

# NARVA LINNAVALITSUS



## KORRALDUS

Narva

12.12.2018.a nr 1068-k

### **Nõusolek isikliku kasutusõiguse seadmiseks Narva linna kasuks (Torni kinnistu)**

#### **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 Narva-Jõesuu linna omandis oleva katastriüksustel, jalg- ja jalgrattateede ehitamiseks on vaja seada isiklik kasutusõigus Narva linna kasuks kinnistule nimetusega Torni, asukohaga Ida-Viru maakond, Narva-Jõesuu, Kudruküla küla, maa kasutamise sihtotstarve: maatulundusmaa 100%, katastritunnus 85101:003:0168.

Mainitud kinnistu on Narva-Jõesuu linna omandis, asukoht Koidu 25, Narva-Jõesuu, Ida-Viru maakond.

Isikliku kasutusõiguse seadmine on vajalik 3432 m<sup>2</sup> ulatuses.

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

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

22.03.2018 Narva ja Narva-Jõesuu linn sõlmisid koostöö kokkuleppe eesmärgiga ühiselt panustada linnapiirkonna jalg- ja jalgrattateede võrgustiku arendamisesse vastavalt VP15014 Mnt 91 Narva – Narva-Jõesuu – Hiimetsa; km 6,87 – 11,57 Jalgratta – ja jalgteel põhiprojektiga ja VP15015 Mnt 1 Tallinn – Narva; km 203,77 – 206,08 Jalgratta – ja jalgteel põhiprojektiga hõlmatud jalg- ja jalgrattateede marsruutidele endisel Vaivara valla haldusterritooriumil. Käesoleva kokkuleppe raames Narva linn kohustub sõlmima notariaalsed kokkulepped projektiga hõlmatud erakinnisasjade omanikega (isikliku kasutusõiguse seadmine Narva linna kasuks). Isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult. 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 Narva-Jõesuu linna omandis olevale kinnistule aadressil Ida-Virumaa, Narva-Jõesuu linn, Kudruküla küla, kinnistu nimetus: Torni, kasutamise sihtotstarve: maatulundusmaa 100%, katastritunnus 85101:003:0168, registriosa 3298708 (edaspidi ka *kinnistu*) avalikult kasutatava jalg- ja jalgrattatee ehitamiseks ning majandamiseks (sh tehno rajatise remontimine, korrashoid, hooldamine, kasutamine ja muul viisil ekspluateerimine jalg- ja jalgrattatee talituse tagamise eesmärgil) järgmistel tingimustel:

3.1.1. isikliku kasutusõiguse pindala on 3432 m<sup>2</sup>.

3.1.2. isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult.

3.1.3. 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;

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

3.1.5. kasutaja kohustub:

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

3.1.5.2. 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;

3.1.5.3. 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;

3.1.5.4. 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;

3.1.5.5. hüvitama tema poolt isikliku kasutusõiguse teostamisega seotud tegevusest või tegevusetusest tuleneva kinnistu omanikule ja/või mistahes kolmandale isikule tekitatud kahju;

3.1.5.6. kasutajal on õigus isiklik kasutusõigus üle anda teisele isikule kinnistu omaniku nõusolekul;

3.1.6. kinnistu omanik kohustub:

- 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

