

01.04.2020 nr 231-k

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1. Narva linna omandis olevale kinnisasjale isikliku kasutusõiguse seadmist reguleerib Narva Linnavolikogu 21.06.2005 määrus nr 20/57 „Linnavara eeskiri” (edaspidi *Linnavara eeskiri*).
- 2.2. Linnavara eeskirja § 69 lõike 1 kohaselt on linna omandis olevale kinnisasjale isikliku kasutusõiguse seadmine lubatud, kui see toimub isiku, kellel on selleks õigusaktidest tulenev õigus, nõudel ja kasuks. Antud juhul on AS-il Narva Vesi asjaõigusseadusest tulenev õigus nõuda isikliku servituudi seadmist.
- 2.3. Vastavalt linnavara eeskirja § 70 lõikele 1 otsustab linna omandis olevale kinnisasjale isikliku kasutusõiguse seadmise linnavalitsus, kui see toimub Narva linna omandis oleval kinnisasjal asuva tehnovõrgu või -rajatise omaniku kasuks ning § 71³ kohaselt allkirjastab Narva linna omandis oleva kinnisasja koormamiseks vajaliku asjaõiguslepingu linna nimel linnapea.

3. OTSUS

- 3.1. Seada isiklik kasutusõigus AS-i Narva Vesi (registrikood 10369373, asukohaga Kulgu tn 4, Narva 20104) (edaspidi ka *õigustatud isik*) kasuks Narva linna omandis olevale kinnistule asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Saksa-Soome kalmistu (katastritunnus 51104:002:0178, registriosa nr 3824209) ühisveevarustustorustiku, iseoolse ühiskanaliseerimisitorustiku (edaspidi ka *tehnorajatised*) paigaldamiseks ning majandamiseks (sh tehnorajatisete remontimine, korrashoid, hooldamine, kasutamine ja muul viisil ekspluateerimine tehnorajatisete talituse tagamise eesmärgil) järgmistel tingimustel:
- 3.1.1. isikliku kasutusõiguse ala:
- ühisveevarustustorustiku pikkus - 64 m, iseoolse ühiskanaliseerimisitorustiku pikkus - 56 m, isikliku kasutusõigusega koormatava ala suurus on kokku 264 m² (Lisa 1).
- Juurdelisatud plaanil on tehnorajatisete kaitsevöönd märgitud punase ruudustatud alana.
- 3.1.2. isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult ja tasuta;
- 3.1.3. isiklikust kasutusõigusest tulenevate õigustatud isiku kõikide õiguste teostamine on võimalik ka õigustatud isiku poolt volitatud kolmandate isikute poolt;
- 3.1.4. lepingu pooltel on õigus nõuda kasutusõiguse lõpetamist asjaõigusseaduses sätestatud alustel ja korras;
- 3.1.5. õigustatud isik kohustub:
- 3.1.5.1. pärast kinnistul teostatud tehnorajatisete ehitus-, hooldus- ja/või remonttööde lõpetamist oma kulul taastama 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 1 (üks) kuu enne tööde alustamist. Avariiremondi korral alustab õigustatud isik vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teavitades kinnistu omanikku;
- 3.1.5.3. viivitamatult likvideerima tehnorajatisete 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 tehnorajatisete ootamatut või juhuslikku purunemist, tehnovõrkude seiskumist või muud rikut, mille tulemusena võib tekkida märkimisväärne materiaalne kahju;
- 3.1.5.4. isiklikust kasutusõigusest 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 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 isikliku kasutusõiguse üleminekust või isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste ja kohustuste teostamise üleandmisest kolmandale isikule 3 tööpäeva jooksul alates isikliku kasutusõiguse üleminekust või kohustuste teostamise üleandmisest arvates;
- 3.1.5.7. ära vedama kinnistul paiknevad tehnorajatised 2 (kahe) kuu jooksul arvates isikliku kasutusõiguse lõppemisest, kui pooled ei lepi kokku teisiti. Tehnorajatisete äravedamise järel kohustub õigustatud isik taastama kinnistu seisukorra, milline see oli enne tehnorajatisete äravedamist. Kui õigustatud isik ei ole tähtjaks 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 tehnorajatisete sihipärast kasutamist;

- 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 reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisest ja kinnistu võõrandamisest;
- 3.1.6.5. kinnistu koormamisel teiste reaalservituutide ja isiklike servituutidega või tehnorajatiste ehitamist, omamist ja kasutamist võimaldava notariaalse kokkuleppe sõlmimisel teavitama isikuid, kelle kasuks kinnistu koormatakse, käesolevas punktis nimetatud isikliku kasutusõiguse 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 AS-iga Narva Vesi notariaalselt tõestatud asjaõigusleping korralduse punktis 3.1 nimetatud kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamiseks ning kanda isiklik kasutusõigus kinnistusraamatusse.
- 3.3. AS Narva Vesi kannab isikliku kasutusõiguse 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 AS-ile Narva Vesi.
- 4.2. Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.
- 4.3. Korraldust võib vaidlustada, esitades kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajja 30 päeva jooksul arvates Narva Linnavalitsuse poolt korralduse teatavakstegemisest.



Aleksei Jevgrafov
Linnapea



Üllar Kaljuste
Linnasekretär

ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSEGA KOORMAMISE PLAAN

Saksa-Soome kalmistu
51104:002:0178
Narva linn, Ida-Viru maakond

M1:500

51104:002:0178
Saksa-Soome kalmistu

51104:005:0028
Väikesaare tn 43

51104:005:0027
Väikesaare tn 45

51104:005:0030
Väikesaare tn 41

51104:005:0060
Väikesaare tn 42

51104:005:0031
Väikesaare tn 40

Tingmärgid:

-  Mõõdistatud maaregistri tunnuse saanud krunt
-  Projekteeritud ühisveevärgitoru
-  Projekteeritud ühiskanalisatsioonitoru
-  Projekteeritud tuletõrjehüdrant
-  Kasutusõiguse ala

Rajatise tehnilised andmed:

Kasutusõiguse ala: 264 m².

Veetorustiku pikkus kasutusalas: 64 m.

Ühiskanalisatsioonitorustiku pikkus kasutusalas: 56 m.

Kaitsevööndi ulatus on 2,0 m kanalisatsioonitorustiku teljest mõlemale poole. Kaitsevööndi ulatus on 2,0 veetorustiku teljest mõlemale poole.

Koostas: Julia Telitsa

Vastavalt projektile nr 2123 (OÜ Keskkonnaprojekt)