

# NARVA LINNAVALITSUS



## KORRALDUS

Narva

12.05.2021 nr 372-k

**Narva linna omandis oleva kinnisasja Rahu tänav L6, Narva, koormamine isikliku kasutusõigusega SA Narva Linna Arendus kasuks**

### 1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

05.05.2021 esitas kinnistu Jalgratta tee 2 // Väike-Äkke omanik SA Narva Linna Arendus (reg nr 90003812, asukohaga Peetri plats 5, 20308 Narva) Narva Linnavalitsusele taotluse Narva linna omandis olevale kinnistule asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Rahu tänav L6 (51102:006:0063, registriosa nr 3837509) isikliku kasutusõiguse seadmiseks tema kasuks määramata tähtjaks kinnistul asuvate ja SA Narva Linna Arendus omandis olevate vee- ja kanalisatsioonitorustike majandamiseks (sh tehnoarajatiste remontimine, korrashoid, hooldamine, kasutamine ja muul viisil ekspuuteerimine tehnoarajatiste talituse tagamise eesmärgil).

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).

Isikliku kasutusõiguse ala:

- veetorustik, pikkus 9,8 m, kaitsevööndi ala kokku – 39,2 m<sup>2</sup>;
- kanalisatsioonitorustik, pikkus 15,3 m, kaitsevööndi ala kokku – 61,2 m<sup>2</sup>.

SA Narva Linna Arendus palub seada isikliku kasutusõiguse tähtajatult ning tasuta ja kinnitab, et kannab lepingu sõlmimisega seotud kulud (notaritasu ja riigilõiv).

### 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 SA-l Narva Linna Arendus asjaõigusseadusest tulenev õigus nõuda isikliku kasutusõiguse 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 -arajatise omaniku kasuks ning § 71<sup>3</sup> kohaselt allkirjastab Narva linna omandis oleva kinnisasja koormamiseks vajaliku asjaõiguslepingu linna nimel linnapea.

### 3. OTSUS

- 3.1. Seada isiklik kasutusõigus SA Narva Linna Arendus, registrikood 90003812, (edaspidi ka õigustatud isik) kasuks Narva linna (edaspidi ka kinnistu omanik) omandis olevale kinnisasjale Narvas aadressil Rahu tänav L6 (51102:006:0063, registriosa nr 3837509) (edaspidi ka kinnistu) kinnistul asuvate ja SA Narva Linna Arendus omandis olevate vee- ja kanalisatsioonitorustike (edaspidi ka tehnoarajatised) majandamiseks (sh tehnoarajatiste remontimine, korrashoid, hooldamine, kasutamine ja muul viisil ekspuuteerimine tehnoarajatiste talituse tagamise eesmärgil) järgmistel tingimustel:

- 3.1.1. isikliku kasutusõiguse alad kinnistul:
- veetorustik, pikkus 9,8 m, kaitsevööndi ala kokku – 39,2 m<sup>2</sup> (Lisa 1);
  - kanalisatsioonitorustik, pikkus 15,3 m, kaitsevööndi ala kokku – 61,2 m<sup>2</sup> (Lisa 2).
- Isikliku kasutusõiguse alad on tähistatud lisatud joonistel punase ruudustatud alana;
- 3.1.2. isiklik kasutusõigus seatakse tasuta ja tähtajatult;
- 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 tehnoarajatiste ehitus-, hooldus- ja/või remonttööde lõpetamist oma kulul taastama esialgse olukorra, juhindudes kehtestatud kaevetööde eeskirjadest, kui kinnistu omanikuga ei lepi kokku teisiti;
- 3.1.5.2. teavitama kinnistu omanikku plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt 1 (üks) kuu enne tööde alustamist. Avariiremondi korral alustavad õigustatud isik vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teavitades kinnistu omanikku;
- 3.1.5.3. viivitamatult likvideerima tehnoarajatiste avarii ja rakendama abinõud kinnistu omanikule kahju tekitamise vältimiseks. Avariiremondi vajadusel võib õigustatud isik viivitamatult, ilma kooskõlastust taotlemata alustada vajalike töödega, kui nad teatavad sellest esimesel võimalusel kinnistu omanikule. Avariiks loetakse tehnoarajatiste ootamatut või juhuslikku purunemist, tehnovõrkude seiskumist või muud riket, 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 tehnoarajatised 2 (kahe) kuu jooksul arvates isikliku kasutusõiguse lõppemisest, kui pooled ei lepi kokku teisiti. Tehnoarajatiste äravedamise järel kohustuvad õigustatud isik taastama kinnistu seisukorra, milline see oli enne tehnoarajatiste äravedamist. Kui õigustatud isik ei ole tähtajaks rajatist ära vedanud, korraldab kinnistu omanik rajatise lammutamise ja kinnistu heakorramise 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 tehnoarajatiste sihipärasest kasutamisest;
- 3.1.6.2. järgima tehnoarajatiste 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 tehnoarajatiste 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 tehnoarajatiste 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 SA-ga Narva Linna Arendus notariaalselt tõestatud asjaõigusleping korralduse punktis 3.1 nimetatud kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamiseks ning kanda isiklik kasutusõigus kinnistusraamatusse.
  - 3.3. SA Narva Linna Arendus kannab isikliku kasutusõiguse seadmise seotud kulud (notaritasu ja riigilõiv).
  - 3.4. Volitada Narva linnapead Katri Raiki allkirjastama Narva linna nimel korralduse punktis 3.2 nimetatud leping.

#### 4. Rakendussätted

- 4.1. Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametil teha korraldus teatavaks SA-le Narva Linna Arendus.
- 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.



Katri Raik  
Linnapea



Üllar Kaljuste  
Linnasekretär