



KORRALDUS

Narva

02.03.2022 nr 171-k

**Narva linna omandis olevate kinnistute
Nahavabriku tänav L2 ja Elektriijaama tee L5
koormamine isikliku kasutusõigusega Telia Eesti
Aktsiaseltsi kasuks**

1. Asjaolud ja menetluse käik

14.12.2021 esitas Geospatial OÜ (registrikood 11167275, asukoht Laine tee 26, Vääna-Jõesuu, Harku vald, 76909 Harjumaa), kes tegutseb Telia Eesti Aktsiaseltsi (registrikood 10234957, asukoht Mustamäe tee 3, Tallinn) volituse alusel, Narva Linnavalitsusele avalduse Narva linna omandis olevatele kinnistutele asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Nahavabriku tänav L2 (katastritunnus 51106:001:0181, registriosa nr 3853109) ja Elektriijaama tee L5 (katastritunnus 51106:001:0250, registriosa nr 3914009) Telia Eesti Aktsiaseltsi kasuks isikliku kasutusõiguse seadmiseks. Tulenevalt mikrotorustikus fiiberoptilise sidekaabli paigaldamise tööprojektist (maaüksusel maatükiga püsivalt ühendatud siderajatis, mille ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks on vajalikud tööd) ning lähtuvalt Connecto Eesti AS-i koostatud tööst on vajalik seada isiklik kasutusõigus.

Majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määruse nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded ” § 14 p 1 kohaselt sideehitise kaitsevööndi ulatus on mõlemal pool sideehitist maismaal – 1 meeter.

Isikliku kasutusõigusega koormatava ala suurus kinnistul Nahavabriku tänav L2 on 52 m² ning isikliku kasutusõigusega koormatava ala suurus kinnistul Elektriijaama tee L5 on 76 m².

Geospatial OÜ palub seada isikliku kasutusõiguse tähtajatult ning tasuta ja kinnitab, et Telia Eesti AS 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 „Linnavara eeskiri” (edaspidi *Linnavara eeskiri*).
- 2.2. Linnavara eeskirja § 69 lõige 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 Telia Eesti Aktsiaseltsil 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 -rajatise omaniku kasuks ning § 70⁴ kohaselt allkirjastab Narva linna omandis oleva kinnisasja koormamiseks vajaliku asjaõiguslepingu linna nimel linnapea.

3. Otsus

- 3.1. Seada isiklik kasutusõigus **Telia Eesti Aktsiaseltsi** (registrikood 10234957, asukoht Mustamäe tee 3, Tallinn) (edaspidi ka *õigustatud isik*) kasuks Narva linna (edaspidi ka *omanik*) omandis olevatele kinnistutele asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn Nahavabriku tänav L2 (katastritunnus 51106:001:0181, registriosa nr 3853109) ja Elektriijaama tee L5 (katastritunnus 51106:001:0250, registriosa nr 3914009) sideehitiste ehitamiseks ning majandamiseks (sh sidekanalisatsiooni remontimine, korrashoid, hooldamine, kasutamine ja muul viisil ekspluateerimine sidekanalisatsiooni talituse tagamise eesmärgil) järgmistel tingimustel:
- 3.1.1. isikliku kasutusõiguse ala:
Nahavabriku tänav L2 – isikliku kasutusõigusega koormatava ala suurus on 52 m² (Lisa 1);
Elektriijaama tee L5 – isikliku kasutusõigusega koormatava ala suurus on 76 m² (Lisa 2);
Juurdelisatud plaanidel on sideehitiste kaitsevööndid märgitud sinise viirutatud 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. õigustatud isik kohustub:
- 3.1.4.1. pärast kinnistutel teostatud sideehitiste ehitus-, hooldus- ja/või remonttööde lõpetamist oma kulul taastama tööde alustamise hetkeolukorra, juhindudes kehtestatud kaevetööde eeskirjadest, kui ei lepita teisiti kokku kinnistute omanikuga;
- 3.1.4.2. teavitama kinnistute omanikku plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt 1 (üks) kuu enne tööde alustamist. Avariiremondi korral alustab õigustatud isik vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teavitades kinnistute omanikku;
- 3.1.4.3. viivitamatult likvideerima sideehitiste avarii ja rakendama abinõud kinnistute omanikule kahju tekitamise vältimiseks. Avariiremondi vajadusel võib õigustatud isik viivitamatult, ilma kooskõlastust taotlemata alustada vajalike töödega, kui ta teatab sellest esimesel võimalusel kinnistute omanikule. Avariiks loetakse sideehitiste ootamatut või juhuslikku purunemist või muud rikut, mille tulemusena võib tekkida märkimisväärne materiaalne kahju;
- 3.1.4.4. 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;
- 3.1.4.5. 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;
- 3.1.4.6. teatama kinnistute 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;
- 3.1.4.7. ära vedama kinnistutel paiknevad sideehitised 1 (ühe) kuu jooksul arvates isikliku kasutusõiguse lõppemisest/lõpetamisest, kui pooled ei lepi kokku teisiti. Sideehitiste äravedamise järel kohustub õigustatud isik taastama kinnistute seisukorra, milline see oli enne sideehitiste äravedamist. Kui õigustatud isik ei ole tähtajaks rajatist ära vedanud, korraldab kinnistute omanik rajatise lammutamise ja kinnistute heakorrastamise õigustatud isiku kulul;
- 3.1.4.8. nõustuma kinnistutele teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisel nende kandmisega kinnistusraamatusse käesolevas punktis nimetatud isikliku kasutusõigustega samale järjekohale selle eest tasu nõudmata;

- 3.1.5. kinnistute omanik kohustub:
- 3.1.5.1. hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab sideehitiste sihipärast kasutamist;
- 3.1.5.2. järgima sideehitiste kaitsevööndi alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi ning nõudma seda ka isikutelt, kelle kasuks on seatud kinnistutele piiratud asjaõigus või kellel on lepingust tulenev õigus kinnistute kasutamiseks või kinnistutel tööde teostamiseks;
- 3.1.5.3. võimaldama tasuta juurdepääsu mehhanismidega sideehitiste majandamiseks;
- 3.1.5.4. teavitama õigustatud isikut kinnistute omaniku muutumisest, teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisest ja kinnistute võõrandamisest;
- 3.1.5.5. kinnistute koormamisel teiste reaalservituutide ja isiklike servituutidega või tehnorajatiste ehitamist, omamist ja kasutamist võimaldava notariaalse kokkuleppe sõlmimisel teavitama isikuid, kelle kasuks kinnistute koormatakse, käesolevas punktis nimetatud isikliku kasutusõiguse seadmise tingimustest ja sideehitiste ehitamist, omamist ja kasutamist võimaldava notariaalse kokkuleppe tingimustest;
- 3.1.5.6. teavitama kinnistutel tegutsevaid isikuid sideehitiste kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses. Kinnistute omanik on kohustatud hoiduma tegevusest, mis takistaks sideehitiste majandamist, halvendaks sideehitiste korrashoidu ja/või ohustaks sideehitiste toimimist.
- 3.2. Sõlmida Telia Eesti Aktsiaseltsiga notariaalselt tõestatud asjaõigusleping korralduse punktis 3.1 nimetatud kinnistute isikliku kasutusõigusega koormamiseks ning anda isiklik kasutusõigus kinnistusraamatusse.
- 3.3. Telia Eesti Aktsiaselts kannab isikliku kasutusõiguse seadmisega seotud kulud (notaritasu ja riigilõiv).
- 3.4. Volitada Narva linnapead allkirjastama Narva linna nimel korralduse punktis 3.2 nimetatud leping. Volitus on antud edasivolitamise õigusega.

4. Rakendussätted

- 4.1. Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametil teha korraldus teatavaks Telia Eesti Aktsiaseltsile.
- 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