

# NARVA LINNAVALITSUS



## KORRALDUS

Narva

14.11.2018.a nr 1007-k

### **Nõusolek isikliku kasutusõiguse seadmiseks Narva linna kasuks (Aiaotsa ja Varsakabja kinnistud)**

#### **1. Asjaolud ja menetluse käik**

Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Amet viib ellu projekti "Narva linnapiirkonna jalg- ja jalgrattateede võrgustiku rajamine". Nimetatud projekt on Narva linnapiirkonna jätkusuutliku arengu tegevuskavas kinnitatud Narva Linnavolikogu 21.04.2016 otsusega nr 144. Elluviidav projekt hõlmab jalg- ja jalgrattateede ehitamist Narva ja Narva-Jõesuu vahelise jalg- ja jalgrattatee põhiprojekti (töö nr VP15014) alusel.

Projekti alusel ehitavad rajatised hakkavad kulgema osaliselt OÜ Valga Puu (registrikood 10600304) omandis olevatel katastriüksustel, jalg- ja jalgrattatee ehitamiseks on vajalik seada isiklik kasutusõigus Narva linna kasuks järgmistele kinnistutele: kinnistu nimetusega Aiaotsa, asukohaga Ida-Viru maakond, Narva-Jõesuu linn, Kudruküla küla, maa kasutamise sihtotstarve: maatulundusmaa 100%, katastritunnus 85101:003:0085 ja kinnistu nimetusega Varsakabja, asukohaga Ida-Viru maakond, Narva-Jõesuu linn, Kudruküla küla, maa kasutamise sihtotstarve: maatulundusmaa 100%, katastritunnus 85101:003:0084.

Mainitud kinnistud on OÜ Valga Puu, registrikood 10600304, asukoht Valga maakond, Tõrva vald, Kulli küla, Palu, omandis.

Isikliku kasutusõiguse seadmine on vajalik järgmises ulatuses:

Kinnistule Aiaotsa: 684 m<sup>2</sup>.

Kinnistule Varsakabja: 772 m<sup>2</sup>.

Isikliku kasutusõiguste alad on lisatud joonistel tähistatud sinise (Aiaotsa) ja lilla (Varsakabja) värviga viirutatud aladena.

Isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult, sellel tingimusel, et linn maksab omanikule ühekordse tasu summas 150 eurot notaritehingus osalemise eest (75 eurot iga kinnistu eest). Lisaks sellele tasutakse talumistasu ühekordse maksena summas 340 eurot (Aiaotsa kinnistu talumistasu on 160 eurot ja Varsakabja kinnistu talumistasu 180 eurot). Linn tasub isikliku kasutusõiguse seadmisega seotud notariaalsed kulud.

Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Amet esitas 26.09.2018 kinnistu omanikule ettepanekud isikliku kasutusõiguse seadmiseks eelmainitud kinnistutele eelviidatud ulatuses.

Kinnistu omanikuga toimunud läbirääkimiste tulemusena andis omanik 05.11.2018 nõusoleku isikliku kasutusõiguse seadmiseks.

Narva Linnavalitsuse pädevuses on isikliku kasutusõiguse seadmiseks nõusoleku andmine.



Asjaõigusseaduse (edaspidi ka AÕS) § 225 sätestab, et isiklik kasutusõigus koormab kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja teatud viisil kasutama või teostama kinnisasja suhtes teatud õigust, mis oma sisult vastab mõnele realservituudile.

AÕS § 228 kohaselt kohaldatakse lisaks paragrahvides 225-227 sätestatud isiklikule kasutusõigusele realservituudi vastavaid sätteid. AÕS § 173 lõike 1 kohaselt realservituudi seadmiseks vajalik asjaõigusleping peab olema notariaalselt tõestatud. Seega, isikliku kasutusõiguse seadmise asjaõigusleping peab olema ka notariaalselt tõestatud.

## 2. Õiguslikud alused

Narva Linnavolikogu 21.06.2005 määrusega nr 20/57 kehtestatud „Linnavara eeskirja“ (edaspidi *Linnavara eeskiri*) § 8 kohaselt linna kasuks seatud teise isiku kinnisasja koormamisel piiratud asjaõigusega kohaldatakse kehtiva seadusandluse ja kohaliku omavalitsuse õigusaktide sätteid. Seejuures puuduvad muud Narva linna õigusaktid või linnavara eeskirja sätted, mis reguleerivad linna kasuks teise isiku omandis olevale kinnistule servituudi seadmist. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduses § 30 lõike 1 punkti 3 kohaselt linnavalitsus lahendab ja korraldab kohaliku elu küsimusi, mis ei kuulu volikogu pädevusse. Antud juhul ei kuulu volikogu pädevusse otsuse vastuvõtmine linna kasuks teise isiku omandis olevale kinnistule servituudi seadmise kohta.

## 3. Otsus

3.1. Nõustuda isikliku kasutusõiguse seadmisega Narva linna (edaspidi ka *kasutaja*) kasuks OÜ Valga Puu, registrikood 10600304 omandis olevatele kinnistutele aadressil Ida-Virumaa, Narva-Jõesuu linn, Kudruküla küla, kinnistule nimetusega: Aiaotsa, maa kasutamise sihtotstarve: maatulundusmaa 100%, katastritunnus 85101:003:0085, registriosa 4270450 ja kinnistule nimetusega Varsakabja, maa kasutamise sihtotstarve: maatulundusmaa 100%, katastritunnus 85101:003:0084, registriosa 4270350 (edaspidi ka *kinnistud*) avalikult kasutatava jalg- ja jalgrattatee ehitamiseks ning majandamiseks (sh tehnoarajatise remontimine, korrashoid, hooldamine, kasutamine ja muul viisil ekspluateerimine jalg- ja jalgrattatee talituse tagamise eesmärgil) järgmistel tingimustel:

3.1.1. kinnistu Aiaotsa isikliku kasutusõiguse pindala on 684 m<sup>2</sup>.

3.1.2. kinnistu Varsakabja isikliku kasutusõiguse pindala on 772 m<sup>2</sup>.

3.1.3. isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult tasu eest. Talumistasu tasutakse ühekordselt summas 340 eurot (Aiaotsa kinnistu talumistasu on 160 eurot ja Varsakabja kinnistu talumistasu 180 eurot) ja sellele lisandub tasu notaritehingus osalemise eest summas 150 eurot (75 eurot iga kinnistu eest).

3.1.4. kasutajal on õigus kasutada isikliku kasutusõiguse alale ehitatavat jalg- ja jalgrattateed (edaspidi tee) ööpäevaringselt avalikult kasutatava teena, st teel võivad jalgsi ja jalgrattaga liigelda kõik isikud vastavalt liikluskorraldusele; lepingu pooltel on õigus nõuda kasutusõiguse lõpetamist asjaõigusseaduses sätestatud alustel ja korras;

3.1.5. kasutajal on õigus kasutada kinnistut isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks üksnes kasutusõiguse alal, mis on käesoleva korralduse lisaks oleval joonisel tähistatud roheline ja sinise värviga viirutatud alana (edaspidi ka *kasutusõiguse ala*);

3.1.6. kasutaja kohustub:

3.1.6.1. pärast kinnistul teostatud ehitus-, hooldus- remont- või likvideerimistööde lõpetamist oma kulul taastama tööde alustamise hetkeolukorra, kui ei lepita teisiti kokku kinnistu omanikuga;

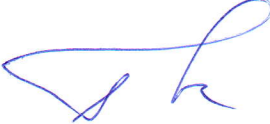
3.1.6.2. teavitama kinnistu omanikku plaanilistest ehitus-, remont- või likvideerimistöödest vähemalt 1 (kuu) enne tööde alustamist. Avariiremondi korral alustab kasutaja vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest esimesel võimalusel kinnistu omanikule;




- 3.1.6.3. kasutusõiguse alal tekkinud avarii viivitamatult likvideerima ja rakendama abinõud kinnistu omanikule kahju tekitamise vältimiseks. Avariiks loetakse tee ootamatut kahjustust, mille tulemusena võib tekkida märkimisväärne materiaalne kahju;
- 3.1.6.4. isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamisel tegutsema heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks kinnistu omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist, kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;
- 3.1.6.5. hüvitama tema poolt isikliku kasutusõiguse teostamisega seotud tegevusest või tegevusetusest tuleneva kinnistu omanikule ja/või mistahes kolmandale isikule tekitatud kahju;
- 3.1.6.6. kasutajal on õigus isiklik kasutusõigus üle anda teisele isikule kinnistu omaniku nõusolekul;
- 3.1.7. kinnistu omanik kohustub:
- 3.1.7.1. hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab jalg- ja jalgrattatee majandamist, sihipärasest kasutamist, halvendab jalg- ja jalgrattatee korrashoidu;
- 3.1.7.2. hoiduma igasugusest tegevusest, mis oleks jalg- ja jalgrattatee konstruktsioonile kahjustav või mis piiraks jalg- ja jalgrattatee kasutamist kergliiklejate poolt;
- 3.1.7.3. järgima kasutusõiguse 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;
- 3.1.7.4. kinnistu igakordne omanik kohustub tagama kasutaja töötajale/esindajatele kasutusõiguse ala kasutamise ööpäevaringselt ning samuti kohustub tagama kasutusõiguse alale juurdepääsu nii jalgsi kui punktis 3.1 nimetatud tegevuseks mõistlikult vajalike sõidukite ja tehnikaga.
- 3.1.7.5. teavitama kasutajat kinnistu teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisest ja kinnistu võõrandamisest;
- 3.1.7.6. kinnistu koormamisel teiste reaalservituutide ja isiklike servituutidega teavitama isikuid, kelle kasuks kinnistu koormatakse käesoleva isikliku kasutusõiguse seadmise tingimustest.
- 3.2. Narva linn kannab isikliku kasutusõiguse seadmisega seotud kulud (notaritasu ja riigilõiv).
- 3.3. Volitada linnapead Tarmo Tammiste't allkirjastama Narva linna nimel notariaalselt tõestatud leping korralduse punktis 3.1 nimetatud kinnisasja koormamiseks isikliku kasutusõigusega.

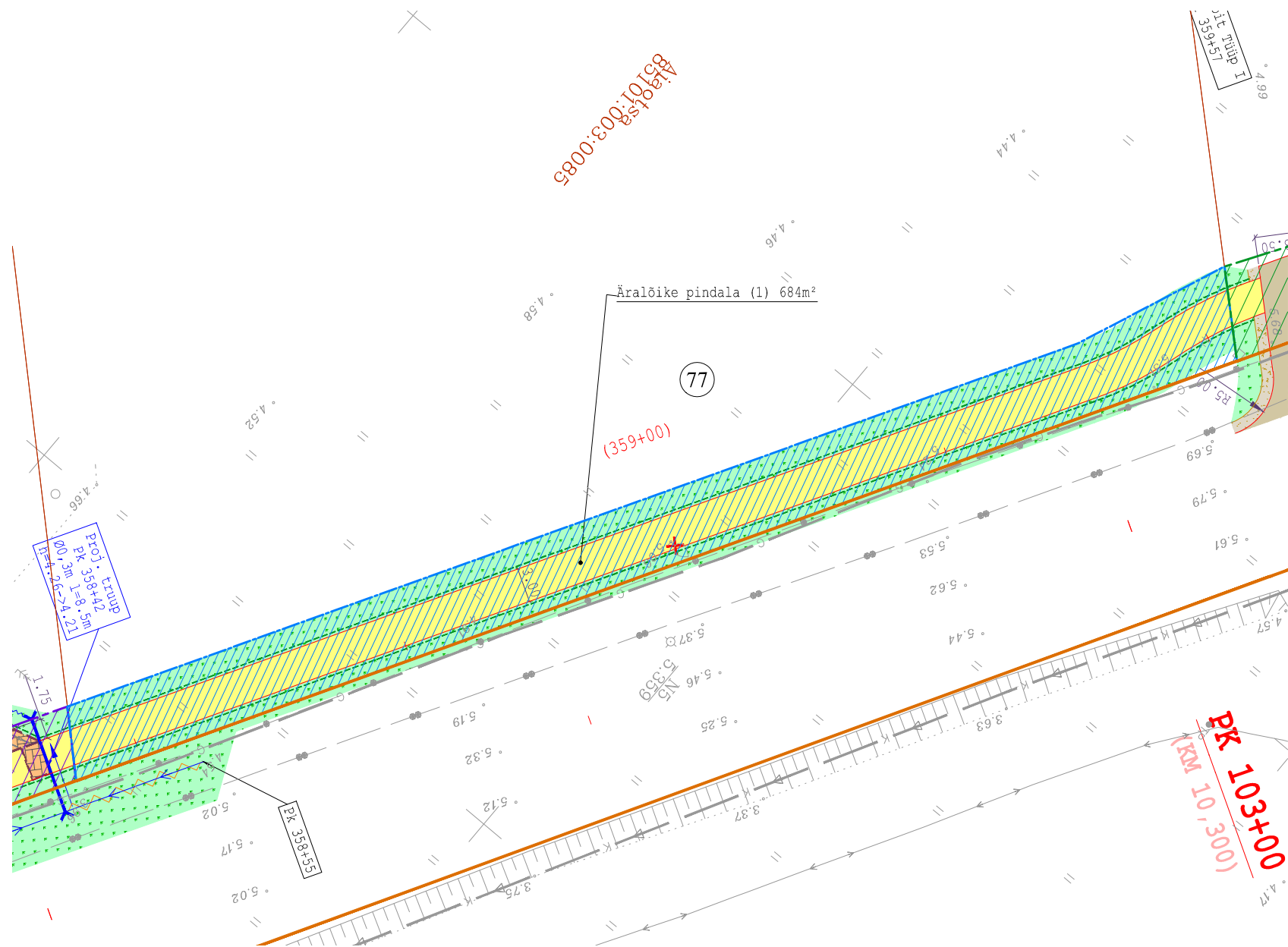
#### 4. Rakendussätted

- 4.1. Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Ametil teha korraldus teatavaks asjaosalistele.
- 4.2. Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.
- 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

# KRUNDIJAOTUSPLAAN AIAOTSA (85101:003:0085)



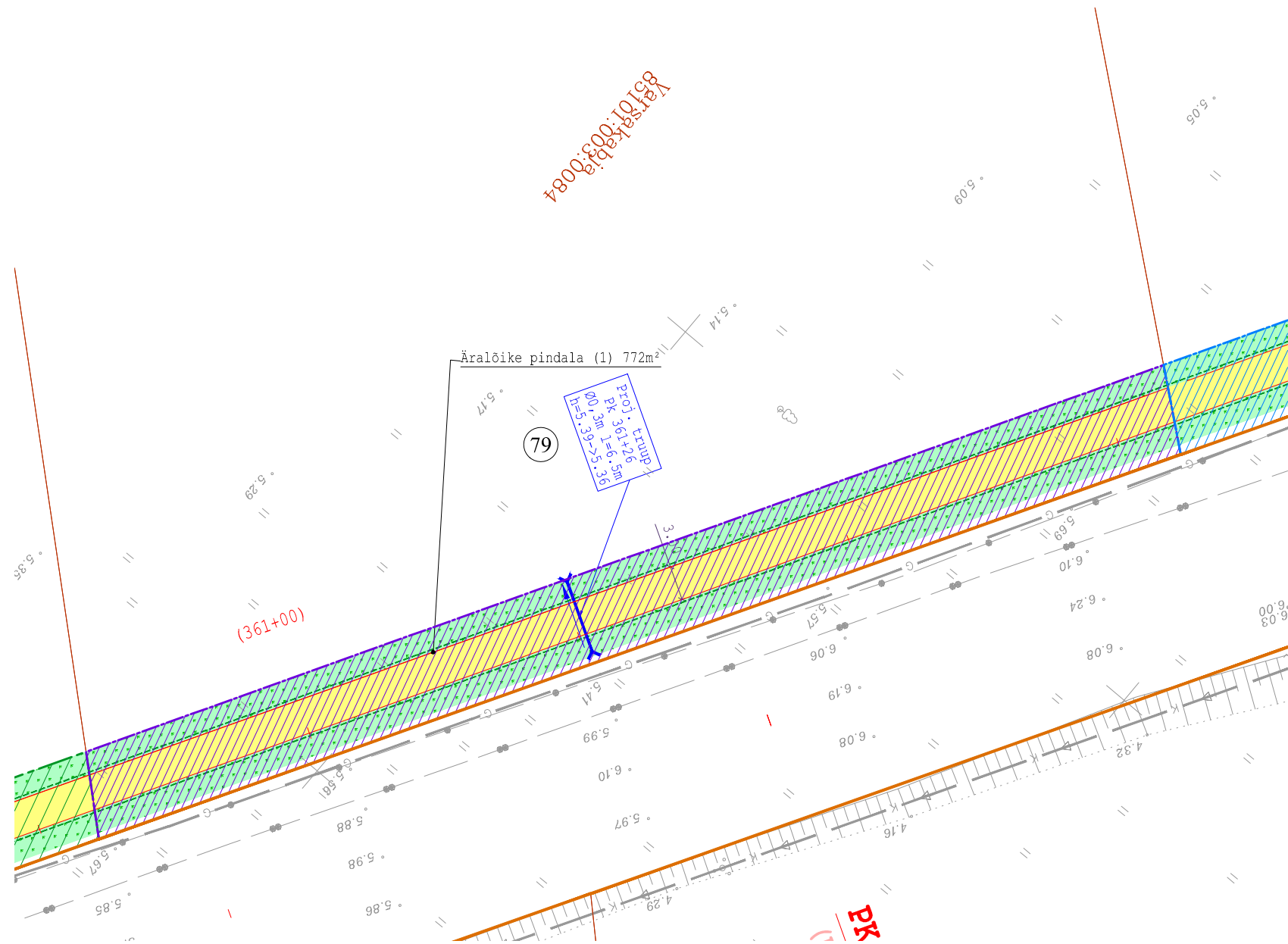
## TINGMÄRGID

- Projekteeritud katte serv
- - - Projekteeritud murukattega peenar
- - - Projekteeritud mulde alumine serv
- - - Tehnoloogiliselt vajaliku eralduse piir
- Äralõike ulatus
- × × × Raadatavad puud/põõsad
- ⊗ (77) Positsiooni nr
- Kinnistu piir

| KINNISTU ANDMED                       |                    |     |
|---------------------------------------|--------------------|-----|
| Positsiooni nr                        | 77                 |     |
| Kinnisturegistri osa nr               | 1511308            |     |
| Katastriüksuse tunnus                 | 85101:003:0085     |     |
| Katastriüksuse nimetus                | AIAOTSA            |     |
| Kinnistu pindala (ha/m <sup>2</sup> ) | 15.46 ha           |     |
| Äralõike pindala (m <sup>2</sup> )    | (1)                | (2) |
|                                       | 684 m <sup>2</sup> | -   |
| OMANIKE ANDMED                        |                    |     |
| Nimi                                  |                    |     |
| Valga Puu OÜ                          |                    |     |
| Kontaktandmed                         |                    |     |
| KOOSKÕLASTUSE TEKST                   |                    |     |
| Kooskõlastaja nimi/allkiri/kuupäev    |                    |     |









|   |   |
|---|---|
| PROJ. EG 10765904-0001<br><b>Reaalprojekt</b><br>457 MA | TELLIJA Narva Linna Arenduse ja Õkonoomika Amet                 |
| LITSENTSID: 200170                                      | PROJEKT Jalgratta- ja jalgte eeskiisprojekt                     |
| PROJ. J.Hendrikson                                      | OBJEKT Mnt 91 Narva - Narva-Jõesuu - Hiiemetsa; km 6.87 - 11.57 |
| KONTR. U. Audova  | JONISE NIMI <b>KRUNDIJAOTUSPLAAN Aiaotsa</b>                    |
| TOO NR. VP15014   | MOOTKAVA 1:500  |
| REV 0   | JONISE NR. KJ-77  |
| PROJ. Detsember 2015                                    | KUUP. Detsember 2015  |

# KRUNDIJAOTUSPLAAN VARSAKABJA (85101:003:0084)



| KINNISTU ANDMED                       |                   |     |
|---------------------------------------|-------------------|-----|
| Positsiooni nr                        | 79                |     |
| Kinnisturegistri osa nr               | 1511308           |     |
| Katastriüksuse tunnus                 | 85101:003:0084    |     |
| Katastriüksuse nimetus                | VARSAKABJA        |     |
| Kinnistu pindala (ha/m <sup>2</sup> ) | 6.32 ha           |     |
| Äralõike pindala (m <sup>2</sup> )    | (1)               | (2) |
|                                       | 772m <sup>2</sup> | -   |
| OMANIKE ANDMED                        |                   |     |
| Nimi                                  | Valga Puu OÜ      |     |
| Kontaktandmed                         |                   |     |
| KOOSKÖLASTUSE TEKST                   |                   |     |
| Kooskõlastaja nimi/allkiri/kuupäev    |                   |     |
|                                       |                   |     |
|                                       |                   |     |
|                                       |                   |     |

## TINGMÄRGID

-  Projekteeritud kate serv
-  Projekteeritud murukattega peenar
-  Projekteeritud mulde alumine serv
-  Tehnoloogiliselt vajaliku eralduse piir
-  Äralõike ulatus
-  Raadatavad puud/põõsad
-  Positsiooni nr
-  Kinnistu piir

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| PROJ. EG 10765904-0001<br>457 MA | TELLIJA Narva Linna Arenduse ja Õkonoomika Amet                 |
| <b>Reaalprojekt</b>              | PROJEKT Jalgratta- ja jalgte eeskiisprojekt                     |
| LITSENTSID: 200170               | OBJEKT Mnt 91 Narva - Narva-Jõesuu - Hiiemetsa; km 6.87 - 11.57 |
| PROJ. J.Hendrikson               | KONTR. U. Audova  |
| PROJ. -                          | JOONISE NIMI <b>KRUNDIJAOTUSPLAAN<br/>Varsakabja</b>            |
| PROJ. -                          | MOÕTKAVA 1:500  |
| PROJ. -                          | JOONISE NR. KJ-79   |
| PROJ. -                          | TÖÖ NR. VP15014   |
| PROJ. -                          | REV 0   |