti „ELA108Uulu-Võiste Häädemeeste, Kabli, Surju – Kilingi-Nõmme“ alusel **elektroonilise sidevõrgu liinirajatise-fiiberoptilise sidekaabli mikrotorustiku paigaldamine**, omamine, majandamine, teenindamine, korrashoiuks hooldamine.

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 realservituudile. Isikliku kasutusõiguse ulatus määratakse kahtluse korral vastavalt õigustatud isiku vajadustele. Sama seaduse § 228 kohaselt kohaldatakse lisaks nimetatud seaduse §-des 225-227 sätestatud isiklikule kasutusõigusele realservituudi 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. Kui universaalteenuse osutamise leping lõpeb, siis ei lõpe talumiskohustus juhul, kui vastava tehnorajatise kaudu kõikidele isikutele pakutavat teenust üldistel alustel edasi osutatakse. Käesolevas lõikes sätestatud talumiskohustus tekib kinnisasja sundvõõrandamise seaduses sätestatud korras sundvalduse seadmisega. Sama paragrahvi lõike 1¹ alusel 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 või kes on vee-ettevõtja ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse tähenduses või võrguettevõtja kaugkütteseaduse või maagaasiseaduse tähenduses või vastavas piirkonnas tegutsev võrguettevõtja kaugkütteseaduse tähenduses. Tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides ka siis, kui selle kaudu osutatakse üldkasutatavat elektroonilise side teenust elektroonilise side seaduse tähenduses.

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

Asjaõigusseaduse § 158² lõike 1 alusel on kinnisasja omanikul õigus nõuda tasu käesoleva seaduse § 158¹ lõikes 1 sätestatud tehnovõrgu või -rajatise talumise eest. Riigile kuuluvale maale ehitatud § 158¹ lõikes 1 sätestatud tehnovõrgu või -rajatise talumise eest tasu ei maksta.

Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁴ lõike 1 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.

Eelnõu algataja: Häädemeeste vallavalitsus

Eelnõu ja seletuskirja koostajad: arendus- ja keskkonnanõunik ja vallasekretär

Kuupäev: 30.10.2017