

SISUKORD

1.	MÕISTED	1
2.	ÜLDOSA	1
3.	SIDERAJATISED, MILLE TALUMISE EEST VÕIB ENEFITILE TAOTLUSE ESITADA	1
4.	KELLEL ON ÕIGUS TAOTLUS ESITADA	1
5.	TALUMISTASU VÄLJAMAKSMISE KORD	2
5.2	Tasu suurus	2
5.3	Väljamaksmine	2

1. MÕISTED

- 1.1. **Kinnisasi** – iseseisva üksuse kinnistusraamatusse kantud maapinna piiritletud osa (maatükk), kinnistusraamatusse kantud hoonestusõigus, korteriomand või korterihoonestusõigus;
- 1.2. **Tehnovõrk** – tehnovõrk või -rajatis kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustik, telekommunikatsioonivõrk, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldis või surveeadmestik.;
- 1.3. **Kaasomand** – kahele või enamale isikule üheaegselt mõttelistes osades ühises asjas kuuluv omand.
- 1.4. **Ühisomand** – kahele või enamale isikule üheaegselt kindlaksmääramata osades ühises asjas kuuluv omand.
- 1.5. **Kinnistu** – kinnistusraamatusse iseseisva üksusena kantud kinnisasi (maatükk).
- 1.6. **Katastriüksus** – maakatastris iseseisva üksusena registreeritud maatükk.
- 1.7. **Mitteresident** – füüsiline või juriidiline isik, kelle elu- või asukoht ei ole Eestis, kuid kes maksab tulumaksu Eesti riigile siinsetest tulukaikatest.

2. ÜLDOSA

- 2.1. Talumistasude maksmise ja avalduste menetlemist reguleerib Asjaõigusseaduse rakendamise seadus § 15² - § 15⁶.
- 2.2. Enefit AS maksab talumistasu maatulundusmaa sihtotstarbega maaüksustel asuvate sidevõrgu talumise eest. Talumistasu jooksva aasta eest makstakse välja hiljemalt sama aasta 30. septembril kui taotlus on esitatud hiljemalt 1. mail jooksva aastal.
- 2.3. Enefit AS-ile kuuluva sidevõrgu paiknemist ja talumistasu saamise õigust kinnistutel saab kontrollida Maa- ja Ruumiameti talumistasu kalkulaatoris. Kalkulaator asub Maa- ja Ruumiameti lehel => Geoportaal => Ruumiandmed => Kitsenduste andmed = >[Talumistasu kalkulaator](#).
- 2.4. Tasu maksmine toimub vastavalt kinnisasja omaniku kirjalikule vormikohasele taotlusele.
- 2.5. Esitatud taotluse alusel makstakse tasu ka järgmistel aastatel kuni uue taotluse esitamiseni.

3 SIDERAJATISED, MILLE TALUMISE EEST VÕIB ENEFIT-LE TAOTLUSE ESITADA

- 3.1 Kinnisasja omanik võib esitada Enefit AS-le taotluse talumise tasu saamiseks, kui tema kinnistul asub Enefit AS-le kuuluv sidevõrk või -rajatis: **õhuliin, kaabelliin (õhus või maa sees)**.
- 3.2 Talumise tasu võib kinnisasja omanik taotleda ka tema **kinnistule ulatuva sideehitise kaitsevööndi** eest.
 - 3.2.1 Sideehitise kaitsevööndi ulatus on mõlemal pool sideehitist:
 - Maismaal – 1 meeter sideehitisest või sideehitise välisseinast, vabalt seisva masti korral 1 meeter vundamendi välisservast;
 - Siseveekogudel – 100 meetrit sideehitise keskjoonest;
 - Merel – 0,25 meremiili sideehitise keskjoonest.
- 3.3 Kui selgub, et esitatav taotlus ei käi Enefit AS-le kuuluva tehnoarajatise kohta, siis ei võta Enefit AS taotlust vastu.

4 KELLEL ON ÕIGUS TAOTLUS ESITADA

- 4.1 Taotluse saab esitada **kinnisasja omanik** või kinnisasja omaniku poolt lihtkirjaliku volikirjaga **volitatud** isik

- 4.2 Kui kinnistu koosneb mitmest kinnisasjast (s.t. mitmest katastriüksusest) võib üks avaldus sisaldada kuni kolme katastritunnust. Kui maaomanik soovib esitada avaldust paljude kinnisasjade osas, võib digitaalselt allkirjastatud avaldusele lisada maaüksused tabelina.
- 4.3 Kui kinnisasi on **koormatud hoonestusõigusega või kasutusvaldusega** või muu piiratud asjaõigusega, on tasu taotlejaks kinnisasja omanik.
- 4.4 **Kaasomandis** oleva kinnisasja puhul võivad taotluse esitada kaasomanikud ühiselt või üks kaasomanikest esindajana volituse alusel. Esindaja tõendab oma volitusi kaasomanike otsusega esindaja määramise kohta. Kui kaasomanikud ei esita taotlust ühiselt, esitab kaasomanik taotluse vastavalt talle kuuluva mõttelise osa suurusele.
- 4.5 **Korteriomanditeks** jagatud kinnisasja puhul esitab taotluse korteriühistu juhatus.
- 4.6 **Ühisvara** puhul esitab taotluse omanikuna kinnistusraamatusse kantud isik.
- 4.7 **Kinnistamata munitsipaalomandi** omanik peab lisaks taotlusele esitama munitsipaliseerimise otsuse.
- 4.8 Tasu saamise aluseks olevate asjaolude muutumisel (kinnistule ehitatakse veel liine, kaitsevöönd suureneb, muutub kaasomandi osa suurus vm) tekib omanikul õigus suuremale tasule pärast **uue** taotluse esitamist.
- 4.9 Kui kaitsevöönd muutub väiksemaks, siis omanik uut taotlust esitama ei pea. Omanik saab edaspidi tasu väiksema kaitsevööndi eest, kaitsevööndi ulatused saadakse Maa- ja Ruumiametist.
- 4.10 Kui taotlus on esitatud ja muutub katastriüksuse tunnus (nt esialgne katastriüksus jagati), siis peab klient esitama uue taotluse.

5 TALUMISTASU VÄLJAMAKSMISE KORD

- 5.1.1 Enefit AS maksab tasu vaid maaomanikele, kelle maa sihtotstarbeks on maatulundusmaa.
- 5.1.2 Jooksva aasta eest on talumistasu saamise õigus isikul, kes oli vastava kinnisasja omanik sama aasta 1. jaanuari seisuga ja kui ta esitab taotluse hiljemalt jooksva aasta 1. maiks.
- 5.1.3 Talumistasu jooksva aasta eest makstakse välja hiljemalt sama aasta 30. septembriks.
- 5.1.4 Kui taotlus esitatakse pärast 1. maid, siis selle taotluse alusel makstakse toetust järgmisel aastal järgmise aasta eest.

5.2 Tasu suurus

- 5.2.1 Talumistasu suurus aastas on 3,5 protsenti maa maksustamishinnast, korrutatuna kitsenduse ruumilise (kui suure osa maas kaitsevöönd hõlmab) ja sisulise ulatuse koefitsientidega.
- 5.2.1.1 Kui sidevõrgu rajatise kaitsevööndisse jääb rohkem kui 90 protsenti koormatud katastriüksuse pindalast, siis eeldatakse, et kitsenduse pindala võrdub katastriüksuse pindalaga.
- 5.2.2 **Väljamakstava tasu suurus sõltub:**
- 5.2.2.1 tulumaksu kohustusest - füüsilisele isikule väljamakstavalt summalt 2/3 osa eest tasub Enefit AS tulumaksu (1/3 on tulumaksuvaba). Seega füüsilise isiku arvele ei laeku täpselt see summa, mis kajastub Maa- ja Ruumiameti lehel.
- 5.2.3 Talumistasu makstakse välja, kui selle suurus ühe kinnisasja kohta on üle **viie euro**.
- 5.2.4 Vaidluse tasu suuruse üle lahendab kohus.
- 5.2.5 Taotluse alusel ei maksta tasu tagasiulatuva perioodi eest.
- 5.2.6 Väljamaksmise nõude aegumistähtaeg on kolm aastat, st kui klient on esitanud tasu saamiseks taotluse, kuid vaidlustab näiteks tasu suuruse, siis väljamaksmise nõue kehtib kolm aastat (kui vaidlus kestab kolm aastat, siis tasutakse kolm aastat tagasiulatuvalt).

5.3 Väljamaksmine

- 5.3.1 Tasu kantakse taotlusel märgitud kontole (kinnisasja omaniku või volitatud isiku konto).
- 5.3.2 Korteriomanditeks jagatud kinnisasja puhul makstakse tasu korteriühistule, kes on kohustatud vastava tasu maksma korteriomanikele või tasaarveldama selle majapidamiskulude nõudega.
- 5.3.2.1 Kui taotluse esitas üks kaasomanik/ühisomanik, siis makstakse temale tasu vastavalt tema omandi suurusele.
- 5.3.3 Talumishüvitise puhul käibemaksu ei lisata.