

Talumistasu maksmine ja avalduste menetlemine

Talumistasu maksmise ja avalduste menetlemise kord on kehtestatud Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse (edaspidi AÕSRS) § 156 lg 9 alusel. Käesolev kord reguleerib talumistasude maksmist Imatra Elekter AS-ile kuuluvate tehnoarajatiste eest alates 01.01.2024.

1. TASU SAAMISE ÕIGUS

1.1 Vastavalt asjaõigusseaduse (AÕS) §-le 158² lg 1 ja AÕSRS §-le 154 lg 1 on kinnisasja omanikul õigus taotleda tasu tehnoarajatiste eest.

1.2 Jooksva aasta eest on talumistasu saamise õigus isikul, kes on vastava kinnisasja omanik sama aasta 1. jaanuari seisuga, kui ta esitab taotluse hiljemalt jooksva aasta 1. mail.

1.3 Tasu maaüksusel asuvate Imatra Elekter AS liinide eest makstakse ainult maatulundusmaa sihtotstarbega maa eest (https://www.riigiteataja.ee/aktiilisa/1100/3202/2019/AOSRS_Lisa.pdf).

1.4 Talumistasu saamise nõude aegumistähtjaks kolm aastat (AÕSRS § 156 lõike 6 alusel). Aegumistähtaeg tähendab, et sellel ajal kolme aasta jooksul, saab taotluse esitamisega tekkinud talumistasu nõuet maksmata panna, aga see ei anna võimalust nõuda talumistasu tagasiulatavalt.

1.5 Talumistasu ei ole õigus nõuda tehnoarajatise selle osa talumise eest, mis on vajalik ainult sama kinnisasja elektrivarustuse või muu ühenduse tagamiseks.

1.6 Riigile kuuluvale maale ehitatud AÕS § 158¹ lõikes 1 sätestatud tehnoarajatise või -arajatise talumise eest tasu ei maksta.

1.7 Kui kinnisasi on kaasomandis, siis on igal kaasomanikul õigus talumistasule oma kaasomandiosa ulatuses.

2. TAOTLUSTE ESITAMINE

2.1 Tehnoarajatise talumistasu saamiseks peab kinnisasja omanik, või kinnisasja omaniku poolt volitatud isik, esitama vormikohase taotluse. Taotluse vorm on leitav Imatra Elekter AS kodulehel www.imatraelekter.ee/tehnovorgu-talumistasu/

2.2 Avaldusi saab esitada elektroonselt ning paber kandjal:

2.2.1 Täites taotluse Imatra Elekter AS kodulehel;

2.2.2 Edastades vormikohase digitaalselt allkirjastatud taotluse e-posti aadressile: info@imatraelekter.ee

2.2.3 Edastades vormikohase allkirjastatud taotluse paber kandjal posti teel Imatra Elekter AS aadressile: Tööstuse 2, 90506, Haapsalu.

2.3 Kui kinnistu koosneb mitmest kinnisasjast (s.t. mitmest katastrüksusest), võib üks avaldus sisaldada kuni kolme (3) katastritunnust. Kui maaomanik soovib esitada avaldust paljude kinnisasjade osas võib digitaalselt allkirjastatud avaldusele lisada maaüksused tabelina. Tabeli vorm on leitav Imatra Elekter AS kodulehel: www.imatraelekter.ee/tehnovorgu-talumistasu/

2.4 Tasu saamiseks tuleb esitada taotlus olenemata, kas talumiskohustus tuleneb seadusest või on sõlmitud maa kasutamise leping (isikliku kasutusõiguse seadmise leping, vms maa kasutamiseks sõlmitud leping).

2.5 Korteriomanditeks jagatud kinnisasja puhul saab taotluse esitada korteriühistu kui korteriomanikele kuuluvas hoones asub alajaam. Sellisel juhul makstakse talumistasu korteriühistule, kes on kohustatud saadud summa maksmata korteriomanikele või tasaarvestama selle majandamiskulude nõudega. Kui hoone osas, kus paikneb alajaam, on avatud eraldi registriosa, siis saab hüvitist taotleda korteriomandi omanik.

2.6 Taotluses tuleb märkida maakasutuse võimalikkus kaitsevööndis iga kinnisasja kohta eraldi. Kui kinnisasja omanik ei ole taotluses märkinud, et maatulundusmaa sihtotstarbega maad ei kasutata tehnoarajatise kaitsevööndi alal sihtotstarbeliselt, siis loetakse, et maad kasutatakse sihtotstarbeliselt. (AÕSRS §-le 156 lg 1 Lisa Tehnoarajatise rajatise tuleneva kitsenduse sisuline ulatus, https://www.riigiteataja.ee/aktiilisa/1100/3202/2019/AOSRS_Lisa.pdf)

2.7 Esitatud taotluse alusel makstakse talumistasu ka järgnevatel aastatel st igal aastal uut taotlust esitama ei pea. Kui taotlus on esitatud enne 01.01.2019 a, siis uut taotlust esitada ei ole vaja.

2.8 Kaasomandis või ühisomandis oleva kinnisasja puhul võivad kaasomanikud/ühisomanikud esitada digitaalselt allkirjastatud taotluse ühiselt. Iseteeninduses saavad kaasomandis ja ühisomandis oleva kinnisasja omanikud esitada taotluse vaid oma kaasomandi/ühisomandi osa ulatuses.

3. TAOTLUSTE MENETLEMINE

3.1 Imatra Elekter AS kontrollib esitatud andmeid ja taotleja õigust saada talumistasu Imatra Elekter AS liinide talumise eest.

3.2 Kui andmete kontrollimisel selgub, et taotluse esitajal puudub alus nõuda hüvitist Imatra Elekter AS-ilt, siis informeeritakse sellest taotluse esitajat.

3.3 Taotluse esitajaga võetakse täiendavalt ühendust vaid juhul kui tekib lisaküsimusi.

3.4 Tasu saamise aluseks olevaid andmeid kontrollib ja värskendab Imatra Elekter AS iga-aastaselt. Kinnisasja omandit puudutavad andmed saadakse kinnistusraamatust ning maaüksuste kohta käivad andmed saadakse Maa-ametist.

4. TALUMISTASU SUURUS

4.1 Imatra Elekter AS lähtub talumistasu suuruse määramisel Maa-ameti poolt edastatavatest andmetest. Talumistasu suurust ja õigust tasule saab omanik vaadata Maa-ameti kodulehe asuvast talumistasude kalkulaatorist <https://geoportaal.maaamet.ee/est/Teenused/Talumistasu-kalkulaator-p635.html>

4.2 Talumistasu suurus aastast on 3,5 protsenti maa maksumishinnast korrutatuna kitsenduse ruumilise ja sisulise ulatuse koefitsientidega.

Talumistasu maksmine ja avalduste menetlemine

4.2.1 Talumistasu võib 2024. aastal muutuda kuni 33 protsenti ja 2025. aastal kuni 66 protsenti 2022. aasta korralise hindamise ja 2001. aasta korralise hindamise tulemuste alusel määratud maa maksustamishindade alusel arvatud talumistasude vahest.

4.2.2 Kitsenduse ruumilise ulatuse koefitsient on kitsenduse pindala suhe katastriüksuse pindalasse. Kitsenduse pindala eeldatakse olevat võrdne kitsendust põhjustava tehnovõrgu rajatise kaitsevööndi pindalaga (Elektripaigaldise kaitsevööndite ulatused on kehtestatud Majandus- ja taristuministri määrusega 25.06.2015 nr 73).

4.2.3 Kitsenduse sisulise ulatuse koefitsient võib olla kas 1 või 0,5. Koefitsient sõltub sellest kas liinidest tuleneva kitsenduse tõttu on võimalik kaitsevöödi alust maad sihtotstarbeliselt kasutada. Koefitsienti 1 rakendatakse siis kui kaitsevööndi alust maad ei ole võimalik sihtotstarbeliselt kasutada (nt metsamaa). Koefitsienti 0,5 rakendatakse juhul kui kaitsevööndi alas on maa kasutamine kitsendatud, kuid osaliselt võimalik (nt liinid haritavaal maal).

4.3 Andmed maa sihtotstarbelise kasutamise kohta peab taotleja märkima ära talumistasu taotluses. Kui kinnisasja omanik ei ole taotluses märkinud, et maatulundusmaa sihtotstarbega maad ei saa kasutada tehno-rajatise kaitsevööndi alal sihtotstarbeliselt, siis loetakse, et maad kasutatakse sihtotstarbeliselt st kasutatakse koefitsienti 0,5.

4.4 Kui tehno-rajatise kaitsevööndisse jääb rohkem kui 90 protsenti katastriüksuse pindalast, siis arvestatakse kitsenduse pindala võrdseks katastriüksuse pindalaga.

5. TASU MAKSMINE JA HÜVITISE MAKSUJAMINE

5.1 Talumistasu jooksva aasta eest makstakse välja hiljemalt sama aasta 30. septembril kui taotlus on esitatud hiljemalt 1. mail jooksva aastal.

5.2 Talumistasu ei maksta, kui selle suurus isiku omandis olevate kinnisasjade eest kokku on tehnovõrgu või -rajatise omaniku kohta alla viie euro.

5.3 Tasu saamise aluseks olevate asjaolude muutumisel (va tehnovõrgu kitsenduse ulatus) on kinnisasja omanik kohustatud sellest tehnovõrgu omanikule teatama.

5.4 Tulumaksuga ei maksustata makstavat tehnovõrgu talumistasu ühe seitsmendiku ulatuses.

5.5 Kui väljamakse tehakse füüsilisele isikule, siis peab tulumaksu kinni väljamakse tegija (TuMS § 40 ja § 41 p 7).

6. TAOTLUSE ESITAMINE JA TASU HOONESISESTE ALAJAAMADE EEST

6.1 Kui tehnovõrgu rajatis paikneb hoones, on talumistasu suurus vastava hooneosa kasutamise harilik tasu.

6.2 Tasu hoonesise alajaama eest saab taotleda ainult kinnisasja omanik.

6.3 Tasu saamiseks omanikule kuuluvas hoones asuva alajaama talumise eest tuleb kinnistu omanikul esitada vormikohane taotlus.

6.4 Taotlusi saab esitada elektroonselt ning paber kandjal:

6.4.1 Edastades vormikohase digitaalselt allkirjastatud taotluse e-posti aadressile info@imatraelekter.ee

6.4.2 Edastades vormikohase allkirjastatud taotluse paber kandjal posti teel Imatra Elekter AS aadressile: Tööstuse 2, 90506, Haapsalu.

6.5 Taotlusele tuleb lisada Imatra Elekter AS kasutuses oleva hooneosa mõõtmetega plaan, kus on ära märgitud ka Imatra Elekter AS kasutuses oleva hooneosa pindala.

6.6 Hoonesiseste alajaamade kasutamise tasu osas sõlmitakse kinnistu omanikuga eraldi kokkulepe makstava tasu kohta. Kokkuleppes fikseeritakse osapoolte vahelised kokkulepped tasu suuruse ja muude tingimuste osas.

6.7 Talumistasu arvestamise aluseks on Imatra Elekter AS tellinud eksperthinnangu Eesti piirkondlike keskmiste üürihindade osas arvestavalt ruumi omadusi: kütte ja kommunikatsioonideta lao / tootmispind. Väljamaksete tegemisel rakendatakse AÕRAKS § 156 sätestatud väljamaksete tähtaegasid.

7. ESITATUD TAOTLUSTE ANNULLEERIMINE

7.1 Tasu saamise aluseks ja väljamaksete teostamiseks olevate asjaolude muutumisel on kinnisasja omanik kohustatud sellest Imatra Elekter AS-i teavitama.

7.2 Kui omanik ei teavita Imatra Elekter AS-i talumistasu arvutamiseks ja väljamaksete sooritamiseks vajalike andmete (nt katastriandmed, omaniku nime, pangaandmed jne) muutumisest, siis Imatra Elekter AS annulleerib taotluse.

7.3 Maaüksuse katastritunnuse muutumisel tuleb tasu saamiseks esitada uus taotlus.