



K O R R A L D U S

Narva

12.12.2018.a nr 1065-k

Nõusolek isikliku kasutusõiguse seadmiseks Narva linna kasuks (Kütte ja Motelli kinnistud)

1. Asjaolud ja menetluse käik

Narva Linna Arenduse ja Õkonoomika 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 AVKÜTTE OÜ (registrikood 12027470) omandis oleval katastriüksustel, jalg- ja jalgrattatee ehitamiseks on vajalik seada isiklik kasutusõigus Narva linna kasuks järgmistele kinnistutele: kinnistu nimetusega Kütte, asukohaga Ida-Viru maakond, Narva-Jõesuu linn, Kudruküla küla, maa kasutamise sihtotstarve: ärimaa 100%, katastritunnus 85101:001:0624 ja kinnistu nimetusega Motelli, asukohaga Ida-Viru maakond, Narva-Jõesuu linn, Kudruküla küla, maa kasutamise sihtotstarve: ärimaa 100%, katastritunnus 85101:001:0623.

Mainitud kinnistud on AVKÜTTE OÜ omandis, registrikood 12027470, asukoht Ida-Viru maakond, Narva-Jõesuu linn, Narva-Jõesuu linn, E. Vilde tn 59, 29022.

Isikliku kasutusõiguse seadmine on vajalik järgmises ulatuses:

Kinnistule Kütte: 30 m².

Kinnistule Motelli: 94 m².

Isikliku kasutusõiguste alad on lisatud joonistel tähistatud sinise (Kütte) ja rohelise (Motelli) värviga viirutatud alana.

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

Kinnistu omanikuga toimunud läbirääkimiste tulemusena andis omanik nõusoleku isikliku kasutusõiguse seadmiseks, tingimusel, et isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult, omanikule tasutakse talumistasu ühekordse maksena summas 1680 eurot (Kütte kinnistu talumistasu on 380 eurot ja Motelli kinnistu talumistasu 1300 eurot). Lisaks sellele linn maksab omanikule ühekordse tasu summas 150 eurot notaritehingus osalemise eest (75 eurot iga kinnitu eest) ning 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 reaalservituudile.

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

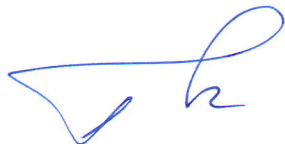
3.1. Nõustuda isikliku kasutusõiguse seadmisega Narva linna (edaspidi ka *kasutaja*) kasuks AVKÜTTE OÜ omandis olevatele kinnistutele aadressil Ida-Virumaa, Narva-Jõesuu linn, Kudruküla küla, kinnistutele nimetusega: Kütte, maa kasutamise sihtotstarve: ärimaa 100%, katastritunnus 85101:001:0624, registriosa 6708 ja kinnistule nimetusega Motelli, maa kasutamise sihtotstarve: ärimaa 100%, katastritunnus 85101:001:0623, registriosa 6708 (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 Kütte isikliku kasutusõiguse pindala on 30 m².
- 3.1.2. kinnistu Motelli isikliku kasutusõiguse pindala on 94 m².
- 3.1.3. isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult tasu eest. Talumistasu tasutakse ühekordselt summas 1680 eurot (Kütte kinnistu talumistasu on 380 eurot ja Motelli kinnistu talumistasu 1300 eurot) ja sellele lisandub tasu notaritehingus osalemise eest summas 150 eurot (75 eurot iga kinnistu eest).
- 3.1.4. Isikliku kasutusõiguse kasutamisel kasutaja poolt maha raiutud puud jäävad kinnistu omanikule.
- 3.1.5. 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;
- 3.1.6. kasutajal on õigus kasutada kinnistut isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks üksnes kasutusõiguse alal, mis on käesoleva korralduse lisaks oleval joonisel tähistatud roheline värviga viirutatud alana (edaspidi ka *kasutusõiguse ala*);
- 3.1.7. kasutaja kohustub:
 - 3.1.7.1. pärast kinnistul teostatud ehitus-, hooldus- remont- või likvideerimistööde lõpetamist oma kulul taastama tööde alustamise hetkeolukorra, kui ei lepita teisiti kokku kinnistu omanikuga;
 - 3.1.7.2. 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;
 - 3.1.7.3. 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;

- 3.1.7.4. 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;
- 3.1.7.5. hüvitama tema poolt isikliku kasutusõiguse teostamisega seotud tegevusest või tegevusetusest tuleneva kinnistu omanikule ja/või mistahes kolmandale isikule tekitatud kahju;
- 3.1.7.6. kasutajal on õigus isiklik kasutusõigus üle anda teisele isikule kinnistu omaniku nõusolekul;
- 3.1.8. 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 realservituutide ja isiklike servituutide seadmisest ja kinnistu võõrandamisest;
- 3.1.7.6. kinnistu koormamisel teiste realservituutide 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.

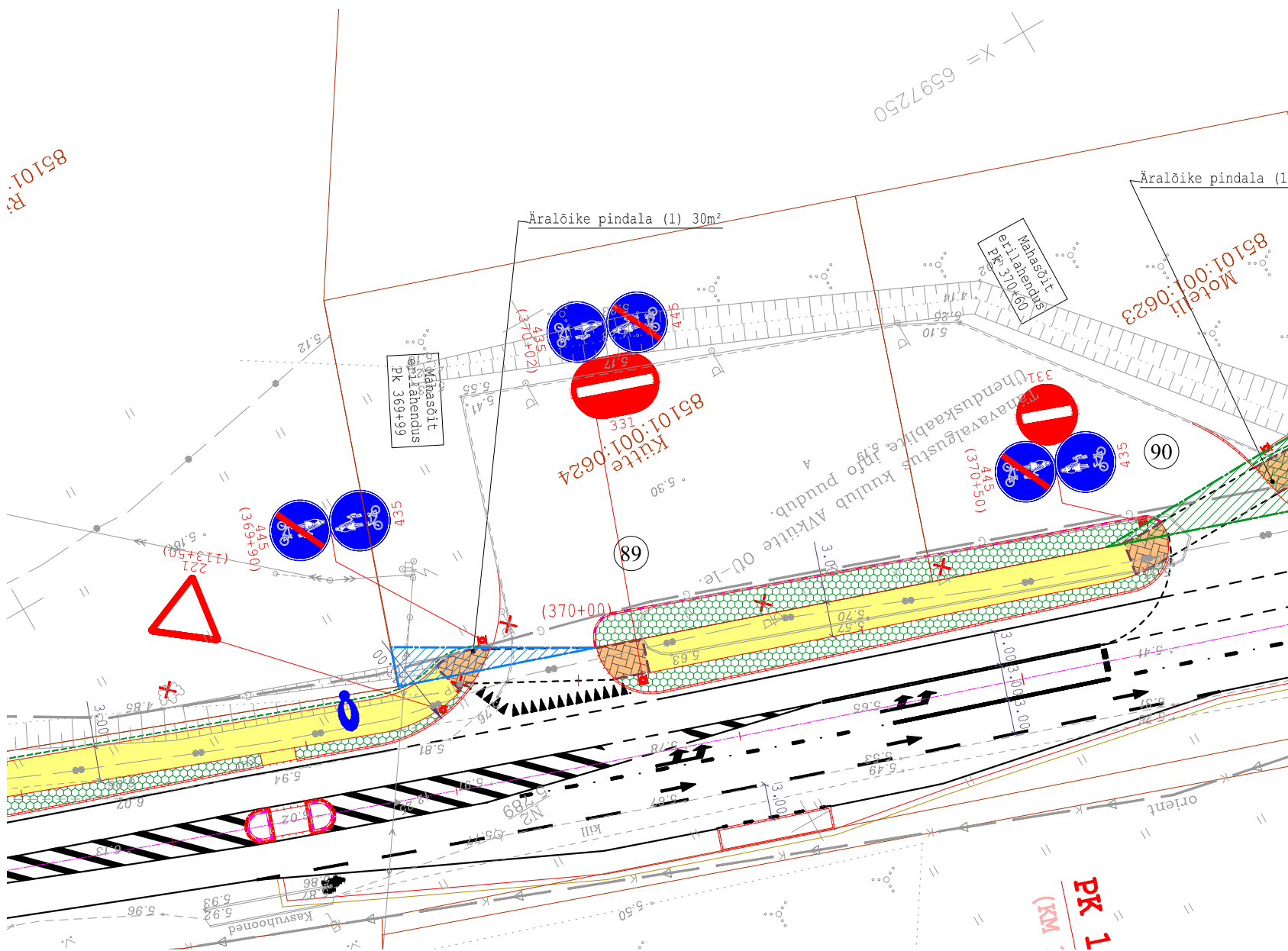


Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär

KRUNDIJAOTUSPLAAN KÜTTE (85101:001:0624)



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	89	
Kinnisturegistri osa nr	6708	
Katastriüksuse tunnus	85101:001:0624	
Katastriüksuse nimetus	KÜTTE	
Kinnistu pindala (ha/m²)	1603 m²	
Äralõike pindala (m²)	(1)	(2)
	30m²	-
OMANIKE ANDMED		
Nimi	Nimi	Nimi
OÜ AVKÜTTE	-	-
Kontaktandmed	Kontaktandmed	Kontaktandmed
E. Vilde tänav 59 Narva-Jõesuu 29022 Tel. 5809582	-	-
KOOSKÕLASTUSE TEKST		
Kooskõlastaja nimi/allkiri/kuupäev	Kooskõlastaja nimi/allkiri/kuupäev	Kooskõlastaja nimi/allkiri/kuupäev
	-	-
	-	-
	-	-

PROJ.	EG 10765904-0001 457 MA	TELLIJA	Narva Linna Arenduse ja Õkonoomika Amet		
PROJEKT	Reaalprojekt	PROJEKT	Jalgratta- ja jalgte eeskiisprojekt		
LITSENTSID:	200170	OBJEKT	Mnt 91 Narva - Narva-Jõesuu - Hiimetsa; km 6.87 - 11.57		
PROJ.	J.Hendrikson	KONTR.	U. Audova	JOONISE NIMI	KRUNDIJAOTUSPLAAN Kütte
TOO NR.					VP15014
KUUP.	Detsember 2015	KUUP.	Detsember 2015	MÕÕTKAVA	1:500
				JOONISE NR.	KJ-89
				REV	0

$X = 6597250$ $Y = 737550$



-

OMANIKE ANDMED		
Nimi	Nimi	Nimi
OÜ AVKÜTTE	-	-
Kontaktandmed	Kontaktandmed	Kontaktandmed
E. Vilde tänav 59 Narva-Jõesuu 29022	-	-

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

PROJ. EG 10765904-0001 457 MA Reaalprojekt		TELLUA Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Amet			
LITSENTSID: 200170		PROJEKT Jalgratta- ja jalgtee eskiisprojekt			
PROJ.		OBJEKT Mnt 91 Narva - Narva-Jõesuu - Hiiemetsa; km 6.87 - 11.57		TÖÖ NR.	
J.Hendrikson	PROJ. -	KONTR. U. Audova	JOONISE NIMI KRUNDIJAOTUSPLAAN Motelli		VP15014
KUUP. Detsember 2015	KUUP. -	KUUP. Detsember 2015	MÕÕTKAVA 1:500	JOONISE NR. KJ-90	REV 0