

ASJAÕIGUSSEADUSE RAKENDAMISE SEADUSE JA TEISTE SEADUSTE MUUTMISE SEADUS
(tehnovõrgu talumise tasu muutmine)

§ 1. Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse muutmine

Asjaõigusseaduse rakendamise seaduses tehakse järgmised muudatused:

1) paragrahvi 15² lõike 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(1) Kinnisasja omanik on kohustatud taluma olemasolevat tehnovõrku või -rajatist, mis on püstitatud enne maa esmakinnistamist.“;

2) paragrahvi 15⁴ lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(1) Kui tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustus tuleneb käesoleva seaduse § 15² 1. või 2. lõikest ning kinnisasja omaniku ja tehnovõrgu või -rajatise omaniku vahel ei ole kehtivat lepingut tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustuse eest makstava tasu suuruse kohta, on kinnisasja omanikul õigus nõuda tasu tehnovõrgu või -rajatise talumise eest (edaspidi *talumistasu*) käesoleva seaduse §-des 15⁵ ja 15⁶ sätestatud suuruses ja korras.“;

3) seadust täiendatakse §-dega 15⁵ ja 15⁶ järgmises sõnastuses:

„§ 15⁵. Talumistasu suurus

(1) Talumistasu suurus aastas on seitse koma viis protsenti maa maksustamishinnast korrutatuna kitsenduse ruumilise ja sisulise ulatuse koefitsientidega.

(2) Kitsenduse ruumilise ulatuse koefitsient on kitsenduse pindala suhe katastriüksuse pindalasse. Kitsenduse pindala eeldatakse olevat võrdne kitsendust põhjustava tehnovõrgu rajatise kaitsevööndi pindalaga. Kui tehnovõrgu rajatise kaitsevööndisse jääb rohkem kui 90 protsenti koormatud katastriüksuse pindalast, siis eeldatakse, et kitsenduse pindala võrdub katastriüksuse pindalaga.

(3) Kitsenduse sisulise ulatuse eelduslikud koefitsiendid on sätestatud käesoleva seaduse lisas. Kui katastriüksusel on mitu sihtotstarvet, siis kohaldatakse kõige suurema osakaaluga sihtotstarbe koefitsienti. Kui sihtotstarvete osakaal on võrdne, siis kohaldatakse sihtotstarbe koefitsienti, mis on kõige suurem.

(4) Lisaks käesoleva paragrahvi 1. lõikes sätestatud suurusega tasule on kinnisasja omanikul õigus nõuda talumistasuna selliste kantud kulude hüvitamist, mille kandmine on koormatud kinnisasja omaniku jaoks vältimatu ja mille suurus on rohkem kui üks kolmandik talumistasust.

(5) Kui tehnovõrgu rajatis paikneb hoones, on talumistasu suurus vastava hooneosa kasutamise harilik tasu.

(6) Talumistasu ei ole õigus nõuda:

1) riigil kinnisasja omanikuna;

2) tehnovõrgu rajatise selle osa talumise eest, mis on vajalik ainult samal kinnisasjal teenuse tarbimiseks.

(7) Talumistasu ei maksta, kui selle suurus ühe kinnisasja kohta on alla ühe euro.

(8) Maa maksustamishinna suuruse arvutamisel lähtutakse Maa-ameti andmetest.

§ 15⁶. Talumistasu taotlemise kord

(1) Tehnovõrgu talumistasu saamiseks esitab kinnisasja omanik taotluse tehnovõrgu omanikule. Kui kinnisasja omanik ei ole taotluses märkinud, et maatulundusmaa sihtotstarbega maad ei kasutata tehnorajatise kaitsevööndi alal sihtotstarbeliselt, siis loetakse, et maad kasutatakse sihtotstarbeliselt.

(2) Jooksva aasta eest on talumistasu saamise õigus isikul, kes oli vastava kinnisasja omanik sama aasta 1. jaanuari seisuga, juhul kui ta esitab käesoleva paragrahvi 1. lõikes sätestatud taotluse hiljemalt jooksva aasta 1. mail.

(3) Käesoleva paragrahvi 1. lõikes sätestatud taotluse alusel makstakse talumistasu ka järgmistel aastatel kuni uue taotluse esitamiseni. Tasu saamise aluseks olevate asjaolude muutumisel on kinnisasja omanik kohustatud sellest tehnovõrgu omanikule teatama. Kinnisasja omaniku vahetumise korral tekib uuel omanikul tasu saamise õigus pärast 1. lõikes sätestatud taotluse esitamist 2. lõikes sätestatud tähtaegadest lähtudes.

(4) Talumistasu jooksva aasta eest makstakse välja hiljemalt sama aasta 30. septembril.

(5) Korteriomanditeks jagatud kinnisasja puhul võib käesoleva paragrahvi 1. lõikes sätestatud taotluse esitada korteriühistu. Sellisel juhul makstakse talumistasu korteriühistule, kes on kohustatud saadud summa maksma korteriomanikele või tasaarvestama selle majandamiskulude nõudega.

(6) Talumistasu saamise nõude aegumistähtaeg on kolm aastat.

(7) Käesoleva paragrahvi 1. lõikes sätestatud taotlusega samaväärseks loetakse taotlus, mis on esitatud enne 2018. aasta 1. jaanuari asjaõigusseaduse §-s 158² sätestatud korras.

(8) Kui 2018. aasta 1. jaanuaril kinnisasja koormava tehnovõrgu rajatise andmed kantakse maakatastrisse pärast 2018. aasta 1. jaanuari, on kinnisasja omanikul õigus nõuda talumistasu käesoleva seaduse §-s 15⁵ sätestatud suuruses tagasiulatuvalt alates 2018. aasta 1. jaanuarist. Taotlus talumistasu tagasiulatuvaks nõudmiseks tuleb esitada hiljemalt tehnovõrgu rajatise andmete maakatastrisse kandmise aastale järgneva aasta 1. mail.

(9) Tehnovõrgu omanik kehtestab talumistasu taotluse vormi ja taotluse menetlemise täpsema korra ning avaldab selle oma veebilehel. Selle kohustuse rikkumine ei vabasta tehnovõrgu omanikku talumistasu maksmise kohustusest.“;

4) seadust täiendatakse lisaga (lisatud).

§ 2. Asjaõigusseaduse muutmine

Asjaõigusseaduse § 158² tunnistatakse kehtetuks.

§ 3. Kinnisasja sundvõõrandamise seaduse muutmine

Kinnisasja sundvõõrandamise seaduses tehakse järgmised muudatused:

1) paragrahvi 46¹ täiendatakse lõikega 2¹ järgmises sõnastuses:

„(2¹) Kui kinnisasja omaniku ja sundvalduse seadmise taotleja vahel ei ole sundvalduse seadmise otsuse tegemise ajaks sõlmitud kokkulepet talumiskohustuse eest makstava tasu kohta, määrab sundvalduse seadmise otsuse teinud organ tasu, kohaldades käesolevas seaduses sundvõõranditasu kohta sätestatud. Lisaks ühekordsele hüvitisele on kinnisasja omanikul sellisel juhul õigus saada talumistasu asjaõigusseaduse rakendamise seaduses sätestatud suuruses ja korras.“;

2) paragrahvi 46² lõiget 7 ja § 46³ lõiget 7 täiendatakse pärast sõna „ehitisregistrile“ sõnadega „ja maakatastri pidajale“.

§ 4. Maa hindamise seaduse muutmine

Maa hindamise seadust täiendatakse §-ga 6² järgmises sõnastuses:

„§ 6². Tehnovõrkude aluse maa maksustamishind

Käesoleva seaduse kohaselt läbi viidud maa korralise hindamise tulemuste alusel arvutab Maa-amet asjaõigusseaduse rakendamise seaduses sätestatud talumistasu määramiseks tehnovõrkude aluse maa maksustamishinna.“

§ 5. Tsiviilseadustiku üldosa seaduse muutmine

Tsiviilseadustiku üldosa seaduses tehakse järgmised muudatused:

1) paragrahvi 54 lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(2) Kinnisasja osa ei ole võõrale maale õiguse teostamise vahendina püstitatud ja maaga püsivalt ühendatud ehitise või muu sellesarnane asi, samuti maaga mööduvaks otstarbeks ühendatud asi.“;

2) paragrahvi 54 lõige 3 tunnistatakse kehtetuks.

§ 6. Tulumaksuseaduse muutmine

Tulumaksuseaduse § 19 lõike 3 punkt 15 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„15) asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁴ alusel makstavat talumistasu;“;

§ 7. Seaduse jõustumine

Käesolev seadus jõustub 2018. aasta 1. jaanuaril.

Eiki Nestor

Riigikogu esimees

Tallinnas „...“ 2017

Lisa. Tehnovõrgu rajatisest tuleneva kitsenduse sisuline ulatus

Algatanud Vabariigi Valitsus

..... 2017. a nr

Tehnovõrgu rajatisest tuleneva kitsenduse sisuline ulatus

Tehnovõrk	Maa sihtotstarve			
	Maatulundusmaa		Transpordimaa	Muu sihtotstarbega maa
	Ilma sihtotstarbelise kasutusega	Sihtotstarbeliselt kasutusel		
Elektri põhivõrk	1,0	0,5	0	1,0
Elektri jaotusvõrk	1,0	0,5	0	0
Maagaasi põhivõrk	1,0	0,5	0	1,0
Maagaasi jaotusvõrk	1,0	0,5	0	0
Elektroonilise side võrk	0,5	0,5	0	0
Ühisveevärk ja -kanalisatsioon	0,5	0,5	0	0
Kaugküttevõrk	0,5	0,5	0	0