



Narva

30.09.2020 nr 630-k

Nõusolek isikliku kasutusõiguse seadmiseks Narva linna kasuks (Kalkova kinnistu)

1. Asjaolud ja menetluse käik

Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Amet viib ellu projekti "Narva linnapiirkonna jalg- ja jalgrattateede võrgustiku rajamine, II etapp". Nimetatud projekti oma- ja sildfinantseering on kinnitatud Narva Linnavolikogu 29.11.2018 otsusega nr 67. Elluviidav projekt hõlmab sh jalg- ja jalgrattateede ehitamist MNT nr 1 Tallinn-Narva km 203,77-206,08 jalg- ja jalgrattatee põhiprojekti (töö nr VP15015) alusel.

Projekti alusel ehitatavad rajatised hakkavad kulgema osaliselt Palumetsa OÜ (registrikood 10816949) omandis oleval katastriüksustel, jalg- ja jalgrattateede ehitamiseks on vajalik seada isiklik kasutusõigus Narva linna kasuks kinnistule nimetusega Kalkova, asukohaga Ida-Viru maakond, Narva-Jõesuu linn, Tõrvajõe küla, maa kasutamise sihtotstarve: maatulundusmaa 100%, katastritunnus 85101:003:0154.

Eespool nimetatud kinnistu on Palumetsa OÜ omandis, registrikood 10816949, aadress Riia tn 24d, 51010 Tartu.

Isikliku kasutusõiguse seadmine on vajalik 328 m² ulatuses.

Isikliku kasutusõiguste ala oli märgitud Kalkova (85101:003:0154) kinnistu omanikule 25.01.2016 saadetud teadaandele nr 4.1-2/226 lisatud krundijaotusplaanil.

13.04.2016 vastuseks Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Ameti teadaandele esitas kinnistu omaniku esindaja Kristiina Papp kirjaliku kooskõlastuse projektlahendusele.

02.09.2020 saatis Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Amet peale kergliiklusteede põhiprojekti valmimist ning enne ehitustööde algust Kalkova kinnistu omaniku esindajale Sami Petteri Veijalainen-le teate nr 3-2/2484 palvega kooskõlastada krundijaotusplaani (joonis nr KJ-13, töö nr VP15015).

Kalkova kinnistu omaniku volitatud esindaja Liis Florides esitas sellele vastu ettepanekuna soovi kinnistu äralõike osa müügiks või kasutusvalduse seadmiseks, koos hüvitusnõudega 1 (üks) euro/m² kohta.

Kinnistu omanikuga toimunud läbirääkimiste tulemusena andis omanik nõusoleku isikliku kasutusõiguse seadmiseks, järgmistel tingimustel:

- Lepingu esemele (Kalkova kinnistu katastritunnusega 85101:003:0154) seatakse Narva linna kasuks tähtjatu kasutusõigus avalikult kasutava kergliiklustee ehitamiseks ja vastavalt 14.09.2020 kooskõlastatud kokkuleppele maa kasutusõiguse määramiseks;
- Isikliku kasutusõigusega ühele ja samale järjekohale kanda isikliku kasutusõiguse kustutamist tagav eelmärge kinnistu igakordse omaniku kasuks;
- kanded teha kinnistusraamatusse taotletud järjekorras ja mitte teha ühte kanna teist kanna tegemata;
- Kergliiklustee majandamisega seotud kulud kannab linn, kõik muud lepingu esemega seoses tasumisele kuuluvad maksud sh maamaks, maksed, lõivud ja lepingu esemega seotud muud koormised, ekspluateerimiskulud jm kulutused kuuluvad tasumisele lepingu eseme igakordse omaniku poolt;
- Notari tasu tehingu tõestamisel ja riigilõivu kasutusõiguse seadmisel tasub õigustatud isik ehk Narva linn.

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 AÕS paragrahvides 225-227 sätestatud isiklikule kasutusõigusele reaalservituudi vastavaid sätteid. AÕS § 173 lõike 1 kohaselt reaalservituudi 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 Palumetsa OÜ (registrikood 10816949) omandis olevale kinnistule aadressil Ida-Virumaa, Narva-Jõesuu linn, Tõrvajõe küla, nimetusega: Kalkova, maa kasutamise sihtotstarve: maatulundusmaa 100%, katastritunnus 85101:003:0154, registriosa 2400408 (edaspidi ka *kinnistu*) avalikult kasutatava jalg- ja jalgrattatee ehitamiseks ning majandamiseks (sh tehnorajatise remontimine, korrashoid, hooldamine, kasutamine ja muul viisil ekspluateerimine jalg- ja jalgrattatee talituse tagamise eesmärgil) järgmistel tingimustel:
- 3.1.1. isikliku kasutusõiguse äralõike pindala on 328 m² vastavalt 02.09.2020 teatele nr 3-2/2484;
 - 3.1.2. isiklik kasutusõigus tähtajatult ühekordse talumistasuga 328 (kolmsada kakskümmend kaheksa) eurot;
 - 3.1.3. isikliku kasutusõigusega ühele ja samale järjekohale kantakse isikliku kasutusõiguse kustutamist tagav eelmärge kinnistu igakordse omaniku kasuks;
 - 3.1.4. kanded tehakse kinnistusraamatusse taotletud järjekorras ja mitte teha ühte kannet teist kannet tegemata;
 - 3.1.5. 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 (edaspidi *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. kasutusõiguse alal tekkinud avarii viivitamatult likvideerima ja rakendama abinõud kinnistu omanikule kahju tekitamise vältimiseks. Avariiks loetakse jalg- ja jalgrattatee ootamatut kahjustust, mille tulemusena võib tekkida märkimisväärne materiaalne kahju;
 - 3.1.7.3. 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;

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

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

3.1.8. kinnistu omanik kohustub:

3.1.6.1. hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab jalg- ja jalgrattatee majandamist, sihipärast kasutamist, halvendab jalg- ja jalgrattatee korrashoidu;

3.1.6.2. hoiduma igasugusest tegevusest, mis oleks jalg- ja jalgrattatee konstruktsioonile kahjustav või mis piiraks jalg- ja jalgrattatee kasutamist kergliiklejate poolt;

3.1.6.3. 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;

3.1.6.4. 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.

3.1.6.5. teavitama kasutajat kinnistu teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisest ja kinnistu võõrandamisest;

3.1.6.6. 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 Narva linnapea Aleksei Jevgrafoviti allkirjastama Narva linna nimel notariaalselt tõestatud leping korralduse punktis 3 nimetatud kinnisasja koormamiseks isikliku kasutusõigusega.

4. Rakendussätted

4.1. Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.

4.2. Narva Linna Arenduse ja Õkonoomika 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.



Jelena Golubeva
Linnavalitsuse liige
linnapea ülesannetes



Üllar Kaljuste
Linnasekretär