



Narva

20.12.2017 nr 1265-k

Narva linna omandis oleva kinnistu Rahu tänav L2 koormamine isikliku kasutusõigusega Eesti Gaas AS-i kasuks

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

13.12.2017 esitas AS Eesti Gaas (registrikood 10178905, asukohaga Liivalaia 9, Tallinn 10118) Narva Linnavalitsusele avalduse Narva linna omandis olevale kinnistule asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Rahu tänav L2 (katastritunnus 51106:001:0197) tema kasuks tähtajatu isikliku kasutusõiguse seadmiseks. Isiklik kasutusõigus on vajalik, et ehitada Rahu tänavale L2 tulevasele gaasitarbijale Vent System Project OÜ-le kuuluva kinnistu Rahu tn 4B (katastritunnus 51102:004:0005) jaoks maa-alune B-kategooria gaasitorustik (laiendada olemasolevat EHR kood 220591730 Narva B3 gaasitorustikku).

Majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määruse nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ § 13 kohaselt on gaasitorustiku kaitsevööndi ulatus mõlemal pool gaasitorustikku: B-kategooria gaasipaigaldiste korral torustiku välimisest mõõtmest 1 meeter.

Isikliku kasutusõiguse ala: B-kategooria maagaasitorustik – tehnorajatis üldpikkusega ca 146,9 jm. Katastriüksust koormava ala suurus on ca 293,8 m².

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 AS-il Eesti Gaas 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 tehnoõrgu 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 AS-i Eesti Gaas (registrikood 10178905) (edaspidi ka *õigustatud isik*) kasuks Narva linna (edaspidi ka *kinnistu omanik*) omandis olevale kinnistule asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Rahu tänav L2 (katastritunnus 51106:001:0197, registriosa nr 3879709) maa-aluse gaasitorustiku ehitamiseks (laiendamiseks) ning majandamiseks (sh tehnorajatise remontimine, korrashoid, hooldamine, kasutamine ööpäevaringselt ja katkematult maagaasi transportimiseks) järgmistel tingimustel:

3.1.1. isikliku kasutusõiguse ala: B-kategooria maagaasitorustiku pikkus on 146,9 m, kaitsevööndi ala kokku – 293,8 m² (Lisa 1);

juurdelisatud plaanil on laiendatav maagaasitorustik märgitud punase joonega „G3“, kaitsevöönd punase viirutatud alana;

3.1.2. isikliku kasutusõiguse kestvus on tähtajatu 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 gaasitorustiku ehitus-, hooldus- ja/või remonttööde lõpetamist oma kulul taastama tööde alustamise hetkeolukorra, juhindudes kehtestatud kaevetööde eeskirjadest, kui kinnistu omanikuga ei lepi kokku teisiti;

3.1.5.2. 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;

3.1.5.3. viivitamatult likvideerima tehno rajatise 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 tehno rajatise ootamatut või juhuslikku purunemist, tehnovõrkude seiskumist või muud riket, mille tulemusena võib tekkida märkimisväärne materiaalne kahju;

3.1.5.4. 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;

3.1.5.5. 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;

3.1.5.6. 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;

3.1.5.7. ära vedama kinnistul paikneva gaasitorustiku 1 (ühe) kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõppemisest/lõpetamisest, kui pooled ei lepi kokku teisiti. Gaasipaigaldise äravedamise järel kohustub õigustatud isik taastama kinnistu seisukorra, nagu see oli enne gaasipaigaldise äravedamist. Kui õigustatud isik ei ole tähtajaks rajatist ära vedanud, korraldab kinnistu omanik rajatise lammutamise ja kinnistu heakorrasdamise õigustatud isiku kulul;

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

3.1.6. kinnistu omanik kohustub:

3.1.6.1. hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab gaasipaigaldise sihipärasest kasutamisest;

3.1.6.2. järgima gaasitorustiku 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;

3.1.6.3. võimaldama tasuta juurdepääsu mehhanismidega gaasitorustiku majandamiseks.

3.1.6.4. teavitama õigustatud isikut kinnistu omaniku muutmisest, teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisest ja kinnistu võõrandamisest;

3.1.6.5. 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 gaasitorustiku ehitamist, omamist ja kasutamist võimaldava notariaalse kokkuleppe tingimustest;

3.1.6.6. teavitama kinnistul tegutsevaid isikuid tehnorajatise kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses. Kinnistu omanik on kohustatud hoiduma tegevusest, mis takistaks gaasitorustiku majandamist, halvendaks gaasitorustiku korrashoidu ja/või ohustaks gaasitorustiku toimimist.

3.2. Sõlmida AS-ga Eesti Gaas notariaalselt tõestatud asjaõigusleping korralduse punktis 3.1 nimetatud kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamiseks ning kanda isiklik kasutusõigus kinnistusraamatusse.

3.3. AS Eesti Gaas kannab isikliku kasutusõiguse seadmisega seotud kulud (notaritasu ja riigilõiv).

3.4. Volitada Narva linnapead Tarmo Tammistet 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 AS-le Eesti Gaas.

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