

# NARVA LINNAVALITSUS



## KORRALDUS

Narva

17.03.2020 nr 196-k

**Narva linna omandis oleva kinnisasja Aleksei Juhhanovi tänav, Narva, koormamine reaalservituudiga kinnisasja Aleksei Juhhanovi tn 10 kasuks**

### 1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

09.03.2020 esitas kinnistu Aleksei Juhhanovi tn 10 omanik Svitlana Plyushko (isikukood 45612153711) Narva Linnavalitsusele avalduse Narva linna omandis olevale kinnistule asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Aleksei Juhhanovi tänav (51104:004:0181) reaalservituudi seadmiseks kinnistu Aleksei Juhhanovi tn 10 (51104:004:0087) kasuks määramata tähtajaks vee- ja kanalisatsioonitorustiku ehitamiseks.

Keskkonnaministri 16.12.2005 määruse nr 76 „Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus” § 2 lg 1 p 1 ja lg 2 p 1 kohaselt on alla 250 mm siseläbimõõduga veevarustuse ja kanalisatsioonitrassi kaitsevööndi ulatus 2 meetrit (mõlemal pool torustiku telge).

Reaalservituudi seadmise põhitingimused:

- veetorustik Ø32 mm, pikkus 7,0 m, kaitsevööndi ala kokku – 28,0 m<sup>2</sup>;
- kanalisatsioonitorustik Ø100 mm, pikkus 7,5 m, kaitsevööndi ala kokku – 30,0 m<sup>2</sup>.

### 2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1. Narva linna omandis olevale kinnisasjale reaalservituudi seadmist reguleerib Narva Linnavolikogu 21.06.2005 määrus nr 20 „Linnavara eeskiri” (edaspidi *Linnavara eeskiri*).
- 2.2. Linnavara eeskirja § 67 lõike 1 kohaselt on linna omandis olevale kinnisasjale reaalservituudi seadmine lubatud, kui see toimub isiku, kellel on selleks õigusaktidest tulenev õigus, nõudel ja kasuks. Antud juhul on Svitlana Plyushkol asjaõigusseadusest tulenev õigus nõuda reaalservituudi seadmist.
- 2.3. Vastavalt linnavara eeskirja § 68 otsustab linna omandis olevale kinnisasjale reaalservituudi seadmise linnavalitsus, ning § 71<sup>3</sup> kohaselt allkirjastab Narva linna omandis oleva kinnisasja koormamiseks vajaliku asjaõiguslepingu linna nimel linnapea.

### 3. OTSUS

- 3.1. Koormata Narva linna (edaspidi ka *kinnistu omanik*) omandis olev kinnistu asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Aleksei Juhhanovi tänav (51104:004:0181, registriosa nr 3867209) (edaspidi ka *teeniv kinnisasi*) reaalservituudiga Svitlana Plyushko (isikukood 45612153711, edaspidi *õigustatud isik*) omandis oleva kinnistu asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Aleksei Juhhanovi tn 10 (katastritunnus 51104:004:0087, registriosa nr 844909) (edaspidi ka *valitsev kinnisasi*) kasuks vee- ja kanalisatsioonitorustiku (edaspidi ka *tehnorajatised*) paigaldamiseks ning majandamiseks (sh tehnorajatiste remontimine, korrashoid, hooldamine, kasutamine ja muul viisil ekspluateerimine tehnorajatiste talituse tagamise eesmärgil) järgmistel tingimustel:

- 3.1.1. teenivale kinnisasjale rajatakse:

- veetorustik Ø32 mm, pikkus 7,0 m, kaitsevööndi ala kokku – 28,0 m<sup>2</sup> (Lisa 1);
- kanalisatsioonitorustik Ø100 mm, pikkus 7,5 m, kaitsevööndi ala kokku – 30,0 m<sup>2</sup> (Lisa 2).

Reaalservituudi alad on tähistatud lisatud joonistel punase ruudustatud alana;

- 3.1.2. realservituut seatakse tasuta ja tähtajatult;
- 3.1.3. realservituudist tulenevate õigustatud isiku kõikide õiguste teostamine on võimalik ka õigustatud isiku poolt volitatud kolmandate isikute poolt;
- 3.1.4. lepingupooltel on õigus nõuda kasutusõiguse lõpetamist asjaõigusseaduses sätestatud alustel ja korras;
- 3.1.5. õigustatud isik kohustub:
  - 3.1.5.1. taastama pärast kinnistul teostatud tehnorajatiste ehitus-, hooldus- ja/või remonttööde lõpetamist oma kulul esialgse olukorra, juhindudes kehtestatud kaevetööde eeskirjadest, kui kinnistu omanikuga ei lepita kokku teisiti;
  - 3.1.5.2. teavitama kinnistu omanikku plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt üks (1) kuu enne tööde alustamist. Avariiremondi korral alustab õigustatud isik vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teavitades kinnistu omanikku;
  - 3.1.5.3. likvideerima viivitamatult tehnorajatiste avarii ja rakendama abinõud kinnistu omanikule kahju tekitamise vältimiseks. Avariiremondi vajadusel võib õigustatud isik viivitamatult, ilma kooskõlastust taotlemata alustada vajalike töödega, kui ta teatab sellest esimesel võimalusel kinnistu omanikule. Avariiks loetakse tehnorajatiste ootamatut või juhuslikku purunemist, tehnovõrkude seiskumist või muud riket, mille tulemusena võib tekkida märkimisväärne materiaalne kahju;
  - 3.1.5.4. tegutsema servituudist tulenevate õiguste teostamisel 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 teostavate kolmandate isikute poolt servituudi teostamisega seotud tegevusest või tegevusetusest tuleneva omanikule ja/või mistahes kolmandale isikule tekitatud kahju täies ulatuses;
  - 3.1.5.6. teatama kinnistu omanikule servituudi üleminekust või servituudist tulenevate õiguste ja kohustuste teostamise üleandmisest kolmandale isikule kolme (3) tööpäeva jooksul alates servituudi üleminekust või kohustuste teostamise üleandmisest arvates;
  - 3.1.5.7. ära vedama kinnistul paikneva tehnorajatiste kahe (2) kuu jooksul arvates servituudi lõppemisest, kui pooled ei lepi kokku teisiti. Tehnorajatiste äravedamise järel kohustub õigustatud isik taastama kinnistu seisukorra, milline see oli enne tehnorajatiste 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 realservituutide ja isiklike servituutide seadmisel nende kandmisega kinnistusraamatusse käesolevas punktis nimetatud realservituudiga samale järjekohale selle eest tasu nõudmata;
- 3.1.6. kinnistu omanik kohustub:
  - 3.1.6.1. hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab tehnorajatiste sihipärasest kasutamisest;
  - 3.1.6.2. järgima tehnorajatiste 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 tehnorajatiste majandamiseks;
  - 3.1.6.4. teavitama õigustatud isikut kinnistu omaniku muutumisest, teiste realservituutide ja isiklike servituutide seadmisest ja kinnistu võõrandamisest;
  - 3.1.6.5. teavitama kinnistu koormamisel teiste realservituutide ja isiklike servituutidega või tehnorajatiste ehitamist, omamist ja kasutamist võimaldava notariaalse kokkuleppe sõlmimisel isikuid, kelle kasuks kinnistu koormatakse, käesolevas punktis nimetatud realservituudi seadmise tingimustest ja tehnorajatiste ehitamist, omamist ja kasutamist võimaldava notariaalse kokkuleppe tingimustest;

- 3.1.6.6. teavitama kinnistul tegutsevaid isikuid tehnorajatiste kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses. Kinnistu omanik on kohustatud hoiduma tegevusest, mis takistaks tehnorajatiste majandamist, halvendaks tehnorajatiste korrashoidu ja/või ohustaks tehnorajatiste toimimist.
- 3.2. Sõlmida valitseva kinnisasja omanikuga notariaalselt tõestatud asjaõigusleping korralduse punktis 3.1. nimetatud teeniva kinnisasjade reaalservituutidega koormamiseks ning kanda reaalservituudid kinnistusraamatusse.
- 3.3. Valitseva kinnisasja omanik kannab reaalservituutide seadmisega seotud kulud (notaritasu ja riigilõiv).
- 3.4. Volitada Narva linnapead Aleksei Jevgrafovit allkirjastama Narva linna nimel korralduse punktis 3.2. nimetatud leping.

#### **4. RAKENDUSSÄTTED**

- 4.1. Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametil teha korraldus teatavaks Svitlana Plyushkole.
- 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.



Aleksei Jevgrafov  
Linnapea



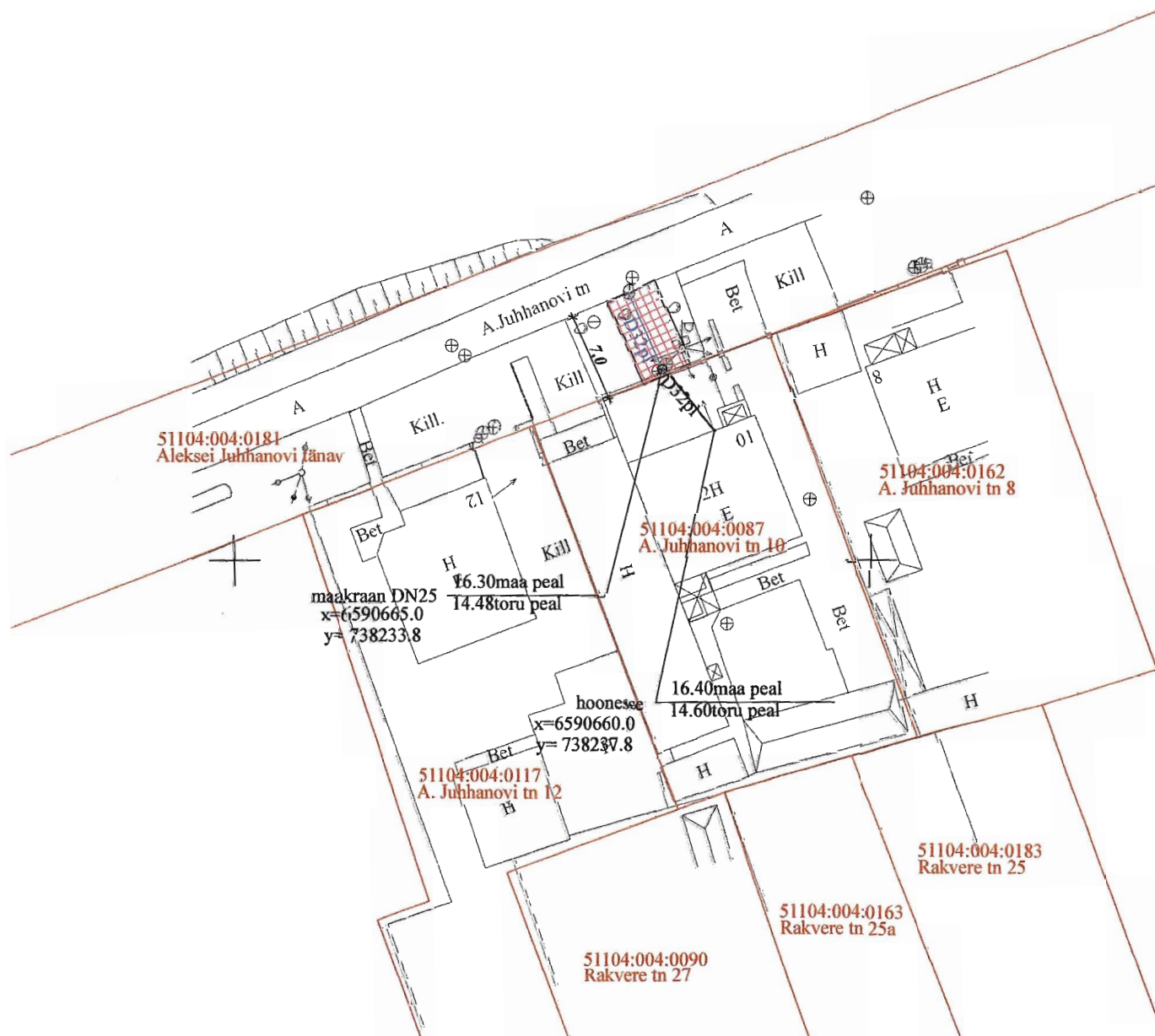
Üllar Kaljuste  
Linnasekretär

Servitud

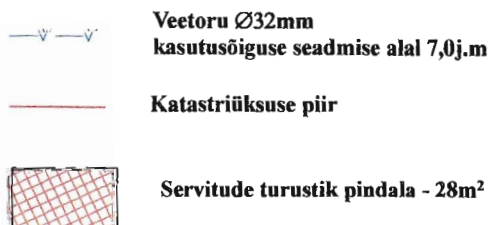
M1:500

Aadressil: A. Juhhanovi tn 10, Narva linn

51104:004:0087

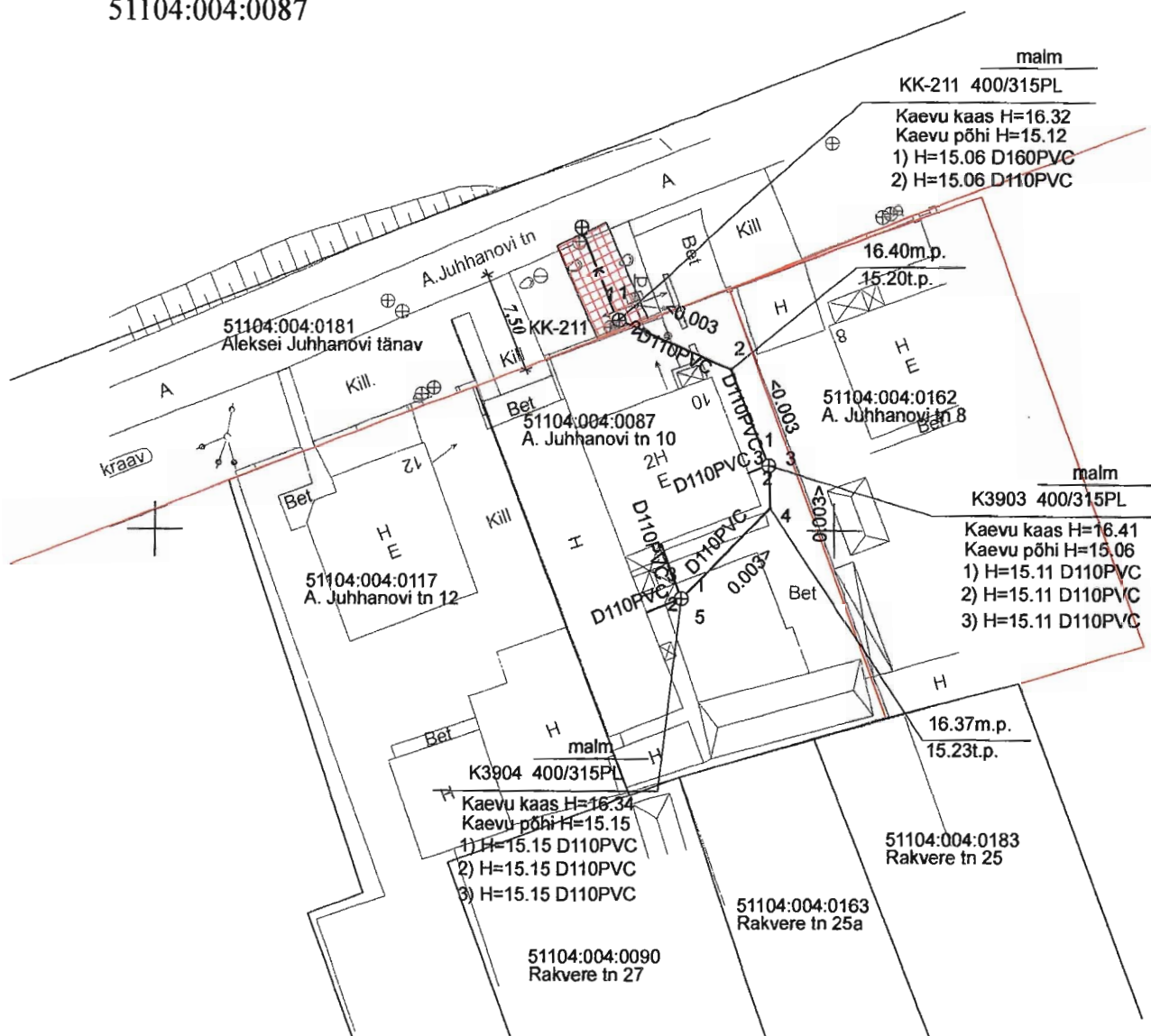


738200  
6590600



Aadressil:A. Juhhanovi tn 10, Narva linn  
51104:004:0087

51104:004:0087


$$\begin{array}{r} 738200 \\ + 6590600 \\ \hline \end{array}$$

—κ—

Kanalisatsiooni toru Ø100mm  
kasutusõiguse seadmise alal 7,5j.m

Katastriüksuse piir

Servitude turustik pindala - 30m<sup>2</sup>