



K O R R A L D U S

Narva

11.07.2018 nr 590-k

Narva linna omandis olevate kinnistute Lõuna-Kudruküla tee L5, L6, L7, 16//L4, Põhja-Kudruküla tee L7, Leekovasoo tee L1, L2, L3, Jõesuu tn 131, Jõesuu tänav J9, L10, L11, L12, L9 koormamine isikliku kasutusõigusega Eesti Lairiba Arenduse SA kasuks

1. Asjaolud ja menetluse käik

20.06.2018 esitas AS Connecto Eesti (registrikood 10234957, asukoht Tuisu 19, Tallinn), kes tegutseb EESTI LAIRIBA ARENDUSE SIHTASUTUSE (registrikood 90010094, asukoht Harju 6, Tallinn) volituse alusel, Narva Linnavalitsusele avalduse Narva linna omandis olevatele kinnistutele asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Lõuna-Kudruküla tee L5 (katastritunnus 51101:001:0461, registriosa nr 4564950), Lõuna-Kudruküla tee L7 (katastritunnus 51101:001:0464, registriosa nr 4701050), Lõuna-Kudruküla tee L6 (katastritunnus 51101:001:0465, registriosa nr 4754150), Põhja-Kudruküla tee L7 (katastritunnus 51101:001:0467, registriosa nr 4696350), Leekovasoo tee L1 (katastritunnus 51101:001:0515, registriosa nr 5488650), Lõuna-Kudruküla tee 16 // Lõuna-Kudruküla tee L4 (katastritunnus 51101:001:0516, registriosa nr 5475250), Leekovasoo tee L2 (katastritunnus 51101:001:0517, registriosa nr 5425950), Leekovasoo tee L3 (katastritunnus 51101:001:0519, registriosa nr 5448450), Jõesuu tn 131 (katastritunnus 51101:001:0671, registriosa nr 7355150), Jõesuu tänav J9 (katastritunnus 51101:001:0697, registriosa nr 7344850), Jõesuu tänav L10 (katastritunnus 51103:001:0005, registriosa nr 3840409), Jõesuu tänav L11 (katastritunnus 51103:001:0006, registriosa nr 3869109), Jõesuu tänav L12 (katastritunnus 51103:001:0007, registriosa nr 3869209), ja Jõesuu tänav L9 (katastritunnus 51103:003:0069, registriosa nr 3840209), EESTI LAIRIBA ARENDUSE SIHTASUTUSE kasuks isikliku kasutusõiguse seadmiseks. Isiklik kasutusõigus on vajalik, et omada maaüksusel maatükiga püsivalt ühendatud sideehitisi ning teostada kõiki töid, mis on vajalikud sideehitiste ehitamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks ja likvideerimiseks lähtuvalt AS-i Connecto Eesti poolt koostatud EstWin tööprojektist nr 306-17 „ELA105 Sillamäe – Sinimäe – Narva-Jõesuu valguskaabel mikrotorustikus. I ehitusetapp: Peeterriisti – Narva – Narva-Jõesuu”.

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 kasutusõiguse ala kinnistutel:

Lõuna-Kudruküla tee L5 - sideehitise pikkus on 306 m. Isikliku kasutusõigusega koormatava ala suurus on 614 m²;

Lõuna-Kudruküla tee L7 - sideehitise pikkus on 314 m. Isikliku kasutusõigusega koormatava ala suurus on 628 m²;

Lõuna-Kudruküla tee L6 - sideehitise pikkus on 326 m. Isikliku kasutusõigusega koormatava ala suurus on 653 m²;

Põhja-Kudruküla tee L7 - sideehitise pikkus on 45 m. Isikliku kasutusõigusega koormatava ala suurus on 90 m²;

Leekovasoo tee L1 - sideehitise pikkus on 375 m. Isikliku kasutusõigusega koormatava ala suurus on 750 m²;

Lõuna-Kudruküla tee 16 // Lõuna-Kudruküla tee L4 - sideehitise pikkus on 185 m. Isikliku kasutusõigusega koormatava ala suurus on 372 m²;

Leekovasoo tee L2 - sideehitise pikkus on 377 m. Isikliku kasutusõigusega koormatava ala suurus on 754 m²;

Leekovasoo tee L3 - sideehitise pikkus on 391 m. Isikliku kasutusõigusega koormatava ala suurus on 783 m²;

Jõesuu tn 131 - sideehitise pikkus on 89 m. Isikliku kasutusõigusega koormatava ala suurus on 179 m²;

Jõesuu tänav J9 - sideehitise pikkus on 348 m. Isikliku kasutusõigusega koormatava ala suurus on 697 m²;

Jõesuu tänav L10 - sideehitise pikkus on 397 m. Isikliku kasutusõigusega koormatava ala suurus on 794 m²;

Jõesuu tänav L11 - sideehitise pikkus on 524 m. Isikliku kasutusõigusega koormatava ala suurus on 1049 m²;

Jõesuu tänav L12 - sideehitise pikkus on 529 m. Isikliku kasutusõigusega koormatava ala suurus on 1061 m²;

Jõesuu tänav L9 - sideehitise pikkus on 215 m. Isikliku kasutusõigusega koormatava ala suurus on 430 m².

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 EESTI LAIRIBA ARENDUSE SIHTASUTUSEL 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 § 71³ kohaselt allkirjastab Narva linna omandis oleva kinnisasja koormamiseks vajaliku asjaõiguslepingu linna nimel linnapea.

3. Otsus

3.1. Seada isiklik kasutusõigus EESTI LAIRIBA ARENDUSE SIHTASUTUSE (registrikood 90010094, asukoht Harju 6, Tallinn) (edaspidi ka *õigustatud isik*) kasuks Narva linna (edaspidi ka *omanik*) omandis olevatele kinnistutele asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Lõuna-Kudruküla tee L5 (katastritunnus 51101:001:0461, registriosa nr 4564950), Lõuna-Kudruküla tee L7 (katastritunnus 51101:001:0464, registriosa nr 4701050), Lõuna-Kudruküla tee L6 (katastritunnus 51101:001:0465, registriosa nr 4754150), Põhja-Kudruküla tee L7 (katastritunnus 51101:001:0467, registriosa nr 4696350), Leekovasoo tee L1 (katastritunnus 51101:001:0515, registriosa nr 5488650), Lõuna-Kudruküla tee 16 // Lõuna-Kudruküla tee L4 (katastritunnus 51101:001:0516, registriosa nr 5475250), Leekovasoo tee L2 (katastritunnus 51101:001:0517, registriosa nr 5425950), Leekovasoo tee L3 (katastritunnus 51101:001:0519, registriosa nr 5448450), Jõesuu tn 131 (katastritunnus 51101:001:0671, registriosa nr 7355150), Jõesuu tänav J9 (katastritunnus 51101:001:0697, registriosa nr 7344850), Jõesuu tänav L10 (katastritunnus 51103:001:0005, registriosa nr 3840409), Jõesuu tänav L11 (katastritunnus 51103:001:0006, registriosa nr 3869109), Jõesuu tänav L12 (katastritunnus 51103:001:0007, registriosa nr 3869209), ja Jõesuu tänav L9 (katastritunnus 51103:003:0069, registriosa nr 3840209) sideehitiste ehitamiseks

ning majandamiseks (sh sideehitiste ehitamine, kasutamine, hooldamine, korrashoid, remontimine, likvideerimine ja muul viisil ekspluateerimine sidekanalisatsiooni talituse tagamise eesmärgil) järgmistel tingimustel:

3.1.1. isikliku kasutusõiguse ala:

Lõuna-Kudruküla tee L5 - sideehitise pikkus on 306 m. Isikliku kasutusõigusega koormatava ala suurus on 614 m² (Lisa 1);

Lõuna-Kudruküla tee L7 - sideehitise pikkus on 314 m. Isikliku kasutusõigusega koormatava ala suurus on 628 m² (Lisa 2);

Lõuna-Kudruküla tee L6 - sideehitise pikkus on 326 m. Isikliku kasutusõigusega koormatava ala suurus on 653 m² (Lisa 3);

Põhja-Kudruküla tee L7 - sideehitise pikkus on 45 m. Isikliku kasutusõigusega koormatava ala suurus on 90 m² (Lisa 4);

Leekovasoo tee L1 - sideehitise pikkus on 375 m. Isikliku kasutusõigusega koormatava ala suurus on 750 m² (Lisa 5);

Lõuna-Kudruküla tee 16 // Lõuna-Kudruküla tee L4 - sideehitise pikkus on 185 m. Isikliku kasutusõigusega koormatava ala suurus on 372 m² (Lisa 6);

Leekovasoo tee L2 - sideehitise pikkus on 377 m. Isikliku kasutusõigusega koormatava ala suurus on 754 m² (Lisa 7);

Leekovasoo tee L3 - sideehitise pikkus on 391 m. Isikliku kasutusõigusega koormatava ala suurus on 783 m² (Lisa 8);

Jõesuu tn 131 - sideehitise pikkus on 89 m. Isikliku kasutusõigusega koormatava ala suurus on 179 m² (Lisa 9);

Jõesuu tänav J9 - sideehitise pikkus on 348 m. Isikliku kasutusõigusega koormatava ala suurus on 697 m² (Lisa 10);

Jõesuu tänav L10 - sideehitise pikkus on 397 m. Isikliku kasutusõigusega koormatava ala suurus on 794 m² (Lisa 11);

Jõesuu tänav L11 - sideehitise pikkus on 524 m. Isikliku kasutusõigusega koormatava ala suurus on 1049 m² (Lisa 12);

Jõesuu tänav L12 - sideehitise pikkus on 529 m. Isikliku kasutusõigusega koormatava ala suurus on 1061 m² (Lisa 13);

Jõesuu tänav L9 - sideehitise pikkus on 215 m. Isikliku kasutusõigusega koormatava ala suurus on 430 m² (Lisa 14).

Juurdelisatud plaanidel on sideehitiste kaitsevööndid märgitud 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 heakorramise 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 sihipärast 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 EESTI LAIRIBA ARENDUSE SIHTASUTUSEGA notariaalselt tõestatud asjaõigusleping korralduse punktis 3.1 nimetatud kinnistute isikliku kasutusõigusega koormamiseks ning kanda isiklik kasutusõigus kinnistusraamatusse.
- 3.3. EESTI LAIRIBA ARENDUSE SIHTASUTUS 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 EESTI LAIRIBA ARENDUSE SIHTASUTUSELE.
- 4.3. Korraldust võib vaidlustada, esitades kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale 30 päeva jooksul arvates Narva Linnavalitsuse poolt korralduse teatavakstegemisest.



Jelena Golubeva
Linnavalitsuse liige
Linnapea ülesannetes



Ants Liimets
Linnasekretär