

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

20.12.2013. a nr 1261-k

Narva linna omandis oleva kinnisasja Kulgu tänav L1 koormamine isikliku kasutusõigusega OÜ VKG Elektrivõrgud kasuks

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

02.12.2013 esitas VKG Elektrivõrgud OÜ (registrikood 10855041, asukohaga Kerese 11, Narva 20309) Narva Linnavalitsusele avalduse Narva linna omandis olevale maale asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Kulgu tänav L1 (katastritunnus 51105:003:0222) tema kasuks isikliku kasutusõiguse seadmiseks. Isiklik kasutusõigus on vajalik, et paigaldada nimetatud Narva linna omandis olevale kinnistule järgmised uued tehnorajatised (elektripaigaldis): 10 kV kaabelliinitrass (kaks kaabelliini pikkusega 33 m) lähtuvalt Merko Infra AS projektist (töö nr 096-PTP-V3) "Narva Veepuhastusjaama liitumine. Kreenholmi alajaama renoveerimine".

Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.03.2007 määruse nr 19 „Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise korra” § 2 lõike 3 kohaselt on maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

Isikliku kasutusõiguse ala (kaitsevööndi ulatus on 1 meetri mõlemale poole): kaabelliinitrassi pikkus on 33 m, kaitsevööndi pindala – 75 m².

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (edaspidi *KOKS*) § 22 lõike 1 punkti 6 kohaselt volikogu ainupädevusse kuulub linnavara valitsemine, kasutamine ja käsutamise 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 OÜ-l VKG Elektrivõrgud asjaõigusseadusest tulenev õigus nõuda isikliku kasutusõiguse seadmist.

KOKS § 30 lõike 1 punkti 2 kohaselt lahendab ja korraldab linnavalitsus kohaliku elu küsimusi, mis volikogu määruste või otsustega või valla või linna põhimäärusega on pandud täitmiseks valitsusele.

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 realservituudile.

Tulenevalt AÕS §-st 228 kohaldatakse isiklikule kasutusõigusele realservituudi sätteid. AÕS § 173 lg 1 kohaselt peab realservituudi (antud juhul isikliku kasutusõiguse) seadmiseks vajalik asjaõigusleping olema notariaalselt tõestatud.

Vastavalt linnavara eeskirja § 70 lõikele 1 otsustab linna omandis olevale kinnisasjale isikliku kasutusõiguse seadmise linnavalitsus, kui see toimub Narva linna omandis oleval kinnisasjal asuva tehnovõrgu või -rajatise omaniku kasuks ning § 71³ kohaselt allkirjastab Narva linna omandis oleva kinnisasja koormamiseks vajaliku asjaõiguslepingu linna nimel linnapea.

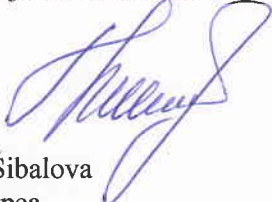
3. OTSUS

- 3.1. Seada isiklik kasutusõigus Osühingu VKG ELEKTRIVÕRGUD, registrikood 10855041, (edaspidi ka *õigustatud isik*) kasuks Narva linna (edaspidi ka *kinnistu omanik*) omandis olevale kinnisasjale Narvas aadressil Kulgu tänav L1 (katastritunnus 51105:003:0222, registriosa nr 3728709) (edaspidi ka *kinnistu*) elektri kaabelliinitrassi (edaspidi ka *kaablitrass*) paigaldamiseks ning majandamiseks (sh kaablitrassi remontimine, korrashoid, hooldamine, kasutamine ja muul viisil eksploateerimine kaablitrassi talituse tagamise eesmärgil) järgmistel tingimustel:
 - 3.1.1. isikliku kasutusõiguse ala (kaitsevööndi ulatus on 1 meeter mõlemale poole): kaabelliinitrassi pikkus on 33 m (kaks kaabelliini pikkusega 33 m), kaitsevööndi pindala – 75 m².
Lisatud asendiplaanidel on planeeritud 10 kV kaablitrass märgitud sinise joonega ja kaitsevööndi pindala - siniselt viirutatud alana;
 - 3.1.2. isikliku kasutusõiguse kestvus on 50 aastat;
 - 3.1.3. isiklik kasutusõigus seatakse tasuta;
 - 3.1.4. isiklikust kasutusõigusest tulenevate õigustatud isiku kõikide õiguste teostamine on võimalik ka õigustatud isiku poolt volitatud kolmandate isikute poolt;
 - 3.1.5. lepingu pooltel on õigus nõuda kasutusõiguse lõpetamist asjaõigusseaduses sätestatud alustel ja korras;
 - 3.1.6. õigustatud isik kohustub:
 - 3.1.6.1. pärast kinnistul teostatud kaablitrassi ehitus-, hooldus- ja/või remonttööde lõpetamist oma kulul taastama esialgse olukorra, juhindudes kehtestatud kaevetööde eeskirjadest, kui kinnistu omanikuga ei lepita kokku teisiti;
 - 3.1.6.2. teavitama kinnistu omanikku plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt 1 (üks) kuu enne tööde alustamist. Avariiremondi korral alustab õigustatud isik vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teavitades kinnistu omanikku;
 - 3.1.6.3. viivitamatult likvideerima kaablitrassi avarii ja rakendama abinõud kinnistu omanikule kahju tekitamise vältimiseks. Avariiremondi vajadusel võib õigustatud isik viivitamatult, ilma kooskõlastust taotlemata alustada vajalike töödega, kui ta teatab sellest esimesel võimalusel kinnistu omanikule. Avariiks loetakse kaablitrassi ootamatut või juhuslikku purunemist, tehnovõrkude seiskumist või muud riket, mille tulemusena võib tekkida märkimisväärne materiaalne kahju;
 - 3.1.6.4. isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamisel tegutsema heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist, kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;
 - 3.1.6.5. hüvitama tema ja/või tema õigusi teostavate kolmandate isikute poolt servituudi teostamisega seotud tegevusest või tegevusetusest tuleneva omanikule ja/või mistahes kolmandale isikule tekitatud kahju täies ulatuses;
 - 3.1.6.6. teatama kinnistu omanikule isikliku kasutusõiguse üleminekust või isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste ja kohustuste teostamise üleandmisest kolmandale isikule 3 tööpäeva jooksul alates isikliku kasutusõiguse üleminekust või kohustuste teostamise üleandmisest arvates;
 - 3.1.6.7. ära vedama kinnistul paikneva kaablitrassi 1 (ühe) kuu jooksul arvates isikliku kasutusõiguse lõppemisest/lõpetamisest, kui pooled ei lepi kokku teisiti. Elektripaigaldise äravedamise järel kohustub õigustatud isik taastama kinnistu seisukorra, milline see oli

- enne elektripaigaldise äravedamist. Kui õigustatud isik ei ole tähtajaks rajatist ära vedanud, korraldab kinnistu omanik rajatise lammutamise ja kinnistu heakorrastamise õigustatud isiku kulul;
- 3.1.6.8. nõustuma kinnistule teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisel nende kandmisega kinnistusraamatusse käesolevas punktis nimetatud isikliku kasutusõigustega samale järjekohale selle eest tasu nõudmata;
- 3.1.7. kinnistu omanik kohustub:
- 3.1.7.1. hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab kaablitrassi sihipärast kasutamist;
- 3.1.7.2. järgima kaablitrassi kaitsevööndi 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;
- 3.1.7.3. võimaldama tasuta juurdepääsu mehhanismidega kaablitrassi majandamiseks;
- 3.1.7.4. teavitama õigustatud isikut kinnistu omaniku muutumisest, teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisest ja kinnistu võõrandamisest;
- 3.1.7.5. kinnistu koormamisel teiste reaalservituutide ja isiklike servituutidega või kaablitrassi ehitamist, omamist ja kasutamist võimaldava notariaalse kokkuleppe sõlmimisel teavitama isikuid, kelle kasuks kinnistud koormatakse, käesolevas punktis nimetatud isikliku kasutusõiguse seadmise tingimustest ja kaablitrassi ehitamist, omamist ja kasutamist võimaldava notariaalse kokkuleppe tingimustest;
- 3.1.7.6. teavitama kinnistul tegutsevaid isikuid elektripaigaldise kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses. Kinnistu omanik on kohustatud hoiduma tegevusest, mis takistaks elektrivõrgu majandamist, halvendaks elektrivõrgu korrashoidu ja/või ohustaks elektrivõrgu toimimist.
- 3.2. Sõlmida OÜ-ga VKG Elektrivõrgud notariaalselt tõestatud asjaõigusleping korralduse punktis 3.1 nimetatud kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamiseks ning kanda isiklik kasutusõigus kinnistusraamatusse.
- 3.3. OÜ VKG Elektrivõrgud kannab isikliku kasutusõiguse seadmisega seotud kulud (notaritasu ja riigilõiv).
- 3.4. Volitada Narva linnapead Eduard Easti allkirjastama Narva linna nimel korralduse punktis 3.2 nimetatud leping.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1. Narva Linna Arenduse ja Õkonoomika Ametil teha korraldus teatavaks Osatühingule VKG Elektrivõrgud.
- 4.2. Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.
- 4.3. Korraldust võib vaidlustada, esitades kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale 30 päeva jooksul arvates Narva Linnavalitsuse poolt korralduse teatavakstegemisest.


Natalja Šibalova
Abilinnapea
linnapea ülesannetes


Ants Liimets
Linnasekretär