

Väljaandja: Riigikogu  
Akti liik: seadus  
Teksti liik: algtekst  
Jõustumise kp: 01.01.2019  
Avaldamismärge: RT I, 30.01.2018, 1

Välja kuulutanud  
Vabariigi President  
22.01.2018 otsus nr 219

# Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse ja teiste seaduste muutmise seadus (tehnovõrgu talumise tasu muutmine)

Vastu võetud 17.01.2018

## § 1. Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse muutmine

Asjaõigusseaduse rakendamise seaduses tehakse järgmised muudatused:

1)paragrahvi 15<sup>2</sup>lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

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

2)paragrahvi 15<sup>4</sup>lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(1) Kui tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustus tuleneb käesoleva seaduse § 15<sup>2</sup>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 15<sup>5</sup>ja 15<sup>6</sup>sätetatud suuruses ja korras.”;

3)seadust täiendatakse §-dega 15<sup>5</sup>ja 15<sup>6</sup>järgmises sõnastuses:

### „§ 15<sup>5</sup>. Talumistasu suurus

(1) Talumistasu suurus aastas on 7,5 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.

## **§ 15<sup>6</sup>. 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, 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 158<sup>2</sup> 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 15<sup>5</sup> sätestatud suuruses tagasiulatavalt alates 2018. aasta 1. jaanuarist. Taotlus talumistasu tagasiulatavaks 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 täitmata jätmine ei vabasta tehnovõrgu omanikku talumistasu maksamise kohustusest.”;

4)seadust täiendatakse lisaga (lisatud).

## **§ 2. Asjaõigusseaduse muutmine**

Asjaõigusseaduse § 158<sup>2</sup>tunnistatakse kehtetuks.

## **§ 3. Kinnisasja sundvõõrandamise seaduse muutmine**

Kinnisasja sundvõõrandamise seaduses tehakse järgmised muudatused:

1)paragrahvi 46<sup>1</sup>täiendatakse lõikega 2<sup>1</sup>järgmises sõnastuses:

„(2<sup>1</sup>) 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 46<sup>2</sup>lõiget 7 ja § 46<sup>3</sup>lõiget 7 täiendatakse pärast sõna „ehitisregistrile” sõnadega „ja maakatastri pidajale”.

## **§ 4. Maa hindamise seaduse muutmine**

Maa hindamise seadust täiendatakse §-ga 6<sup>2</sup>järgmises sõnastuses:

### **„§ 6<sup>2</sup>. Tehnovõrkudealuse maa maksustamishind**

Käesoleva seaduse kohaselt läbi viidud maa korralise hindamise tulemuste alusel arvutab Maa-amet asjaõigusseaduse rakendamise seaduses sätestatud talumistasu määramiseks tehnovõrkudealuse 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 ehitis või muu sellesarnane asi, samuti maaga mõõduvaks 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 § 15<sup>4</sup>alusel makstavat tehnovõrgu talumistasu ühe kolmandiku ulatuses;”.

#### **§ 7. Seaduse jõustumine**

Käesolev seadus jõustub 2019. aasta 1. jaanuaril.

Eiki Nestor  
Riigikogu esimees

[Lisa](#) Tehnovõrgu rajatisest tuleneva kitsenduse sisuline ulatus