

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

14.02.2013.a nr 122-k

Nõusoleku andmine isiklike kasutusõiguste seadmiseks Narva linna kasuks ja Narva Linnavalitsuse 31.10.2012 korralduse nr 1090-k „Nõusoleku andmine isiklike kasutusõiguste seadmiseks Narva linna kasuks“ kehtetuks tunnistamine

1. Asjaolud ja menetluse käik

Narva Linnavolikogu 04.12.2008 otsusega nr 361 on kehtestatud Kerese, Linda ja Suur-Aguli tänavate vahelise maa-ala (Balti ES territoorium) detailplaneering, mis näeb ette infrastruktuuri arendamist antud maa-alal.

09.12.2009 esitas Narva linn Ettevõtluse Arendamise Sihtasutusele (edaspidi EAS) taotluse toetuse saamiseks projektile «Tehnilise infrastruktuuri ehitamine tööstuslikul territooriumil Kerese, Linda ja Suur-Aguli tänavate vahelisel maa-alal». 04.05.2010 otsusega tunnistas EAS Narva linna ja tema poolt esitatud projekti finantseerimise taotluse toetuse saamiseks vastavaks ning rahuldab Narva linna taotluse projektile, mille kogumaksumus on 18 242 374,40 krooni (1 165 900,22 €), millest toetuse saaja omafinantseering on 2 736 356,20 krooni (174 885,04 €) ja EASi toetus on 15 506 018,20 krooni (991 015,20 €) (85%).

Eelnimetatud projekti realiseerimiseks on linnal vaja vormistada antud territooriumil alljärgnevad isiklik kasutusõigused (servituudid):

Objekt	Omanik	Tehnovõrgud	Pikkus, m	Pindala, m ²	Kaitsetsoon ühele poole, m
Suur-Aguli 7 51101:006:0095 51101:006:0096	Miroslaw Pieńkowski (isikukood 56042000092)	Kõnnitee		23	
		Soojatorustik	1,2		
		Lülituskilp		1 tk	
Linda 12 51101:006:0114	Miroslaw Pieńkowski (isikukood 56042000092)	Haljasala		5,2	
		Sõidutee		75	
		Kõnnitee		39,2	
		Veetorustik	7,1		1,5
		Tänavavalgustuse kaabelliin	23,5		1,5
		Tänavavalgustuse post		1 tk	
		Restkaev		1 tk	
Linda 8 51101:006:0031	Osaühing PI ENGINEERING (registrikood 11236527, Narva linn)	Kanaliseerimisitoru	2,4		1,5
		Sõidutee		215	
		Kõnnitee		3,2	
		Veetorustik	2,7		1,5
Linda 20 51101:006:0201	Linda Properties OÜ (registrikood 12381622)	Soojatorustik	2,7		1,5
		Sõidutee		63	
		Kõnnitee		59,5	
		Haljasala		124,7	
		Kanaliseerimisitoru			1,5

		Restkaev	l tk		
		0,4KV kaabelliin	10,8		1,5
		Sidekaabel	1,9		2
		Sidekaev	l tk		
		Soojatorustik	7,7		1,5
Linda 22 51101:006:0194	Linda Properties OÜ (registrikood 12381622)	Sõidutee		42,6	
		Kõnnitee		14,7	
		Haljasala		213,9	
		Soojatorustik	1,95		1,5
		Tänavavalgustuse post	l tk		
		Tänavavalgustuse kaabelliin	59		1,5
Linda 16a 51101:006:0192	Linda Properties OÜ (registrikood 12381622)	Sõidutee		69,2	
		Kõnnitee		6,1	
		Haljasala		31	
		0,4KV kaabelliin	11,8		1,5
		Lülituskilp	l tk		
Linda 6 51101:006:0188	Miroslaw Pieńkowski (isikukood 56042000092)	Sõidutee		1569	
		Haljasala		13,8	
		Veetorustik	94,5		1,5
		Soojatorustik	73		1,5
		Kanaliseatsioonitoru	2,5		1,5
		Restkaev	l tk		
Kerese 11 51101:006:0020	Osaühing VKG ELEKTRIVÕRGUD (registrikood 10855041, Kohtla- Järve linn)	Sõidutee		30	
		Kõnnitee		9	
		Haljasala		47,7	
Linda 16 51101:006:0133	OÜ Repostar (registrikood 11052709, Tallinna linn)	Sõidutee		28	
		Kõnnitee		13	
		Haljasala		1,25	
Linda 8a 51101:006:0189	Linda Properties OÜ (registrikood 12381622)	Haljasala		116	
		Kõnnitee		9,1	
		Sõidutee		20	
		Tänavavalgustuse kaabelliin	42,9		1,5
		Tänavavalgustuse post	2tk		
		Kanaliseatsioonitoru	4,25		1,5
Linda 28 51101:006:0196	Linda Properties OÜ (registrikood 12381622)	Haljasala		31,2	
		Sõidutee		20	
Linda 32 51101:006:0198	Linda Properties OÜ (registrikood 12381622)	Kanaliseatsioonitoru	29,6		1,5
Linda 14 51101:006:0124	OSAÜHING NAAMI-V (registrikood 10266354) 20529/188610 kaasomandist Mihhail Jakovlev (isikukood 37508023719) 12800/188610 kaasomandist Osaühing Lintek (registrikood 11596645) 155281/188610 kaasomandist	Sõidutee		490	
		Kõnnitee		22,7	
		Haljasala		17	
		Soojatorustik	53,9		1,5
		Veetorustik	55,2		1,5

Servituudid seatakse tasuta ja tähtajatult. Eelpool nimetatud kinnistute omanike nõusolek on linnal olemas.

Küsimus oli arutusel Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni istungil 02.06.2010 (protokoll nr 5), kus otsustati nõustuda Linnavara- ja Majandusameti ettepanekuga seada eelnimetatud

kinnistutele tasuta ja tähtajatud servituudid Narva linna kasuks projekti «Tehnilise infrastruktuuri ehitamine tööstuslikul territooriumil Kerese, Linda ja Suur-Aguli tänavate vahelisel maa-alal» realiseerimiseks.

Narva Linnavalitsuse 31.10.2012 korraldusega nr 1090-k „Nõusoleku andmine isiklike kasutusõiguste seadmiseks Narva linna kasuks“ ning Narva Linnavalitsuse 09.03.2011 korraldusega nr 235-k „Nõusoleku andmine isiklike kasutusõiguste seadmiseks Narva linna kasuks” kehtetuks tunnistamine” anti nõusolek isiklike kasutusõiguste seadmiseks Narva linna kasuks, kuid notaritehingu ettevalmistamise ajal võõrandas AS Cargotec Estonia kõik tema omandis olevad kinnistud OÜ-le Linda Properties, kes ei ole tema õigusjärglane, ning seetõttu tuleb Narva linna nõusolek kasutusõiguste seadmiseks vormistada uue haldusaktiga.

Kuna eelnimetatud Narva Linnavalitsuse 31.10.2012 korraldust nr 1090-k muudetakse resolutiivosas oluliselt on otstarbekas vastu võtta uus korraldus ning tunnistada kehtetuks Narva Linnavalitsuse 31.10.2012 korraldus nr 1090-k.

2. Õiguslikud alused

Asjaõigusseaduse (edaspidi ka *AÕS*) § 225 sätestab, et isiklik kasutusõigus koormab kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja teatud viisil kasutama või teostama kinnisasja suhtes teatud õigust, mis oma sisult vastab mõnele reaalservituudile.

AÕS § 228 kohaselt kohaldatakse lisaks paragrahvides 225-227 sätestatud isiklikule kasutusõigusele reaalservituudi vastavaid sätteid. AÕS § 173 lõike 1 kohaselt reaalservituudi seadmiseks vajalik asjaõigusleping peab olema notariaalselt tõestatud. Seega isikliku kasutusõiguse seadmise asjaõigusleping peab olema ka notariaalselt tõestatud.

Narva Linnavolikogu 21.06.2005 määrusega nr 20/57 ”Linnavara eeskirja” (edaspidi *Linnavara eeskiri*) punkti 8 kohaselt linna omandis oleva hoonestusõiguse ning linna kasuks seatud teise isiku kinnisasja koormamisel piiratud asjaõigusega kohaldatakse kehtiva seadusandluse ja kohaliku omavalitsuse õigusaktide sätteid. Seejuures puuduvad muud Narva linna õigusaktid või Linnavara eeskirja sätted, mis reguleerivad linna kasuks teise isiku omandis olevale kinnistule servituudi seadmist. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduses § 30 lõike 1 punkti 3 kohaselt lahendab ja korraldab kohaliku elu küsimusi, mis ei kuulu volikogu pädevusse. Antud juhul ei kuulu volikogu pädevusse otsuse vastuvõtmine linna kasuks teise isiku omandis olevale kinnistule servituudi seadmise kohta.

HMS § 68 lõike 2 kohaselt, haldusakti kehtetuks tunnistamise otsustab haldusorgan, kelle pädevuses oleks haldusakti andmine kehtetuks tunnistamise ajal. Antud juhul see on Narva Linnavalitsuse pädevuses.

HMS § 70 lõike 1 kohaselt kehtetuks tunnistamine vormistatakse iseseisva haldusaktiga, mille kohta kehtivad kõik tavalisele haldusaktile kohaldatavad nõuded. Antud juhul tuleb Narva Linnavalitsuse Narva Linnavalitsuse 31.10.2012 korraldus nr 1090-k „Nõusoleku andmine isiklike kasutusõiguste seadmiseks Narva linna kasuks ning Narva Linnavalitsuse 09.03.2011 korralduse nr 235-k „Nõusoleku andmine isiklike kasutusõiguste seadmiseks Narva linna kasuks” kehtetuks tunnistamine” kehtetuks tunnistamine vormistada linnavalitsuse korraldusega.

3. Otsus

3.1. Anda nõusoleku tasuta isikliku kasutusõiguse seadmiseks Narva linna (edaspidi ka *kasutaja*) kasuks määramata ajaks järgmistele kinnistutele (edaspidi ka *kinnistu*):

Objekt	Omanik	Tehnovõrgud	Pikkus, m	Pindala, m ²	Kaitsetsoon ühele poole, m
Suur-Aguli 7 51101:006:0095 51101:006:0096	Miroslaw Pieńkowski (isikukood 56042000092)	Kõnnitee		23	
		Soojatorustik	1,2		
		Lülituskilp		1tk	
Linda 12 51101:006:0114	Miroslaw Pieńkowski (isikukood 56042000092)	Haljasala		5,2	
		Sõidutee		75	
		Kõnnitee		39,2	
		Veetorustik	7,1		1,5
		Tänavavalgustuse kaabelliin	23,5		1,5
		Tänavavalgustuse post		1tk	
		Restkaev		1tk	
		Kanaliseatsioonitoru	2,4		1,5
Linda 8 51101:006:0031	Osaühing PI ENGINEERING (registrikood 11236527, Narva linn)	Sõidutee		215	
		Kõnnitee		3,2	
		Veetorustik	2,7		1,5
		Soojatorustik	2,7		1,5
Linda 20 51101:006:0201	Linda Properties OÜ (registrikood 12381622)	Sõidutee		63	
		Kõnnitee		59,5	
		Haljasala		124,7	
		Kanaliseatsioonitoru			1,5
		Restkaev		1tk	
		0,4KV kaabelliin	10,8		1,5
		Sidekaabel	1,9		2
		Sidekaev		1tk	
Linda 22 51101:006:0194	Linda Properties OÜ (registrikood 12381622)	Soojatorustik	7,7		1,5
		Sõidutee		42,6	
		Kõnnitee		14,7	
		Haljasala		213,9	
		Soojatorustik	1,95		1,5
		Tänavavalgustuse post		1tk	
		Tänavavalgustuse kaabelliin	59		1,5
Linda 16a 51101:006:0192	Linda Properties OÜ (registrikood 12381622)	Sõidutee		69,2	
		Kõnnitee		6,1	
		Haljasala		31	
		0,4KV kaabelliin	11,8		1,5
		Lülituskilp		1tk	
Linda 6 51101:006:0188	Miroslaw Pieńkowski (isikukood 56042000092)	Sõidutee		1569	
		Haljasala		13,8	
		Veetorustik	94,5		1,5
		Soojatorustik	73		1,5
		Kanaliseatsioonitoru	2,5		1,5
		Restkaev		1tk	
Kerese 11 51101:006:0020	Osaühing VKG ELEKTRIVÕRGUD (registrikood 10855041, Kohtla-Järve linn)	Sõidutee		30	
		Kõnnitee		9	
		Haljasala		47,7	
Linda 16 51101:006:0133	OÜ Repostar (registrikood 11052709, Tallinna linn)	Sõidutee		28	
		Kõnnitee		13	
		Haljasala		1,25	
Linda 8a 51101:006:0189	Linda Properties OÜ (registrikood 12381622)	Haljasala		116	
		Kõnnitee		9,1	

		Sõidutee		20	
		Tänavavalgustuse kaabelliin	42,9		1,5
		Tänavavalgustuse post	2tk		
		Kanaliseerimisvõrg	4,25		1,5
Linda 28 51101:006:0196	Linda Properties OÜ (registrikood 12381622)	Haljasala		31,2	
		Sõidutee		20	
Linda 32 51101:006:0198	Linda Properties OÜ (registrikood 12381622)	Kanaliseerimisvõrg	29,6		1,5
Linda 14 51101:006:0124	OSAÜHING NAAMI-V (registrikood 10266354) 20529/188610 kaasomandist Mihhail Jakovlev (isikukood 37508023719) 12800/188610 kaasomandist Osaühing Lintek (registrikood 11596645) 155281/188610 kaasomandist	Sõidutee		490	
		Kõnnitee		22,7	
		Haljasala		17	
		Soojatorustik	53,9		1,5
		Veetorustik	55,2		1,5

3.2. Isiklik kasutusõigus seatakse järgmistel põhitingimustel:

3.2.1. kasutajal on õigus omada kinnistul maatükiga püsivalt ühendatud korralduse punktis 3.1 tabelis toodud rajatised (edaspidi ka *rajatised*), kasutada neid sihipäraselt ning samuti teostada kõiki töid, mis on vajalikud rajatiste ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks;

3.2.2. isiklik kasutusõigus seatakse tähtajata ja tasuta;

3.2.3. kasutajal on õigus kasutada kinnistu isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks üksnes kasutusõiguse alal;

3.2.4. kasutaja kohustub:

3.2.4.1. pärast kinnistul teostatud ehitus-, hooldus- remont- või likvideerimistööde lõpetamist oma kulul taastama tööde alustamise hetkeolukorra, kui ei lepita teisiti kokku kinnistu omanikuga;

3.2.4.2. teavitama kinnistu omanikku plaanilistest ehitus-, hooldus- remont või likvideerimistöödest vähemalt 1 (kuu) enne tööde alustamist. Avariiremondi korral alustab kasutaja vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest esimesel võimalusel kinnistu omanikule;

3.2.4.3. kasutusõiguse alal tekkinud avarii viivitamatult likvideerima ja rakendama abinõud kinnistu omanikule kahju tekitamise vältimiseks. Avariiks loetakse eelkõige kasutusõiguse alal asuvate tehnovõrkude ootamatut või juhuslikku purunemist, tehnovõrkude seiskumist või muud riket, mille tulemusena võib tekkida märkimisväärne materiaalne kahju;

3.2.4.4. isikliku kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamisel tegutsema heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks kinnistu omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist, kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;

3.2.4.5. hüvitama tema poolt isikliku kasutusõiguse teostamisega seotud tegevusest või tegevusetusest tuleneva kinnistu omanikule ja/või mistahes kolmandale isikule tekitatud kahju;

3.2.4.6. kasutajal on õigus isikliku kasutusõiguse üle anda teisele isikule kinnistu omaniku nõusolekul;

3.2.4.7. isikliku kasutusõiguse lõppemisel on kasutajal õigus ja kohustus kinnistul paikneva parkimisplatsi 2 (kahe) kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõppemise päevast likvideerima, kui pooled ei lepi kokku teisiti. Parkimisplatsi likvideerimise järel kohustub kasutaja omal kulul taastama kinnistu endise seisukorra, milline see oli enne parkimisplatsi likvideerimist;

3.2.5. kinnistu omanik kohustub:

3.1.5.1. hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab parkimisplatsi majandamist, sihipärast kasutamist, halvendaks parkimisplatsi korrashoidu ja/või ;

3.1.5.2. järgima kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi ning nõudma seda ka isikutelt, kelle kasuks on seatud kinnistule piiratud asjaõigus või kellel on lepingust tulenev õigus kinnistu kasutamiseks või kinnistul tööde teostamiseks;

3.1.5.3. kinnistu igakordne omanik kohustub tagama kasutaja töötajale/esindajatele kasutusõiguse ala kasutamise ööpäevaringselt ning samuti kohustub tagama kasutusõiguse alale juurdepääsu nii jalgsi kui punktis 3.2.1 nimetatud tegevuseks mõistlikult vajalike sõidukite ja tehnikaga.

3.1.5.4. teavitama kasutajat kinnistu teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisest ja kinnistu võõrandamisest;

3.1.5.5. kinnistu koormamisel teiste reaalservituutide ja isiklike servituutidega teavitama isikuid, kelle kasuks kinnistu koormatakse käesoleva isikliku kasutusõiguse seadmise tingimustest.

3.3. Narva linn kannab isikliku kasutusõiguse seadmisega seotud kulud (notaritasu ja riigilõiv).

3.4. Volitada linnapead Tarmo Tammiste't allkirjastama Narva linna nimel notariaalselt tõestatud lepingud korralduse punktis 3.1 nimetatud kinnisasjade koormamiseks isikliku kasutusõigusega.

4. Rakendussätted

4.1. Narva Linnavalitsuse Linnakantseleil teha korraldus teatavaks asjaosalistele.

4.2. Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.

4.3. Tunnistada kehtetuks Narva Linnavalitsuse 31.10.2012 korraldus nr 1090-k „Nõusoleku andmine isiklike kasutusõiguste seadmiseks Narva linna kasuks“.

4.4. Käesolevat korraldust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul haldusakti teatavastegemisest arvates.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär