**OTSUS**

Melliste 4. veebruar, 2025 nr EELNÕU

**Sundvalduste seadmine Kastre vallas, Roiu alevikus asuvale Tankla tee 2 kinnistule katastritunnus 18502:001:0062** **Elektrilevi OÜ kasuks**

Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857, aadress Veskiposti 2, 10138 Tallinn) volitatud esindaja Kaili Lilleleht esitas 25.10.2024. a Kastre Vallavalitsusele taotluse (registreeritud dokumendiregistris 08.11.2024, kiri nr 6-3/1446) sundvalduse seadmiseks Tartu Maakonnas, Kastre vallas, Roiu alevikus asuvale Tankla tee 2 kinnistule (katastritunnus 18502:001:0062) maakaabelliini paigaldamiseks Elektrilevi OÜ kasuks vastavalt kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (edaspidi KAHOS) §-dele 39 ja 40.

Elektrilevi OÜ planeerib püstitada maakaabelliini vastavalt Leonhard Weiss OÜ poolt koostatud tööprojektile nr LC2726 „Oja tn 5 kinnistu elektriliitumine, Roiu alevik, Kastre vald“. Eelnimetatud projektist tulenevalt taotleb Elektrilevi OÜ sundvalduse seadmist maaüksusele Tankla tee 2 (18502:001:0062; Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI) ruumiandmete tunnusele nr 462726 registreeritud ruumikuju) maakaabelliinile, mille kaitsevöönd on 1 meeter mõlemale poole telge. Kasutusõiguse ligikaudne ala, millele sundvaldust taotletakse, on 233 m².

Kinnistutele Tankla tee 2 (18502:001:0062), mille kaudu tehnovõrk ehitatakse, oleks võimalik tehnovõrgu talumise kohustus seada servituudilepingu (isikliku kasutusõiguse lepingu) sõlmimisega, kuid lähtudes sellest, et kinnistu omanik juriidiline isik OÜ Fabergate (10859433) on äriregistrist kustutatud, ei ole võimalik notariaalset lepingut sõlmida.

Vastavalt asjaõigusseaduse¹ (edaspidi AÕS) § 158¹ lg 1 on kinnisasja omanik kohustatud oma kinnisasjal taluma tehnovõrku või -rajatist ja lubama selle ehitamist kinnisasjale, kui esinevad kaks talumiskohustuse tekkimiseks vajalikku eeldust: 1) tehnovõrk või -rajatis on vajalik avalikes huvides ja 2) puudub muu tehniliselt ning majanduslikult otstarbekam võimalus tehnovõrguga või rajatisega liituda sooviva isiku tarbimiskoha ühendamiseks tehnovõrguga või rajatisega või tehnovõrgu või -rajatise arendamiseks. AÕS § 158¹ lg 1¹ kohaselt on tehnovõrk või -rajatis ehitatud avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse: 1) avalikku teenust ja 2) see kuulub isikule, kellele laieneb elektrituruseaduse (edaspidi ELTS) § 65 lg 1 sätestatud kohustus.

Seega on AÕS § 158¹ eesmärk sõnaselgelt reguleerida talumiskohustust olukorraks, kus kinnistule rajatakse tehnovõrk või -rajatis, et tagada avalik teenus (st tarbimiskoha elektrivarustus) ning selleks seatakse sundvaldus KAHOS-s sätestatud korras. Seda, et tarbija elektriga varustamine on AÕS § 158¹ lg 1¹ tähenduses avalik teenus, on kinnitanud ka riigikohus (12.11.2008 kohtumäärus asjas 3-2-1-91-08, p 10).

KAHOS § 40 määrab erisuse sundvalduse seadmisel tehnovõrgu ja -rajatise talumise kohustuse kehtestamiseks. Eelkirjutatud § 40 lg 2 kohaselt tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse avalikku teenust ja see kuulub isikule, kellele laieneb sealhulgas ELTS § 65 lõikes 1 ja § 66 lõikes 1 sätestatud kohustus.

Elektrilevi OÜ osutab võrguteenust 17.06.2004 väljastatud tegevusloa nr 3-3/99 alusel ning seega laienevad Elektrilevi OÜ-le, kui jaotusvõrguettevõtjale, ELTS § 65 lg 1 sätestatud kohustused, sh kohustus ühendada asjakohase taotluse alusel liitumispunktis võrguga tema teeninduspiirkonnas asuv nõuetekohane elektripaigaldis (ELTS § 65 lg 1 p 1). Kastre vald, Roiu alevik, Oja tn 5 kinnistu asub Elektrilevi OÜ teeninduspiirkonnas ning Elektrilevi OÜ täidab oma seadusest ja liitumislepingust tulenevat kohustust. Elektrilevi OÜ taotleb kinnistutele sundvalduse seadmist Kastre vald, Roiu alevik, Oja tn 5 kinnistu liitumise jaoks elektrivõrguga, ehk tarbija elektriga varustamiseks, mis on avalik teenus.

Elektrilevi OÜ kuulub AÕS § 1581 lg 11 ja KAHOS § 40 lg 2 nimetatud avalikku teenust osutavate isikute hulka. Avalikes huvides ehitatud tehnorajatiste talumiskohustuse kehtestamise eesmärgiks on üleüldine elektriühenduste tagamine, mis annab avalikkusele võimaluse tarbida elektrit. Elektriühenduse parendamine tehnovõrgu arendamise kaudu on vajalik eeldus selleks, et elektritarbijatele saaks osutada nõuetekohaseid võrguteenuseid, vähendades erinevatest põhjustest tingitud toitekatkestusi. Elektripaigaldisel on kaitsevöönd, kus ohutuse tagamise vajadusest lähtudes kehtivad kasutuspiirangud vastavalt ehitusseadustiku §-des 70 ja 77. Kinnisomandi kitsendused ja nendega seotud omaniku kohustused on sätestatud Majandus- ja taristuministri 25.06.2015. a määruses nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“.

Kastre Vallavalitsus algatas sundvalduse seadmise menetluse 28. november 2024. a korraldusega nr 621. Kuna puudutatud isik, ehk kinnistu omanik juriidiline isik OÜ Fabergate (10859433) on äriregistrist kustutatud, avaldas Kastre Vallavalitsus sundmenetluse algatamise teate Ametlikes Teadaannetes. Ametlikes Teadaannetes avaldamisega loetakse teade kätte toimetatuks.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks asjaõigusseaduse1 § 1581 lõike 1 ja 11, § 1582, asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 154 lõike 1, kinnisasja avalikes huvides omandamise seadus § 39 lõike 1, § 40, Kastre Vallavolikogu

**otsustab:**

1. Seada Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857, asukoht Harju maakond, Tallinn, Veskiposti 2, 10138) kasuks Kastre vallas, Roiu alevikus asuvale Tankla tee 2 kinnistule, katastritunnus 18502:001:0062avalikes huvides tähtajatu sundvaldus vastavalt otsuse lisas toodud sundvalduse ala plaanile.

2. Sundvaldus seatakse järgnevatel tingimustel:

2.1 Elektrilevi OÜ (edaspidi Õigustatud isik), on õigus   
sundvaldusega koormataval kinnistul Tankla tee 2 katastritunnus 18502:001:0062ehitada maakaabelliini, mille kaitsevöönd on 1 m mõlemale poole telge, kasutada seda sihipäraselt ning samuti teostada kõiki töid, mis on vajalikud selle ehitamiseks, kasutamiseks, korrashoiuks, ümberehitamiseks ja lammutamiseks.

2.2 Õigustatud isik kohustub:

2.2.1 kasutama elektrivõrgu kaitsevööndit säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;

2.2.2 kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;

2.2.3 hoidma elektrivõrgu oma vahenditega ja oma kulul korras;

2.2.4 teavitama omanikku elektrivõrgu plaanilistest hooldus- ja remonditöödest vähemalt 3 päeva enne tööde alustamist. Elektrivõrgu avariide korral alustab õigustatud isik viivitamata töödega, teatades sellest omanikule esimesel võimalusel;

2.2.5 kandma elektrivõrgu kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, kui see on tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg;

2.2.6 sundvalduse lõppemisel tehnorajatise likvideerima ja korrastama maad omal kulul;

2.2.7 maksma kinnistu igakordsele omanikule sundvalduse teostamise eest talumise tasu vastavalt asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 154, 155 ja 156 sätestatule.

2.3 Kinnisasja omanik kohustub:

2.3.1 tagama õigustatud isiku töötajatele ja/või nende poolt volitatud kolmandatele isikutele elektrivõrgu kasutamise elektripaigaldise ehitamiseks, majandamiseks ja omamiseks, samuti elektrivõrgu kaitsevööndis kehtivate piirangute järgimise;

2.3.2 tagama õigustatud isiku töötajatele ja volitatud isikutele mehhanismide ja tehnikaga pääsu kinnistutel paiknevale elektrivõrgu kaitsevööndile.

3. Kinnisasja omanik võib anda sundvalduse alale muid kasutusõigusi, mis ei takista sundvalduse teostamist.

4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

5. Otsuse peale võib esitada vaide Kastre Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud sellest teada saama, või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest.

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Mati Möller

volikogu esimees

Lisa: Leonhard Weiss OÜ poolt koostatud Kastre vallas, Roiu alevikus asuva Tankla tee 2 maaüksuse sundvalduse ala asendiplaan