



Narva

16.10.2013. a nr 968-k

### **Narva linna omandis oleva Narvas Peterburi mnt 2 asuva kinnisasja koormamine isikliku kasutusõigusega Riigi Kinnisvara AS-i kasuks**

#### **1. Asjaolud ja menetluse käik**

04.10.2013 esitas Riigi Kinnisvara AS (reg. nr 10788733, asukohaga Lasnamäe 2, Tallinn 11412) Narva Linnavalitsusele avalduse Narva linna omandis olevale maale asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Peterburi mnt 2 (katastritunnus 51101:001:0033), tema kasuks isikliku kasutusõiguse seadmiseks. Isiklik kasutusõigus on vajalik, et kasutada Narva Linnavalitsuse maaüksusel Narva-1 piiripunkti tarbeks rajatavat sõidutee ala ning teostada kõiki töid, mis on vajalikud sõidutee ehitamiseks vastavalt ehitusprojektile ning selle edaspidiseks hooldamiseks, korrashoiuks ja remontimiseks. Koormatava ala pindala on 1 060 m<sup>2</sup>. Riigi Kinnisvara AS palub seada isikliku kasutusõiguse tähtajatult ja teatab, et kohustub hüvitama isikliku kasutamiseõiguse seadmise kulud.

Riigi Kinnisvara AS on koostöös Siseministeeriumi, Politsei- ja Piirivalveameti, Maksu- ja Tolliameti, Maanteeameti ja Narva Linnavalitsusega Euroopa naabus- ja partnerlusinstrumendi Eesti-Läti-Vene piiriülese koostöö programmi 2007-2013 raames koostamas Narva-1 piiripunkti rekonstrueerimistööde läbiviimiseks vajalikku projektdokumentatsiooni. Strateegiliseks eesmärgiks on saavutada olemasolevas piiripunktis maksimaalne läbilaskevõime, arvestades piiripunkti asumist linnaruumis ning laiendamise piiratud võimalusi.

Eesti Vabariigi ja Vene Föderatsiooni vaheline piiriületus toimub täna läbi Riigi Kinnisvara AS-ile kuuluva Peterburi mnt 1 asuva kinnistu. Nimetatud kinnistuga piirneb Narva Linnavalitsusele kuuluv Peterburi mnt 2 asuv kinnistu (51101:001:0033)

Arvestades piiripunkti laiendamise piiratud võimalusi ning tagamaks tulevikus sujuvam mootorsõidukite piiriületus soovib Riigi Kinnisvara AS sõlmida Narva Linnavalitsusega notariaalse lepingu isikliku kasutusõiguse seadmiseks eelmainitud kinnistule Riigi Kinnisvara AS-i kasuks.

#### **2. Õiguslikud alused**

Vastavalt asjaõigusseaduse (edaspidi ka AÕS) § 225 lõikele 1 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 § 226 lõike 1 kohaselt isikliku kasutusõiguse võib kinnisasja omaniku nõusolekul teisele isikule üle anda, muutmata seejuures isikliku kasutusõiguse kestust. Isikliku kasutusõiguse omandaja ja esialgne omaja vastutavad kinnisasja omaniku ees isiklikust kasutusõigusest tekkivate kohustuste täitmise eest solidaarselt.

Tulenevalt AÕS §-st 228 kohaldatakse lisaks paragrahvides 225-227 sätestatule isiklikule kasutusõigusele reaalservituudi vastavaid sätteid. AÕS § 173 lg 1 kohaselt peab reaalservituudi

(antud juhul isikliku kasutusõiguse) seadmiseks vajalik asjaõigusleping olema notariaalselt tõestatud. Vastavalt AÕS § 179 lõikele 1, kui realservituuti (antud juhul isiklikku kasutusõigust) teostatakse teenival kinnisasjal mingi ehitise või seadeldise abil, on valitseva kinnisasja omanik kohustatud selle rajama ja korras hoidma ning servituudi lõppemisel selle teeniva kinnisasja omaniku nõudel omal kulul ära vedama, kui seaduses või servituudi seadmise tehinguga ei ole sätestatud teisiti.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (edaspidi *KOKS*) § 22 lõike 1 punkti 6 kohaselt volikogu ainupädevusse kuulub linnavara valitsemine korra kehtestamine. Narva linna omandis olevale kinnisasjale isikliku kasutusõiguse seadmist reguleerib Narva Linnavolikogu 21.06.2005 määrus nr 20/57 „Linnavara eeskiri” (edaspidi *Linnavara eeskiri*).

Linnavara eeskirja §69 lõige 1 kohaselt on linna omandis olevale kinnisasjale isikliku kasutusõiguse seadmine lubatud, kui see toimub isiku, kellel on selleks õigusaktidest tulenev õigus, nõudel ja kasuks. Antud juhul on Riigi Kinnisvara AS õigus nõuda isikliku servituudi seadmist.

Linnavara eeskirja §70 lõige 1 kohaselt linna omandis olevale kinnisasjale isikliku servituudi seadmise otsustab linnavalitsus, kui see toimub Narva linna omandis oleval kinnisasjal asuva tehnovõrgu või -rajatise omaniku kasuks. Vastavalt linnavara eeskirja § 71<sup>3</sup> Narva linna omandis oleva kinnisasja koormamiseks vajaliku asjaõiguslepingu allkirjastab linna nimel linnapea.

### 3. Otsus

- 3.1. Seada isiklik kasutusõigus Riigi Kinnisvara AS-i (reg. nr 10788733, asukohaga Lasnamäe 2, Tallinn 11412) (edaspidi ka *õigustatud isik*) kasuks Narva linna (edaspidi ka *kinnisasja omanik*) omandis olevale kinnisasjale asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Peterburi mnt 2 (katastritunnus 51101:001:0033, registriosa nr 3486009) (edaspidi ka *kinnisasi*) Narva-1 piiripunkti tarbeks sõidutee ehitamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks ja remontimiseks järgmistel tingimustel:
  - 3.1.1. isikliku kasutusõiguse pindala on 1 060 m<sup>2</sup>, mis on lisatud skeemil tähistatud viirutatud alana;
  - 3.1.2. isiklik kasutusõigus seatakse tähtajata ja tasuta;
  - 3.1.3. isiklikust kasutusõigusest tulenevate õigustatud isiku kõikide õiguste teostamine on võimalik ka õigustatud isiku poolt volitatud kolmandate isikute poolt.
  - 3.1.4. lepingu pooltel on õigus nõuda kasutusõiguse lõpetamist asjaõigusseaduses sätestatud alustel ja korras;
  - 3.1.5. õigustatud isik kohustub:
    - 3.1.5.1. pärast kinnistul teostatud tee ehitus-, hooldus- ja/või remonttööde lõpetamist oma kulul taastama tööde alustamise hetkeolukorra, juhindudes kehtestatud kaevetööde eeskirjadest, kui ei lepita teisiti kokku kinnistu omanikuga;
    - 3.1.5.2. teavitama kinnistu omanikku plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt 1 kuu enne tööde alustamist. Avariiremondi korral alustab õigustatud isik vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teavitades kinnisasja omanikku;
    - 3.1.5.3. kasutusõiguse alal tekkinud avarii viivitamatult likvideerima ja rakendama abinõud kinnisasja omanikule kahju tekitamise vältimiseks. Avariiremondi vajadusel võib õigustatud isik viivitamatult, ilma kooskõlastust taotlemata alustada vajalike töödega, kui ta teatab sellest esimesel võimalusel kinnisasja omanikule;
    - 3.1.5.4. servituudist tulenevate õiguste teostamisel tegutsema heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks kinnisasja omaniku ja/või mistahes kolmandate

isikute vara või õiguste kahjustamist, kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;

3.1.5.5. hüvitama tema ja/või tema õigusi teostavate kolmandate isikute poolt isikliku kasutusõiguse teostamisega seotud tegevusest või tegevusetusest tuleneva kinnisasja omanikule ja/või mistahes kolmandale isikule tekitatud kahju täies ulatuses;

3.1.5.6. üle andma isikliku kasutusõiguse kolmandale isikule üksnes kinnisasja omaniku kirjalikul nõusolekul;

3.1.5.7. nõustuma kinnisasjale teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisel nende kandmisega kinnistusraamatusse käesolevas punktis nimetatud isikliku kasutusõigustega samale järjekohale selle eest tasu nõudmata;

3.1.6. kinnisasja omanik kohustub:

3.1.6.1. hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab tee majandamist, sihipärast kasutamist, hooldamist ja muul viisil ekspluateerimist.

3.1.6.2. järgima isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi ning nõudma seda ka isikutelt, kelle kasuks on seatud kinnisasjale piiratud asjaõigus või kellel on lepingust tulenev õigus kinnisasja kasutamiseks või kinnisasjal tööde teostamiseks;

3.1.6.3. võimaldama tasuta juurdepääsu mehhanismidega tee majandamiseks.

3.1.6.4. teavitama õigustatud isikut kinnisasja omaniku muutumisest, teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisest ja kinnisasja võõrandamisest;

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

3.2. Sõlmida õigustatud isikuga notariaalselt tõestatud asjaõigusleping korralduse punktis 3.1 nimetatud kinnisasja isikliku kasutusõigusega koormamiseks ning kanda isiklik kasutusõigus kinnistusraamatusse.

3.3. Õigustatud isik kannab isikliku kasutusõiguse seadmisega seotud kulud (notaritasu ja riigilõiv).

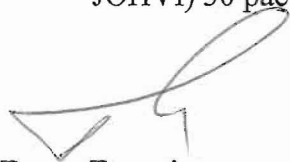
3.4. Volitada Narva linnapead Tarmo Tammiste't linna nimel alla kirjutama käesoleva korralduse punktis 3.2 nimetatud lepingule.

#### **4. Rakendussätted**

4.2. Narva Linnakantseil teha korraldus teatavaks asjaosalistele.

4.3. Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.

4.4. Korraldust võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas (Jaama 26, 41532 JÕHVI) 30 päeva jooksul arvates asjaosalistele korralduse teatavakstegemise päevast.



Tarmo Tammiste

Linnapea



Ants Liimets

Linnasekretär