

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

17.12.2008 nr 1602-k

**Narva linna omandis oleva kinnistu
Kulgu tänava lõik 1 koormamine
isikliku kasutusõiguse seadmisega
Riigi Infosüsteemide Arenduskeskuse kasuks**

1. Asjaolud ja menetluse käik

13.11.2008.a esitas Riigi Infosüsteemide Arenduskeskus (registrikood 70006317, asukohaga Rävala pst 5, Tallinn 15169) Narva Linnavalitsusele Narva linna omandis olevale maale asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Kulgu tänava lõik 1 (katastritunnus 51105:003:0222), avalduse tema kasuks isikliku kasutusõiguse seadmiseks. Isiklik servituut (isiklik kasutusõigus) on vajalik, et rajada nimetatud territooriumile tehnorajatisena sidekaabel liini lähtuvalt 2008 aasta projektist töö nr 015-08 „Kreenholmi ja Kulgu linnaosade sidekaablite projekteerimine“.

Ülalpool nimetatud projekt on kooskõlastatud 20.11.2008.a Narva linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti peaarhitekti Peeter Tambu poolt.

Narva Linnavalitsus pidas Riigi Infosüsteemide Arenduskeskus'ga läbirääkimisi. Riigi Infosüsteemide Arenduskeskus kooskõlastas Narva Linnavalitsuse korralduse eelnõu 28. november 2008.a.

Küsimust arutati Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni istungil 04.12.2008.a (protokoll nr 14), kus otsustati seada isiklik kasutusõigus Riigi Infosüsteemide Arenduskeskus (registrikood 70006317, asukohaga Rävala pst 5, Tallinn 15169) kasuks Narva linna omandis olevale maale asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Kulgu tänava lõik 1 (katastritunnus 51105:003:0222) ja sõlmida Riigi Infosüsteemide Arenduskeskus sidekaabelliini ehitamist, omamist ja kasutamist võimaldav notariaalne kokkulepe.

2. Õiguslikud alused

Asjaõigusseaduse § 158 kohaselt on kinnisasja omanik kohustatud taluma tema kinnisasjal maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatise (kütte-, veevarustus- või kaabelliinitorustikku, elektroonilise side või elektrivõrku, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldist või surveseadmestikku ja nende teenindamiseks vajalikke ehitisi), kui need on teiste kinnisasjade eesmärgipäraseks kasutamiseks või majandamiseks vajalikud, nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulutusi. Ehitusseaduse § 33 lg 8 kohaselt teisele isikule kuuluvale kinnisasjale ehitatud tehnovõrgu või -rajatise kasutusluba väljastatakse tehnovõrgu või -rajatise omanikule. Võõrale maale ehitatud tehnovõrgu või -rajatise kasutusloa taotlemisel peab tehnovõrgu või -rajatise omanik esitama kinnituse oma omandiõiguse kohta tehnovõrgu või -rajatise suhtes.

Asjaõigusseaduse § 183 sätestab, et kui mitu servituuti või servituut ning muu kasutusõigus koormavad kinnisasja kinnistusraamatu ühel ja samal järjekohal ning neid õigusi ei saa koos kas täielikult või osaliselt teostada, võib iga õigustatud isik nõuda õiguste teostamist viisil, mis vastab kõige enam kõigi õigustatud isikute huvidele. Kõigi õigustatud isikute seadmiseks

võrdsesse olukorda on Narva Linnavalitsuse korralduse punktis 3.1.5.8 sätestatud õigustatud isiku kohustus nõustuda kinnistule teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisel nende kandmisega kinnistusraamatusse käesolevas punktis nimetatud isikliku kasutusõigustega samale järjekohale selle eest tasu nõudmata.

Asjaõigusseaduse § 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 ja § 226 kohaselt võib isikliku kasutusõiguse kinnisasja omaniku nõusolekul teisele isikule üle anda, muutmata seejuures isikliku kasutusõiguse kestust. Isikliku kasutusõiguse omandaja ja esialgne omaja vastutavad kinnisasja omaniku ees isiklikust kasutusõigusest tekkivate kohustuste täitmise eest solidaarselt. Linnavalitsuse korralduse punkti 3.1.5.6 kohaselt peab õigustatud isik teatama kinnisasja valitsejale tehnovõrgu kasutusõiguse üleminekust kinnisasja valitsejale kolme tööpäeva jooksul.

Asjaõigusseaduse § 228 kohaselt kohaldatakse lisaks paragrahvides 225-227 sätestatud isiklike kasutusõigusele reaalservituudi vastavaid sätteid. Asjaõigusseaduse § 172 lg 1 kohaselt reaalservituut koormab teenivat kinnisasja valitseva kinnisasja kasuks selliselt, et valitseva kinnisasja igakordne omanik on õigustatud teenivat kinnisasja teatud viisil kasutama või et teeniva kinnisasja igakordne omanik on kohustatud oma omandiõiguse teostamisest valitseva kinnisasja kasuks teatavas osas hoiduma ja lg 2 kohaselt reaalservituut ei või teeniva kinnisasja omanikku kohustada mingiteks tegudeks, välja arvatud teod, mis on reaalservituudi teostamisel abistava tähendusega. § 173 lg 1 kohaselt reaalservituudi seadmiseks vajalik asjaõigusleping peab olema notariaalselt tõestatud. § 179 lg 1 kohaselt, kui reaalservituuti teostatakse teenival kinnisasjal mingi ehitise või seadeldise abil, on valitseva kinnisasja omanik kohustatud selle rajama ja korras hoidma ning servituudi lõppemisel selle teeniva kinnisasja omaniku nõudel omal kulul ära vedama, kui seaduses või servituudi seadmise tehinguga ei ole sätestatud teisiti.

8. detsembri 2004.a Elektroonilise side seaduse järgi on liinirajatise kaitsevööndi ulatus § 117 lg 2 p 1 kohaselt maismaal 2 meetrit liinirajatise keskjoonest.

Isikliku kasutusõiguse alad ja kaitsevööndi alad on määratud lähtuvalt eeltoodust. Narva Linnavalitsuse korralduses on tehtud ettepanek kohustada kinnistute ja kinnisasjade omaniku hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab kaabelliini sihipärast kasutamist. Samuti järgima kaabelliini 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.

Vastavalt Narva Linnavolikogu 21.06.2005 määrusega nr 20/57 "Linnavara eeskirja" punktile 67.2. otsustuse linnavara koormamise kohta, kui linna omandis olev kinnisasi koormatakse isikliku kasutusõigusega võtab vastu Linnavalitsus.

3. Otsus

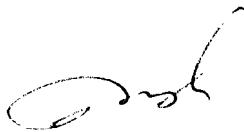
3.1. Rahuldada Riigi Infosüsteemide Arenduskeskus taotlus ning seada isiklik kasutusõigus Riigi Infosüsteemide Arenduskeskus (registrikood 70006317, asukohaga Rävala 5, Tallinn 15169) kasuks Narva linna omandis Kulgu tänava lõik 1 (katastritunnus 51105:003:0222) kinnistule. Sõlmida notariaalne leping Narva linnale kuuluva kinnistu koormamiseks isikliku kasutusõigusega Riigi Infosüsteemide Arenduskeskus kasuks kinnistul elektroonilise sidevõrgu (edaspidi rajatise) ehitamiseks, omamiseks ja kasutamiseks ning isikliku kasutusõiguse tingimuste kindlaksmääramine järgmistele tingimustega:

- 3.1.1 isikliku kasutusõiguse (rajatise kaitsevööndi) ala – 670 m², mis on skeemil tähistatud viirutatud alana (joonis lisa 1).
- 3.1.2 isikliku kasutusõiguse kestvus on tähtajatu ja tasuta;
- 3.1.3 Lepingu pooltel on õigus nõuda kasutusõiguse lõpetamist Asjaõigusseaduses sätestatud alustel ja korras.
- 3.1.4 isiklikust kasutusõigusest tulenevate õigustatud isiku kõikide õiguste teostamine on võimalik ka kolmandate isikute poolt.
- 3.1.5 õigustatud isik kohustub:
 - 3.1.5.1 pärast kinnistul teostatud rajatise ehitus-, hooldus- ja/või remonttööde lõpetamist oma kulul taastama tööde alustamise hetkeolukorra, juhindudes kehtestatud kaevetööde eeskirjadest, kui ei lepita teisiti kokku kinnistu valitsejaga.
 - 3.1.5.2 teavitama kinnistu valitsejat plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt 15 (viisteist) päeva enne tööde alustamist. Avariiremondi korral alustab õigustatud isik vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades kinnistu valitsejat.
 - 3.1.5.3 rajatise avarii viivitamatult likvideerima ja rakendama abinõud linnale kahju tekitamise vältimiseks. Avariiremondi vajadusel võib õigustatud isik viivitamatult, ilma kooskõlastust taotlemata alustada vajalike töödega, kui ta teatab sellest esimesel võimalusel kinnisasja valitsejale. Avariiks loetakse rajatise ootamatut või juhuslikku purunemist, tehnovõrkude seiskumist või muud riket, mille tulemusena võib tekkida märkimisväärne materiaalne kahju;
 - 3.1.5.4 servituudist 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.
 - 3.1.5.5 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.
 - 3.1.5.6 isikliku kasutusõiguse üleminekust või isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste ja kohustuste teostamise üleandmisest kolmandale isikule teatama kinnistu valitsejale 3 tööpäeva jooksul alates isikliku kasutusõiguse üleminekust või kohustuste teostamise üleandmisest arvates;
 - 3.1.5.7 isikliku kasutusõiguse kinnistul paikneva rajatise 2 (kahe) kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõppemist/ lõpetamisest ära vedama, kui pooled ei lepi kokku teisiti. Rajatise äravedamise järel kohustub õigustatud isik taastama kinnistu seisukorra, milline see oli enne rajatise äravedamist. Kui õigustatud isik ei ole tähtajaks rajatist ära vedanud, korraldab kinnistu omanik rajatise lammutamise ja kinnistu heakorrastamise õigustatud isiku kulul;
 - 3.1.5.8 nõustuma kinnistule teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisel nende kandmisega kinnistusraamatusse käesolevas punktis nimetatud isikliku kasutusõigustega samale järjekohale selle eest tasu nõudmata;
- 3.1.6 kinnistu omanik kohustub:
 - 3.1.6.1 hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab rajatise sihipärasest kasutamist;
 - 3.1.6.2 järgima rajatise 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;
 - 3.1.6.3 võimaldama tasuta juurdepääsu mehhanismidega rajatise majandamiseks.

- 3.1.6.4 teavitama õigustatud isikut kinnistu valitseja muutmisest, teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisest ja kinnistu võõrandamisest;
- 3.1.6.5 kinnistu koormamisel teiste reaalservituutide ja isiklike servituutidega või rajatise ehitamist, omamist ja kasutamist võimaldava notariaalse kokkulepe sõlmimisel teavitama isikuid, kelle kasuks kinnistu koormatakse käesolevas punktis nimetatud isikliku kasutusõiguse seadmise tingimustest ja rajatise ehitamist, omamist ja kasutamist võimaldavast notariaalse kokkuleppe tingimustest;
- 3.1.6.6 teavitama kinnistul tegutsevaid isikuid elektripaigaldise kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses. Omanik on kohustatud hoiduma tegevusest, mis takistaks elektrivõrgu majandamist, halvendaks elektrivõrgu korrashoidu ja/või ohustaks elektrivõrgu toimimist.
- 3.2 isikliku kasutusõiguse võib enne tähtaega kinnistusraamatust kustutada õigustatud isiku ja kinnistu omaniku kokkuleppel.
- 3.3 Riigi Infosüsteemide Arenduskeskus'el tasuda isikliku kasutusõiguse seadmisega seotud kulud (notaritasu ja riigilõiv).
- 3.4 Narva linnapeal Tarmo Tammiste'l, isikukood 36208175216, linna nimel kirjutada alla punktis 3.1. nimetatud lepingule.
- 3.5 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil teha korraldus teatavaks Riigi Infosüsteemide Arenduskeskus'ele.
- 3.6 Kanda isiklik kasutusõigus kinnistusraamatusse.

4. Rakendussätted

- 4.1 Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
- 4.2 Korraldust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates Narva Linnavalitsuse poolt korralduse teatavakstegemise päevast.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär