

Juhend maaomanikule uute tehnovõrkude ja rajatiste ehitamise lepingute sõlmimiseks võrguteenuste pakkujatega

Lugupeetud ühistu esindaja,

Saadame Teile mõned praktilised soovitusel, millistel alustel küsida ühekordset tasu, kui võrguteenuse pakkuja avaldab soovi teiega uue tehnovõrgu või rajatise ehitamise lepingut sõlmida.

Omapoolsed tingimused tuleb võrguteenuse osutajale teada anda kirjalikult projekti kooskõlastamise käigus ja märkida lepingus tingimuste lahtrisse. Sellisel juhul on lepingupartner Teie seatud tingimustest korrektset informeeritud.

Allpool toodud soovitusel, summad ja arvutused põhinevad juba sõlmitud lepingutel ja neid on võimalik vastavalt oma vajadustele kohandada. Siiski rõhutame, et kõigil on õigus küsida siintoodust erinevaid lepingutingimusi.

1. Maaomanikul on õiglane küsida lepingu sõlmimisega kaasnevate kulude kattets ühekordset tasu. Tasu suurus võiks olla 150-200.- €. See sisaldaks järgmist:

- a) lepingu läbivaatamine ja vajadusel konsultatsiooni küsimine pädevatelt isikutelt (jurist);
- b) otsesed kulud, mida kannab maaomanik notari juurde minnes (transport, parkimine);
- c) kompensatsioon maaomanikule tema isikliku aja eest (aeg, mis kulub realselt lepingu sõlmimisele, ka tulek ja minek).

2. Kuna täna ei ole ette nähtud õiglast kompensatsiooni ehitiste talumise eest, siis soovime ja on õiglane küsida lisaks punktis 1 näidatud tasule veel ühekordset tasu maa kasutamise eest, kusjuures hiljem hakatakse maaomanikule maksma üldist ehitise talumise tasu. Soovitused:

- a) küsida tuleb andmeid uute ehitiste kaitsevööndi suuruse kohta (näiteks, kui tahetakse paigaldada 400 m maakaablit, siis kaitsevöönd maakaabli puhul on 1 m sellest mõlemale poole, s.t $400\text{m} \times 2\text{m} = 800 \text{ m}^2$) Tasu suurus võiks lähtuda maa hetke turuhinnast (näiteks 2500.- €/ha, mis teeb tasu suuruseks näite põhjal 200.- €);
- b) kui õhuliin tahetakse välja vahetada maakaabelliini vastu, siis selle talumise eest tasu reeglina ei küsita, kuna kitsendus väheneb ja omaniku jaoks võimalik maakasutus suureneb. Küll aga võib küsida lepingu sõlmimise tasu.

3. Lisaks tasub läbi rääkida erinevad tingimused, mis on juba tüüplepingus kirjas:

- a) lepingus peaks olema teavitamise nõue tööde alustamisest ja lõpetamisest. Selle tingimuse mittetäitmise korral võiks kokku leppida leppetrahvi, mis võiks olla 300.- €;
- b) kui kaabel paigaldatakse põllumaale, siis tasub lepingusse panna tingimus, et pinnas paigaldatakse tagasi samade kihtidena nagu see üles võeti (mitte nii, et rähkne või savine kiht, mis oli all, on hiljem peal);

- c) lisaks tuleb vaadata projektist, kuidas ja kust uus liin jooksmata hakkab. Projekti on koostatud energiaettevõtte poolt tellitud projekterija ning sellepärast on tihti uus ehitus pandud jooksmata sirgelt ning heale kasutatavale maale, sest mööda võsa, kivihunnikuid ja vastu tee äärt jms on kallim ja raskem ehitada. Kuid tegelikult peaks kõik võimalikud liinid olema just sellisel maal, kuna see ei ole kasutuses metsa- või põllumaana. Lisaks soovitakse paigaldada erinevaid metalltorusid maakaabli tähistamiseks, aga need ei sobi kindlasti haritavale maale ja julgelt võite öelda, et neid mitte panna;
- d) kui paigaldatakse maakaablit, siis on tüüplepingus kirjas, et sinna ei tohi hiljem midagi ladustada jms. Metsameestele on see halb, kuna reeglina jookseb kaabel paralleelselt selle teega, kuhu tõenäoliselt tulevikus metsaraie korral on vaja materjal kokku vedada ja ladustada. Ka selles osas on õigus nõuda ja lepingusse kirja panna, et maaomanikul on õigus sinna ladustada metsamaterjali ja selleks ei pea eraldi luba küsima. Tüüpiliselt soovib võrguteenuse pakkuja sel juhul lisada punkti, et kui on rike, siis oleks metsaomanikul kohustus materjal võimalikult kiiresti eemaldada - see on aktsepteeritav, sest maakaabel ei lähe niisama lihtsalt katki, kui seda just läbi ei lõika;
- e) lisaks tuleb kindlasti kontrollida, et koostatud projekt ei sisaldaks üllatusi (näit mõne kuuseheki või üksikute puude mahavõtmist). Alati tasub sellest kohe rääkida enne projekti kooskõlastamist ja pakkuda omapoolset lahendust;
- f) lisaks saate kaasa rääkida ka ehituse algusaja osas (kas kevadel, sügisel peale viljakoristamist vms). Kui olete põllu andnud rendile, siis tuleb lepingusse märkida rentniku kontaktid. Sellisel juhul peab võrguteenuse pakkuja rentnikuga ise kokku leppima tööde alustamise suhtes (näit kui tahetakse teha töid põllul keset suve, siis on põhjendatud kahjutasu maksmise nõue rikutud saagi eest, aga see on juba rentniku ja võrguteenuse pakkuja kokkuleppe küsimus);
- g) õhuliinide uuendamisel või rekonstrueerimisel on oluline ehitamise aeg, sest isegi talvel toimetades võib maaomanikule tekkida kahju (talivilvi hävib, tekivad rööpad jms). Sellise olukorra ennetamiseks tuleks kirjutada lepingusse, et kahjude selgumisel tuleb need koheselt ja õiglaselt hüvitada ning omanikul on õigus tellida kahjude ekspertiis kolmandalt isikult; kulud kahjude selgumisel maksab teine pool.

Jõudu-jaksu kõigile maaomanikele oma õiguste eest seismisel!

Eesti Erametsaliit