

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

28.11.2018.a nr 1015-k

Nõusolek isikliku kasutusõiguse seadmiseks Narva linna kasuks (Mädaoja 1 kinnistu)

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 ehitatavad rajatised hakkavad kulgema osaliselt OÜ Mädaoja (registrikood 11290805) omandis oleva katastriüksustel, jalg- ja jalgrattateede ehitamiseks on vajalik seada isiklik kasutusõigus Narva linna kasuks kinnistule nimetusega Mädaoja 1, asukohaga Ida-Viru maakond, Narva-Jõesuu linn, Kudruküla, maa kasutamise sihtotstarve: maatulundusmaa 100%, katastritunnus 85101:003:0459.

Mainitud kinnistu on OÜ Mädaoja omandis, registrikood 11290805, asukoht Ida-Viru maakond, Jõhvi vald, Jõhvi linn, Sompä tn 3.

Isikliku kasutusõiguse seadmine on vajalik 1953 m² ulatuses.

Isikliku kasutusõiguste alad on lisatud joonisel tähistatud rohelise värviga viirutatud alana.

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

Kinnistu omanikuga toimunud läbirääkimiste tulemusena andis omanik nõusoleku isikliku kasutusõiguse seadmiseks, tingimusel, et isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult. Narva linn maksab Omanikule tasu notaritehingus osalemise eest summas 75 eurot, talumistasu ühekordse maksena summas 160 eurot ning tükeldatakse Mädaoja 1 kinnistul jalgratta- ja jalgteede ehitamise käigus maha raiutavad puud ning korraldab tükeldatakse puude transportimise tingimusel, et äravedamise sihtpunkt asub Ida-Virumaal, Toila valla piirides või kokkuleppel omanikuga hüvitab maha raiutud puude väärtuse, nende tükeldamise ja transportimise kulud. Lisaks sellele Narva linn tasub isikliku kasutusõiguse seadmisega seotud notariaalsed kulud.

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 Mädaoja omandis olevale kinnistule aadressil Ida-Virumaa, Narva-Jõesuu linn, Kudruküla, nimelt kinnistule nimetusega Mädaoja 1, maa kasutamise sihtotstarve: maatulundusmaa 100%, katastritunnus 85101:003:0459, registriosa 1156008 (edaspidi ka *kinnistu*) 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. isikliku kasutusõiguse pindala on 1953 m².

3.1.2. isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult tasu eest. Talumistasu tasutakse ühekordselt summas 160 eurot ja sellele lisandub ühekordne tasu notaritehingus osalemise eest summas 75 eurot.

3.1.3. Narva linn tükeldatakse Mädaoja 1 kinnistul jalgratta- ja jalgtee ehitamise käigus maha raiutavad puud, ladustab ja korraldab tükeldatud puude transportimise tingimused, et äravedamise sihtpunkt asub Ida-Virumaal, Toila valla piirides või kokkuleppel omanikuga hüvitab maha raiutud puude väärtuse, nende tükeldamise ja transportimise kulud.

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 rohelise 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, sihipärast 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.Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.
- 4.2. Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Ametil teha korraldus teatavaks asjaosalistele.
- 4.3.Korraldust võib vaidlustada, esitades kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale 30 päeva jooksul arvates Narva Linnavalitsuse poolt korralduse teatavakstegemisest.

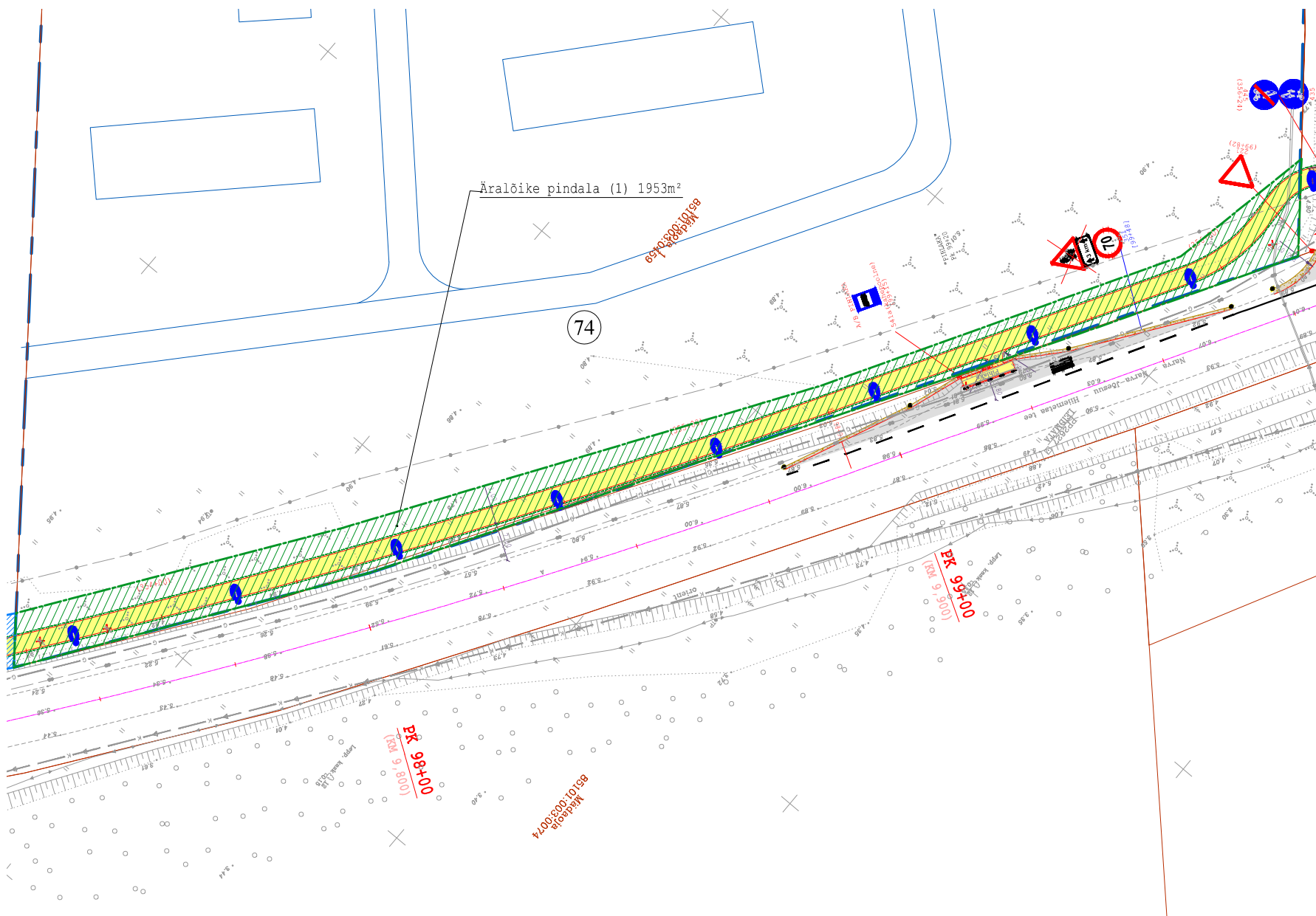


Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär

KRUNDIJAOTUSPLAAN
MÄDAOJA 1 (85101:003:0459)



TINGMÄRGID

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

KINNISTU ANDMED		
Positsiooni nr	74	
Kinnisturegistri osa nr	1156008	
Katastriüksuse tunnus	85101:003:0459	
Katastriüksuse nimetus	MÄDAOJA 1	
Kinnistu pindala (ha/m²)	8.78 ha	
Äralõike pindala (m²)	(1)	(2)
	1953m²	-

OMANIKE ANDMED		
Nimi	Nimi	Nimi
MÄDAOJA OÜ	-	-
Kontaktandmed	Kontaktandmed	Kontaktandmed
Sompa tänav 3 Jõhvi 41533	-	-

KOOSKÕLASTUSE TEKST

Kooskõlastaja nimi/allkiri/kuupäev	Kooskõlastaja nimi/allkiri/kuupäev	Kooskõlastaja nimi/allkiri/kuupäev
	-	-
	-	-
	-	-

PROJ. EG 10765904-0001 457 MA Reaalprojekt		TELLIJA Narva Linna Arenduse ja Õkonoomika Amet	
LITSENTSID: 200170		PROJEKT Jalgratta- ja jalgte e eskiisprojekt	
PROJ. J.Hendrikson		OBJEKT Mnt 91 Narva - Narva-Jõesuu - Hiimetsa; km 6.87 - 11.57	
KUUP. Detsember 2015		KONTR. U. Audova	JOONISE NIMI KRUNDIJAOTUSPLAAN Mädaoja 1
		KUUP. Detsember 2015	MOÕTKAVA 1:1000
			JOONISE NR. KJ-74
			TÖÖ NR. VP15014
			REV 0