



Narva

28.06.2017.a nr 609-k

### **Narva linna omandis oleva kinnistu Kangelaste prospekt T5 koormamine isikliku kasutusõigusega EFTEN SPV16 OÜ kasuks**

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

14.06.2017 esitas EFTEN SPV16 OÜ (registrikood 11027166, asukoht A. Lauteri tn 5, Tallinn), Narva Linnavalitsusele avalduse Narva linna omandis olevale maale asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Kangelaste prospekt T5 (katastritunnus 51104:003:0060, registriosa nr 3913409) isikliku kasutusõiguse seadmiseks osatüingu kasuks. Isiklik kasutusõigus on vajalik, et EFTEN SPV16 OÜ-l omada maaüksusel maatükiga püsivalt ühendatud sideehitisi ning teostada kõiki töid, mis on vajalikud sideehitiste ehitamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks ja likvideerimiseks lähtuvalt K-Projekti poolt koostatud tööprojektist nr 09038 „Narva Prisma Kaubanduskeskus. Sidevarustus“.

Majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määruse nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded” § 14 p 1 kohaselt sideehitise kaitsevööndi ulatus on mõlemal pool sideehitist maismaal – 1 meeter.

Isikliku kasutusõigusega koormatava ala suurus on kokku 32 m<sup>2</sup>, mis on esitatud plaanil näidatud sinise viirutatud alana. Isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult ja tasuta.

#### **2. Õiguslikud alused**

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 EFTEN SPV16 OÜ-l asjaõigusseadusest tulenev õigus nõuda isikliku kasutusõiguse seadmist.

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 § 71<sup>3</sup> kohaselt allkirjastab Narva linna omandis oleva kinnisasja koormamiseks vajaliku asjaõiguslepingu linna nimel linnapea.

#### **3. Otsus**

3.1. Seada isiklik kasutusõigus EFTEN SPV16 OÜ (registrikood 11027166, asukoht A. Lauteri tn 5, Tallinn) (edaspidi ka *õigustatud isik*) kasuks Narva linna (edaspidi ka *omanik*) omandis olevale maale asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Kangelaste prospekt T5 (katastritunnus 51104:003:0060, registriosa nr 3913409) sideehitiste ehitamiseks ning majandamiseks (sh sidekanalisatsiooni remontimine, korrashoid, hooldamine, kasutamine ja muul viisil eksploateerimine sidekanalisatsiooni talituse tagamise eesmärgil) järgmistel tingimustel:

3.1.1. isikliku kasutusõiguse ala – on kokku 32 m<sup>2</sup>, mis on korralduse lisaks 1 oleval plaanil näidatud sinise viirutatud alana.

3.1.2. isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult 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. õigustatud isik kohustub:

3.1.4.1. pärast kinnistul teostatud sideehitiste ehitus-, hooldus- ja/või remonttööde lõpetamist oma kulul taastama tööde alustamise hetkeolukorra, juhindudes kehtestatud kaevetööde eeskirjadest, kui ei lepita teisiti kokku kinnistu omanikuga;

3.1.4.2. teavitama kinnistu omanikku plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt 1 (kuu) enne tööde alustamist. Avariiremondi korral alustab õigustatud isik vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teavitades kinnistu omanikku;

3.1.4.3. viivitamatult likvideerima sideehitiste 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 sideehitiste ootamatut või juhuslikku purunemist või muud riket, mille tulemusena võib tekkida märkimisväärne materiaalne kahju;

3.1.4.4. 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;

3.1.4.5. hüvitama tema ja/või tema õigusi teostatavate kolmandate isikute poolt servituudi teostamisega seotud tegevusest või tegevusetusest tuleneva omanikule ja/või mistahes kolmandale isikule tekitatud kahju täies ulatuses;

3.1.4.6. 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;

3.1.4.7. ära vedama kinnistul paiknevaid sideehitised 1 (ühe) kuu jooksul arvates isikliku kasutusõiguse lõppemisest/lõpetamisest, kui pooled ei lepi kokku teisiti. Sideehitiste äravedamise järel kohustub õigustatud isik taastama kinnistu seisukorra, milline see oli enne sideehitiste äravedamist. Kui õigustatud isik ei ole tähtajaks rajatist ära vedanud, korraldab kinnistu omanik rajatise lammutamise ja kinnistu heakorrastamise õigustatud isiku kulul;

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

3.1.5. kinnistu omanik kohustub:

3.1.5.1. hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab sideehitiste sihipärasest kasutamist;

3.1.5.2. järgima sideehitiste 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;

3.1.5.3. võimaldama tasuta juurdepääsu mehhanismidega sideehitiste majandamiseks;

3.1.5.4. teavitama õigustatud isikut kinnistu omaniku muutumisest, teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisest ja kinnistu võõrandamisest;

- 3.1.5.5. kinnistu koormamisel teiste reaalservituutide ja isiklike servituutidega või tehnorajatiste ehitamist, omamist ja kasutamist võimaldava notariaalse kokkuleppe sõlmimisel teavitama isikuid, kelle kasuks kinnistu koormatakse, käesolevas punktis nimetatud isikliku kasutusõiguse seadmise tingimustest ja sideehitiste ehitamist, omamist ja kasutamist võimaldava notariaalse kokkuleppe tingimustest;
- 3.1.5.6. teavitama kinnistul tegutsevaid isikuid sideehitiste kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses. Kinnistu omanik on kohustatud hoiduma tegevusest, mis takistaks sideehitiste majandamist, halvendaks sideehitiste korrashoidu ja/või ohustaks sideehitiste toimimist.
- 3.2. Sõlmida EFTEN SPV16 OÜ-ga notariaalselt tõestatud asjaõigusleping korralduse punktis 3.1 nimetatud kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamiseks ning kanda isiklik kasutusõigus kinnistusraamatusse.
- 3.3. EFTEN SPV16 OÜ kannab isikliku kasutusõiguse seadmise seotud kulud (notaritasu ja riigilõiv).
- 3.4. Volitada Narva linnapead Tarmo Tammiste't allkirjastama Narva linna nimel korralduse punktis 3.2 nimetatud leping.

#### **4. Rakendussätted**

- 4.1. Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.
- 4.2. Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametil teha korraldus teatavaks EFTEN SPV16 OÜ- le.
- 4.3. Korraldust võib vaidlustada, esitades kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale 30 päeva jooksul arvates Narva Linnavalitsuse poolt korralduse teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste  
Linnapea



Ants Liimets  
Linnasekretär