



Narva

09.08.2017 nr 742-k

### **Narva linna omandis oleva kinnisasja Narvas 5.Roheline tänav koormamine realservituudiga Allameda Land OÜ kasuks**

#### **1.Asjaolud ja menetluse käik**

19.06.2015 esitas kinnistu Aasa tn 4 omanik Allameda Land OÜ (reg nr 12220066, asukohaga Ivan Pavlovi 12a, Sillamäe 40232) Narva Linnavalitsusele avalduse Narva linna omandis oleva kinnisasja asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, 5.Roheline tänav (katastritunnus 51102:001:0118), koormamiseks realservituudiga Narvas Aasa tn 4 (katastritunnus 51102:001:0043) asuva kinnistu kasuks. Realservituut on vajalik Narva kliiniku territooriumile sissesõidu rajamiseks. Koormatava ala pindala on 47 m<sup>2</sup>. Allameda Land OÜ palub seada realservituudi tähtajatult ja tasuta.

#### **2. Õiguslikud alused**

Narva linna omandis olevale kinnisasjale realservituudi seadmist reguleerib Narva Linnavolikogu 21.06.2005 määrus nr 20/57 „Linnavara eeskiri” (edaspidi Linnavara eeskiri). Linnavara eeskirja § 69 lõike 1 kohaselt on linna omandis olevale kinnisasjale realservituudi seadmine lubatud, kui see toimub isiku, kellel on selleks õigusaktidest tulenev õigus, nõudel ja kasuks.

AÕS § 156 lg 1 kohaselt, omanikul, kelle kinnisasjale puudub vajalik juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt või kinnisasja eraldi seisvalt osalt, on õigus nõuda juurdepääsu üle võõra kinnisasja. Juurdepääsu asukoht, kasutamise tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel. Juurdepääsu määramisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.

Antud juhul on Allameda Land OÜ-l asjaõigusseadusest tulenev õigus nõuda realservituudi seadmist.

Vastavalt linnavara eeskirja § 70 lõikele 1 otsustab linna omandis olevale kinnisasjale realservituudi 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. Narva linna omandis oleva kinnisasja asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, 5. Roheline tänav (katastritunnus 51102:001:0118) (edaspidi ka teeniv kinnisasi), koormata realservituudiga Narvas Aasa tn 4 (katastritunnus 51102:001:0043) (edaspidi ka valitsev kinnisasi) asuva kinnistu kasuks Narva kliiniku territooriumile sissesõidu rajamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks ja remontimiseks järgmistel tingimustel:

3.1.1. realservituudi pindala on 47 m<sup>2</sup>, vastavalt plaanile korralduse Lisas 1;

Juurdelisatud plaanil on kaitsevöönd märgitud punase viirutatud alana;

3.1.2. realservituut seatakse tähtajata ja tasuta;

3.1.3. valitseva kinnistu igakordne omanik kohustub sissesõiduteed aastaringelt omal kulul hooldama ja korras hoidma;

3.1.4. lepingupooltel on õigus nõuda realservituudi lõpetamist asjaõigusseaduses sätestatud alustel ja korras;

3.1.5. valitseva kinnisasja omanik 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 remonditöödest vähemalt 1 kuu enne tööde alustamist. Avariiremondi korral alustab õigustatud isik vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teavitades kinnisasja omanikku;

3.1.5.3. likvideerima tekkinud avarii viivitamatult 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; Avariiks loetakse tee ootamatut riket, mille tulemusena võib tekkida märkimisväärne materiaalne kahju;

3.1.5.4. tegutsema servituudist tulenevate õiguste teostamisel 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 servituudi teostamisega seotud tegevusest või tegevusetusest tuleneva kinnisasja omanikule ja/või mistahes kolmandale isikule tekitatud kahju täies ulatuses;

3.1.5.6. teatama kinnistu omanikule servituudi üleminekust või servituudist tulenevate õiguste ja kohustuste teostamise üleandmisest kolmandale isikule 3 tööpäeva jooksul alates servituudi üleminekust või kohustuste teostamise üleandmisest arvates;

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

3.1.6. teeniva 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 tee 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 reaalservituudi seadmise tingimustest.

3.2. Sõlmida Allameda Land OÜ-ga notariaalselt tõestatud asjaõigusleping reaalservituudiga koormamiseks korralduse punktis 3.1 nimetatud valitseva kinnisasja kasuks, ning kanda reaalservituut kinnistusraamatusse.

3.3. Allameda Land OÜ kannab reaalservituudi seadmisega seotud kulud (notaritasu ja riigilõiv).

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

#### 4. Rakendussätted

4.1. Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.

4.2. Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametil teha korraldus teatavaks Allameda Land Osühingule.

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