



JÕHVI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jõhvi

16.09.2025 nr 3688

Sundvalduse seadmine OÜ Elektrilevi kasuks

OÜ Elektrilevi taotleb 27. mai 2025 avaldusega kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (KAHOS) § 39 ja § 40 alusel sundvalduse seadmist avalikes huvides vajaliku tehnovõrgu talumiskohustuse kehtestamiseks eraomandis olevatele Jõhvi vallas Tammiku alevikus asuvatele Tamme tn 19 (katastritunnus 25201:002:0141, korteriomandid registriosa numbritega 3854908, 3855008, 3855108, 3855208, 3855308, 3855408, 3855508, 3855608, 3855708, 3855808, 3855908 ja 3856008) ja Tamme tn 28 (katastritunnus 25201:002:0097, korteriomandid registriosa numbritega 3365008, 3365108, 3365208, 3365308, 3365408, 3365508, 3365608, 3365708, 3365808, 3365908, 3366008, 3366108, 3366208, 3366308, 3366408, 3366508, 3366608 ja 3366708) kinnisasjadele ning reformimata maale aadressil Kastani tn 10a (katastritunnus 25101:001:0553, maa valitseja Maa- ja Ruumiamet). Sundvalduse seadmist taotletakse tehnorajatise (maakaabelliin) rajamiseks vastavalt OÜ Stromtec koostatud tööprojektile nr IP7214 „PARGI F-613 rekonstrueerimine Jõhvi vald Ida-Virumaa“.

KAHOS § 2 lõike 2 alusel seisneb sundvalduse seadmine kinnisasja koormamises sellise kinnisomandi kitsendusega, mis oma sisult vastab isiklikule kasutusõigusele.

Asjaõigusseaduse § 158¹ lõike 1 alusel 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. Talumiskohustus tekib kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses sätestatud korras sundvalduse seadmisega. Sama paragrahvi lõige 1¹ sätestab, et 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. Taotleja kinnitab, et kuulub asjaõigusseaduse § 158¹ lõikes 1¹ sätestatud isikute hulka.

KAHOS § 39 lõike 3 alusel teavitab sundvalduse seadja kinnisasja omanikku sundvalduse seadmise menetlusest. Korteriomandi omanikku võib sundvalduse seadmise menetlusest teavitada korteriühistu kaudu. Kui teavitus on korteriühistule kätte toimetatud, loetakse teavitus kättetoimetatuks korteriomandi omanikule. Sama paragrahvi lõike 4 kohaselt on kinnisasja omanikul õigus nelja nädala jooksul teate kättesaamisest arvates esitada sundvalduse seadjale oma arvamus.

Jõhvi Vallavalitsus teavitas Maa- ja Ruumiametit ning Tamme tn 19 ja Tamme tn 28 korteriühistuid 9. juuni 2025 kirjadega nr 5-2.1/2024-3, 5-2.1/2024-4 ja 5-2.1/2024-5 sundvalduse seadmise menetlusest.

Maa- ja Ruumiamet andis 30. juuni 2025 kirjaga nr 7-1/25/9443-2 nõusoleku sundvalduse seadmiseks ning palus sundvalduse seadmise haldusaktis kajastada järgmisi tingimusi:

- 1) kui sundvalduse lõppemise korral on vajalik tehnorajatise likvideerimine, siis on tehnorajatise omanik kohustatud tehnorajatise likvideerima ja maa korrastama;
- 2) tehnorajatise omanik kohustub tehnorajatisega seotud tööde järgselt tagama oma kulul maaüksuse heakorra taastamise ja kasutusala korrashoiu sundvalduse kehtivusaja jooksul;
- 3) sundvalduse seadmisel tuleb jätta riigile õigus nõuda sundvalduse lõpetamist olukorras, kus sundvaldusega koormatud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil;
- 4) avaliku teenuse pakkumiseks vajaliku tehnorajatise korral nõustub riik tasuta sundvalduse seadmise. Kinnisasja igakordsel omanikul on õigus nõuda tasu vastavalt sellel ajal kehtivale seadusele;
- 5) maaüksuse omanik võib anda sundvalduse alale muid kasutusõigusi, mis ei takista sundvalduse teostamist.

Rohkem arvamusi või vastuväiteid Jõhvi Vallavalitsusele ei esitatud.

Vastavalt asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁴ lõike 6 punktile 1 ei ole riigil kinnisasjaomanikuna õigus nõuda talumistasu. Sellest tulenevalt ei saa sundvalduse seadmise tasus kokku leppida. Määrates, et sundvalduse tasu suurus on võrdne asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁴ sätestatud talumistasuga, saab kinnisasja igakordne omanik nõuda tasu vastavalt asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁵ sätestatule.

Aluseks võttes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 punkti 2, kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 39 lõike 1 ja § 40 lõike 5 ning Jõhvi Vallavolikogu 13. jaanuari 2022 otsuse nr 44 „Otsustusõiguse delegeerimine“ ja lähtudes OÜ Elektrilevi 27. mai 2025 avaldusest nr JV-MAA-1/2306 ning Maa- ja Ruumiameti 30. juuni 2025 kirjast 7-1/25/9443-2, Jõhvi Vallavalitsus annab

k o r r a l d u s e :

1. Seada sundvaldus avalikes huvides vajaliku tehnorajatiste (elektripaigaldiste) talumiseks OÜ Elektrilevi (registrikood 11050857, asukoht Veskiposti tn 2, 10138 Tallinn) kasuks Jõhvi vallas Tammiku alevikus asuvatele järgmistele katastriüksustele:

1.1. Kastani tn 10a katastriüksusele (katastritunnus 25101:001:0553, pindala 3431 m²), sundvalduse ala ligikaudse pindalaga 98 m², maakatastri sundvalduse ruumiandmete tunnusega 798826;

1.2. Tamme tn 19 kinnisasjale (25201:002:0141, korteriomandid registriosa numbritega 3854908, 3855008, 3855108, 3855208, 3855308, 3855408, 3855508, 3855608, 3855708, 3855808, 3855908 ja 3856008, sihtotstarve elamumaa, pindala 4389 m²), sundvalduse ala ligikaudse pindalaga 247 m², maakatastri sundvalduse ruumiandmete tunnusega 798935;

1.3. Tamme tn 28 kinnisasjale (25201:002:0097, korteriomandid registriosa numbritega 3365008, 3365108, 3365208, 3365308, 3365408, 3365508, 3365608, 3365708, 3365808, 3365908, 3366008, 3366108, 3366208, 3366308, 3366408, 3366508, 3366608 ja 3366708, sihtotstarve elamumaa, pindala 2128 m²), sundvalduse ala ligikaudse pindalaga 80 m², maakatastri sundvalduse ruumiandmete tunnusega 798932.

2. Määrata sundvalduse seadmise tingimused järgnevalt:

2.1. sundvaldus seatakse elektripaigaldise (maakaabelliin) ehitamiseks, omamiseks, majandamiseks, remontimiseks, asendamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks ja muul viisil kasutamiseks elektrivõrgu toimimise tagamise eesmärgil;

2.2. tehnorajatise omanik kohustub tehnorajatisega seotud tööde järgselt tagama oma kulul maaüksusete heakorra taastamise;

2.3. kui sundvalduse lõppemise korral on vajalik tehnorajatise likvideerimine, siis on tehnorajatise

omanik kohustatud tehnoarajatised likvideerima ja maa korrastama;

2.4. sundvalduse seadmisel tuleb jätta riigile õigus nõuda sundvalduse lõpetamist olukorras, kus sundvaldusega koormatud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil;

2.5. maaüksuse omanik võib anda sundvalduse alale muid kasutusõigusi, mis ei takista sundvalduse teostamist;

2.6. sundvaldus on tähtajatu;

2.7. sundvalduse tasu suurus on võrdne asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁵ sätestatud talumistasuga.

3. Korraldus jõustub asjaosalistele teatavakstegemisest.

4. Käesoleva korralduse peale võib esitada vaide Jõhvi Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud alusel ja korras või esitada kaebus Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud alustel ja korras 30 päeva jooksul alates käesoleva korralduse teadasaamisest või päevast millal asjast huvitatud isik pidi käesolevast korraldusest teada saama.

(allkirjastatud digitaalselt)

Maris Toomel
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Piia Lipp
vallasekretär