



Narva linna omandis olevate kinnistute Oru tänav L3 ja Oru tänav L4 koormamine isikliku kasutusõigusega Telia Eesti Aktsiaseltsi kasuks

1. Asjaolud ja menetluse käik

01.08.2018 esitas OÜ Kirjanurk (registrikood 12592543, asukoht Hiievälja tee 20, Tallinn), kes tegutseb Telia Eesti Aktsiaseltsi (registrikood 10234957, asukoht Mustamäe tee 3, Tallinn) volituse alusel, Narva Linnavalitsusele avalduse Narva linna omandis olevatele kinnistutele asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Oru tänav L3 (katastritunnus 51101:001:0400, registriosa nr 3976550) ja Oru tänav L4 (katastritunnus 51101:001:0399, registriosa nr 3965750) Telia Eesti Aktsiaseltsi kasuks isikliku kasutusõiguse seadmiseks. Isiklik kasutusõigus on vajalik tehnovõrgu- ja rajatise ehitamiseks ja talumiseks lähtuvalt Fiber UP poolt koostatud projektist nr FP017 „Oru tn aktiivkapp, Narva linn, Ida-Virumaa“

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:

Oru tänav L3 - isikliku kasutusõigusega koormatava ala suurus on 18 m²;

Oru tänav L4 - isikliku kasutusõigusega koormatava ala suurus on 11 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 Telia Eesti Aktsiaseltsil 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 **Telia Eesti Aktsiaseltsi** (registrikood 10234957, asukoht Mustamäe tee 3, Tallinn) (edaspidi ka *õigustatud isik*) kasuks Narva linna (edaspidi ka *omanik*) omandis olevatele kinnistutele asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Oru tänav L3 (katastritunnus 51101:001:0400, registriosa nr 3976550) ja Oru tänav L4 (katastritunnus 51101:001:0399, registriosa nr 3965750) sideehitiste ehitamiseks ning majandamiseks (sh sidekanalisatsiooni remontimine, korrashoid, hooldamine, kasutamine ja muul viisil ekspluateerimine sidekanalisatsiooni talituse tagamise eesmärgil) järgmistel tingimustel:

3.1.1. isikliku kasutusõiguse ala:

Oru tänav L3 - isikliku kasutusõigusega koormatava ala suurus on 18 m² (Lisa 1);

Oru tänav L4 - isikliku kasutusõigusega koormatava ala suurus on 11 m² (Lisa 2);

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 tähtjaks 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 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

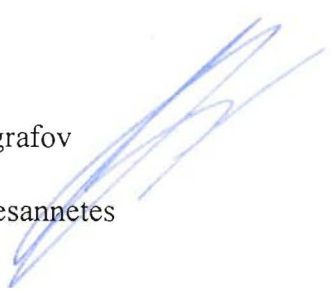
asjaõigus või kellel on lepingust tulenev õigus kinnistu kasutamiseks või kinnistul tööde teostamiseks;

- 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 Telia Eesti Aktsiaseltsiga notariaalselt tõestatud asjaõigusleping korralduse punktis 3.1 nimetatud kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamiseks ning kanda isiklik kasutusõigus kinnistusraamatusse.
- 3.3. Telia Eesti Aktsiaselts 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 Telia Eesti Aktsiaseltsile.
- 4.3. Korraldust võib vaidlustada, esitades kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale 30 päeva jooksul arvates Narva Linnavalitsuse poolt korralduse teatavakstegemisest.

Aleksei Jevgrafov
Abilinnapea
Linnapea ülesannetes



Ants Liimets
Linnasekretär