

**Seletuskiri Häädemeeste Vallavolikogu otsuse eelnõude nr 22, nr 23, nr 24, nr 25 ja nr 26
„Isikliku kasutusõiguse seadmine” juurde**

Elektrilevi OÜ on esitanud taotluse tähtajatu isikliku kasutusõiguse seadmiseks Häädemeeste valla munitsipaalomandis oleva Häädemeeste vallas Krundikülas asuva **2130019 Krundiküla tee L1 katastriüksuse** (katastritunnus 21303:001:0227) maa-ala koormamiseks **Elektrilevi OÜ** (registrikood 11050857) kasuks. Koormatava maa-ala pindala on **171 m²**. Isikliku kasutusõiguse sisuks on KESKKONNAPROJEKT OÜ poolt koostatud tööprojekti nr LL1587 „Tuulingu maaüksuse liitumine Krundiküla Häädemeeste vald Pärnumaa“ alusel 0,4 kV **elektrimaakaabelliini** rajamine ja talumine elektrivõrgu rekonstrueerimiseks, teenindamiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks ja remontimiseks elektripaigaldiste kaitsevööndi ulatuses.

Elektrilevi OÜ on esitanud taotluse tähtajatu isikliku kasutusõiguse seadmiseks Häädemeeste valla munitsipaalomandis oleva Häädemeeste vallas Majaka külas asuva **2130047 Laigeste tee katastriüksuse** (registriosa nr 4562506, katastritunnus 21303:002:0730) maa-ala koormamiseks **Elektrilevi OÜ** (registrikood 11050857) kasuks. Koormatava maa-ala pindala on **55 m²**. Isikliku kasutusõiguse sisuks on EMPOWER AS poolt koostatud tööprojekti nr 15607P „Pikniku tee 8, 14 ja 16 suvilate elektrivarustuse tööprojekt, Laigeste tee ja Pikniku tee lõik 1, Majaka küla, Häädemeeste vald Pärnumaa. LL1759, LL1919, LL1920“ alusel elektrimaakaabelliini rajamine ja talumine elektrivõrgu rekonstrueerimiseks, teenindamiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks ja remontimiseks elektripaigaldiste kaitsevööndi ulatuses.

Elektrilevi OÜ on esitanud taotluse tähtajatu isikliku kasutusõiguse seadmiseks Häädemeeste valla munitsipaalomandis oleva Häädemeeste vallas Häädemeeste alevikus asuva **Pärnu mnt 22//Häädemeeste tervisekeskus katastriüksuse** (registriosa nr 4258606, katastritunnus 21301:006:0163) maa-ala koormamiseks **Elektrilevi OÜ** (registrikood 11050857) kasuks. Koormatava maa-ala pindala on **77 m²**. Isikliku kasutusõiguse sisuks on KESKKONNAPROJEKT OÜ poolt koostatud tööprojekti nr LL1394, IS1522 „Meistrimehe MÜ liitumine Häädemeeste alevik Häädemeeste vald Pärnumaa“ alusel 15 kV pingega maakaabelliini rajamiseks ja talumine elektrivõrgu rekonstrueerimiseks, teenindamiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks ja remontimiseks elektripaigaldiste kaitsevööndi ulatuses.

AS Häädemeeste VK on esitanud taotluse tähtajatu isikliku kasutusõiguse seadmiseks Treimani külas asuva Treimani rahvamaja kinnistu (katastritunnus 21303:005:0325) maa-ala koormamiseks Aktsiaseltsi Häädemeeste VK kasuks. Isiklik kasutusõigus ulatub maa-alale, mis on vajalik Treimani Rahvamaja pumbajaama veetöötuse tehnoloogilise heitvee torustiku kasutamiseks. Isikliku kasutusõiguse sisuks on Treimani Rahvamaja kinnistul asuva pumbajaama veetöötuse tehnoloogilise heitvee torustiku ehitamine, kasutamine, teenindamine, korrashoid, hooldamine ja remontimine koormatava maa-ala ulatuses.

AS Häädemeeste VK on esitanud taotluse tähtajatu isikliku kasutusõiguse seadmiseks Häädemeeste vallas Metsapoolle külas asuva Metsapoolle koolimaja kinnistu (katastritunnus 21303:006:0248) maa-ala koormamiseks Aktsiaseltsi Häädemeeste VK kasuks. Koormatava maa-ala pindala on ligikaudu 1090 m². Isikliku kasutusõiguse sisuks on Metsapoolle koolimaja kinnistul asuva pumbajaama kasutamine, teenindamine, korrashoid, hooldamine ja remontimine koormatava maa-ala ulatuses.

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 sätestatule 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. 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 seadmiseга.

Kinnisasja sundvõõrandamise seaduse § 6 lõike 2 alusel seisneb sundvalduse seadmine kinnisasja koormamises piiratud asjaõigusega või asjaõigusseaduse §-s 158¹ sätestatud tehnovõrgu või -rajatise talumiskohustuse kehtestamises.

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.

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.

Otsuste **lisaks** olevad asendiplaanid on värviliselt nähtavad Häädemeeste valla kodulehel rubriigis Häädemeeste Vallavolikogu - istungite päevakorrad ja eelnõud.

Eelnõu algataja: vallavalitsus

Eelnõu ja seletuskirja koostaja: vallasekretär

Kuupäev: 24.08.2015