

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

13.06.2018.a nr 500-k

**Narva linna omandis oleva kinnistu Joala tn 45 koormamine
isikliku kasutusõigusega SA Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus kasuks**

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

10.05.2018 esitas SA Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus (registrikood 90003841, asukohaga Keskväljak 4, Jõhvi 41595) Narva Linnavalitsusele avalduse Narva linna omandis olevale kinnistule asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Joala tn 45 (katastritunnus 51101:001:0445) tema kasuks isikliku kasutusõiguse seadmiseks. Isiklik kasutusõigus on vajalik, et rajada nimetatud Narva linna omandis oleval kinnistul sadeveekraav, lähtuvalt HML Project Management OÜ poolt koostatud tööprojektist „Kulgu tööstuspark ja Narva Gate alade kraavituse lahenduse tööprojekt“, töö nr 16119.

Keskkonnaministri 16.12.2005. a määruse nr 76 „Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus“ § 3 kohaselt ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni maa- ja veepealsete torustike kaitsevööndi ulatus on 2 m torustiku välispinnast või kandekonstruktsioonist mõlemale poole. Sama määruse § 5 kohaselt ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni muude ehitiste ümber ulatub kaitsevöönd piirdeaiani, selle puudumisel 2 m kaugusele ehitisest.

Isikliku kasutusõiguse ala: 1763,4 m².

SA Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus palub seada isikliku kasutusõiguse tähtajatult ning tasuta ja kinnitab, et SA Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus kannab lepingu sõlmimisega seotud kulud.

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 SA-l Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus asjaõigusseadusest tulenev õigus nõuda isikliku servituudi 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 §71³ kohaselt allkirjastab Narva linna omandis oleva kinnisasja koormamiseks vajaliku asjaõiguslepingu linna nimel linnapea.

3. OTSUS

- 3.1. Seada isiklik kasutusõigus SA Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus (registrikood 90003841, asukohaga Keskväljak 4, Jõhvi 41595) (edaspidi ka õigustatud isik) kasuks Narva linna omandis asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Joala tn 45 (katastritunnus 51101:001:0445), olevale kinnistule sadeveekraavi (edaspidi ka tehnorajatis) rajamiseks ning majandamiseks (sh tehnorajatiste remontimine, korrashoid,

hooldamine, kasutamine ja muul viisil ekspluateerimine tehnorajatiste talituse tagamise eesmärgil) järgmistel tingimustel:

- 3.1.1. isikliku kasutusõigusega koormatava ala suurus on kokku 1763,4 m², mis on plaanil (Lisa 1) näidatud punase ruudustatud 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. 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 tehnorajatiste ehitus-, hooldus- ja/või remonttööde lõpetamist oma kulul taastama esialgse olukorra, juhindudes kehtestatud kaevetööde eeskirjadest, kui kinnistu omanikuga ei lepi kokku teisiti;
 - 3.1.5.2.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;
 - 3.1.5.3.viivitamatult likvideerima tehnorajatiste avarii ja rakendama abinõud kinnistu omanikule kahju tekitamise vältimiseks. Avariiremondi vajadusel võib õigustatud isik viivitamatult, ilma kooskõlastust taotlemata alustada vajalike töödega, kui nad teatavad sellest esimesel võimalusel kinnistu omanikule. Avariiks loetakse tehnorajatiste 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 tehnorajatis 2 (kahe) kuu jooksul arvates isikliku kasutusõiguse lõppemisest, kui pooled ei lepi kokku teisiti. Tehnorajatiste äravedamise järel kohustub õigustatud isik taastama kinnistu seisukorra, milline see oli enne tehnorajatiste äravedamist. Kui õigustatud isik ei ole tähtajaks rajatist ära vedanud, korraldab kinnistu omanik rajatise lammutamise ja kinnistu heakorrastamise õigustatud isiku kulul;
 - 3.1.5.8.nõustuma kinnistule teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisel nende kandmisega kinnistusraamatusse käesolevas punktis nimetatud isikliku kasutusõigusega samale järjekohale selle eest tasu nõudmata;
- 3.1.6. kinnistu omanik kohustub:
 - 3.1.6.1.hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab tehnorajatiste sihipärast kasutamist;

- 3.1.6.2.järgima tehnorajatiste 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 tehnorajatiste majandamiseks;
- 3.1.6.4.teavitama õigustatud isikut kinnistu omaniku muutumisest, 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 tehnorajatiste ehitamist, omamist ja kasutamist võimaldava notariaalse kokkuleppe tingimustest;
- 3.1.6.6.teavitama kinnistul tegutsevaid isikuid tehnorajatiste kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses. Kinnistu omanik on kohustatud hoiduma tegevusest, mis takistaks tehnorajatiste majandamist, halvendaks tehnorajatiste korrashoidu ja/või ohustaks tehnorajatiste toimimist.
- 3.2. Sõlmida SA-ga Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus notariaalselt tõestatud asjaõigusleping korralduse punktis 3.1 nimetatud kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamiseks ning kanda isiklik kasutusõigus kinnistusraamatusse.
- 3.3. SA Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus kannab isikliku kasutusõiguse seadmisega 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

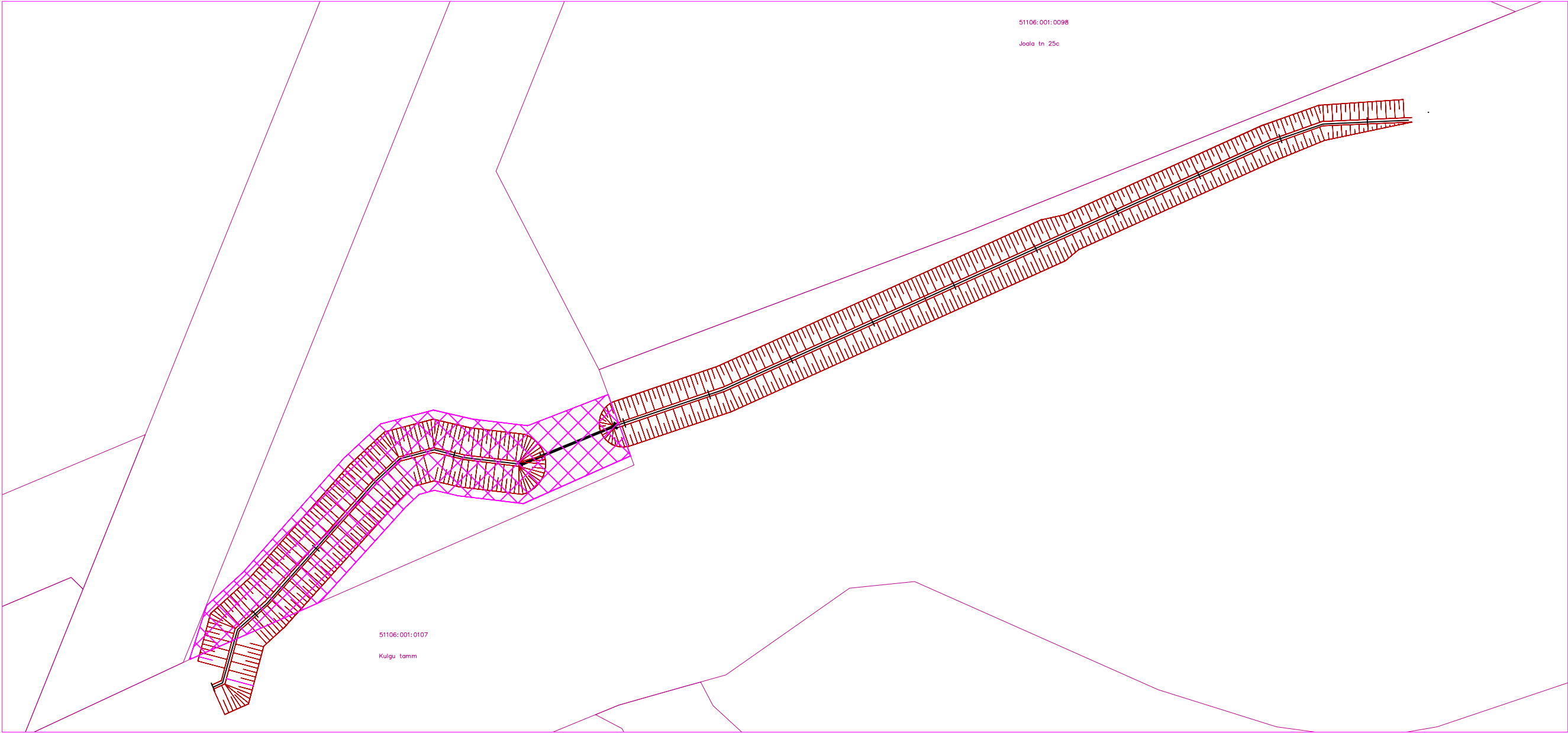
- 4.1. Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.
- 4.2. Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametil teha korraldus teatavaks SA-le Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus.
- 4.3. Korralduse võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul haldusakti teatavastegemisest



Tarmo Tammiste
Linnapea



Üllar Kaljuste
Juriidilise teenistuse juhataja
linnasekretäri ülesannetes



TINGMÄRGID:

— MÕÕDISTATUD MAAREGISTRI TUNNUSE SAANUD KRUNT

— TRUUP

PROJEKTEERITUD KRAAVITUS

— KASUTUSÕIGUSE ALA

RAJATISE TEHNILISED ANDMED:
Kasutusõiguse ala 1763.4 m2
Isiklikukasutusala ulatus kraavi nõlva ülemisest servat 2m
Koostas: HML Project Managment OÜ