

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

13.05.2009 nr 517-k

Narva Gate OÜ omandis oleva kinnistu Kreenholmi Haruraudtee koormamine reaalservituudiga Puuvilla tänav lõik 1 kinnistu kasuks

1. Asjaolud ja menettluse käik

21.01.2009.a pöördus Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusamet Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti poole ettepanekuga sõlmida servituudi leping Narva linna (asukohaga Peetri plats 5, Narva 20308) kasuks Narva Gate OÜ omandis olevale Kreenholmi Haruraudtee kinnistule ning sõlmida Narva Gate OÜ-ga sõidutee ehitamist, omamist ja kasutamist võimaldav notariaalne kokkulepe. Reaalservituut on vajalik selleks, et rajada sõidutee Puuvilla tänava lõik 1-le, mis osaliselt langeb Kreenholmi Haruraudtee kinnistule lähtuvalt ehitusprojektist „Puuvilla tänava rekonstrueerimine“ Töö nr. T-12/2006.

Eelpool mainitud ehitusprojekt on kooskõlastatud peaarhitekt Anne Halliku poolt 21.12.2006.a.

Narva Linnavalitsus pidas Narva Gate OÜ-ga läbirääkimisi. Narva Gate OÜ kooskõlastas antud Narva Linnavalitsuse korralduses toodud tingimused 16. aprillil 2009.a.

Eelpoolmainitud reaalservituudi seadmise küsimust arutati Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni istungil 06.05.2008.a (protokoll nr. 5), kus otsustati seada reaalservituut Narva linna kasuks Narva Gate OÜ omandis olevale Kreenholmi Haruraudtee kinnistule ja sõlmida Narva Gate OÜ-ga sõidutee ehitamist, omamist ja kasutamist võimaldav notariaalne kokkulepe.

2. Õiguslikud alused

Asjaõigusseaduse § 172 lg 1 kohaselt reaalservituut koormab teenivat kinnisasja valitseva kinnisasja kasuks selliselt, et valitseva kinnisasja igakordne omanik on õigustatud teenivat kinnisasja teatud viisil kasutama või et teeniva kinnisasja igakordne omanik on kohustatud oma omandiõiguse teostamisest valitseva kinnisasja kasuks teatavas osas hoiduma. Reaalservituut ei või teeniva kinnisasja omanikku kohustada mingiteks tegudeks, välja arvatud teod, mis on reaalservituudi teostamisel abistava tähendusega.

Asjaõigusseaduse § 173 lg 1 kohaselt reaalservituudi seadmiseks vajalik asjaõigusleping peab olema notariaalselt tõestatud.

Asjaõigusseaduse § 178 lg 1 ja lg 2 kohaselt reaalservituut annab õiguse teha üksnes neid tegusid, mis servituudi sisust tulenevalt on valitseva kinnisasja huvides vajalikud. Reaalservituudi sisu määratakse poolte kokkuleppega, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti ning reaalservituuti tuleb teostada viisil, mis on teenivale kinnisasjale kõige vähem koormav.

Asjaõigusseaduse § 179 lg 1 kohaselt, kui reaalservituuti teostatakse teenival kinnisasjal mingi ehitise või seadeldise abil, on valitseva kinnisasja omanik kohustatud selle rajama ja korras

hoidma ning servituudi lõppemisel selle teeniva kinnisasja omaniku nõudel omal kulul ära vedama, kui seaduses või servituudi seadmise tehinguga ei ole sätestatud teisiti.

Asjaõigusseaduse § 183 sätestab, et kui mitu servituuti või servituut ning muu kasutusõigus koormavad kinnisasja kinnistusraamatu ühel ja samal järjekohal ning neid õigusi ei saa koos kas täielikult või osaliselt teostada, võib iga õigustatud isik nõuda õiguste teostamist viisil, mis vastab kõige enam kõigi õigustatud isikute huvidele. Kõigi õigustatud isikute seadmiseks võrdsesse olukorda on antud Narva Linnavalitsuse korralduse punktis 3.2.8 sätestatud valitseva kinnisasja omaniku kohustus nõustuda teenivale kinnisasjale teiste servituutide seadmisel nende kandmisega kinnistusraamatusse käesoleva reaalservituudiga samale järjekohale selle eest tasu nõudmata.

Narva Linnavalitsuse antud korralduse punktides 3.3.1 ja 3.3.2 on tehtud ettepanek kohustada teeniva kinnisasja omanikku hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab sõidutee sihipärasest kasutamist, järgima reaalservituudi alal seadusest 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. Otsus

3.1 koormata Kreenholmi Haruraudtee kinnistut katastritunnusega 51105:002:0009 (edaspidi teeniv kinnisasi) Puuvilla tänava lõik 1 (edaspidi valitsev kinnisasi) kinnistu katastritunnusega 51105:003:0223 kasuks reaalservituudiga, mille sisuks oleks õigus kasutada Kreenholmi Haruraudtee kinnistut osaliselt sõiduteena järgmiste tingimustega:

- 3.1.1 reaalservituudi ala – 1602 m², mis on skeemil tähistatud viirutatud alana (lisa 1);
- 3.1.2 reaalservituudi kestvus on tähtajatu;
- 3.1.3 reaalservituut on poolte kokkuleppel tasuta;
- 3.1.4 reaalservituudi ala saavad kasutada (sõiduteena) kõik inimesed;
- 3.1.5 valitseva kinnisasja igakordsel omanikul on õigus vastavalt Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti poolt kinnitatud projektidele sõidutee kasutamiseks, remontimiseks ja rekonstrueerimiseks;
- 3.1.6 lepingu pooltel on õigus nõuda reaalservituudi lõpetamist asjaõigusseaduses sätestatud alustel ja korras.

3.2 valitseva kinnisasja omanik kohustub:

- 3.2.1 välja ehitama servituudi ala vastavalt „Puuvilla tänava rekonstrueerimise projektile nr. T-12/2006“ sõiduteeks.
- 3.2.2 hoidma servituudi ala heas seisukorras, selleks vajalikud parandustööd ja uuendused on valitseva kinnisasja omanik kohustatud teostama teeniva kinnisasja valitsejaga kokkulepitud tähtajaks;
- 3.2.3 talveperioodi möödumisel läbi viima prügikoristuse, Puuvilla tänava teehooldustöödega tegelema aastaringselt sõidutee äärekivi piirides (sh, äärekivi);
- 3.2.4 tagama servituudialal igasuguste tööde läbiviimise korral ohutu liikluse autotranspordile ja jalakäijatele;
- 3.2.5 järgima servituudi alal raudteeseaduse § 38 lõige 2 tingimusi;
- 3.2.6 teavitama teeniva kinnisasja valitsejat plaaniliste remont- või rekonstrueerimistööde soovist vähemalt 1 (kuu) enne tööde alustamist ning teeniva kinnisasja kasutamise kinnistu valitsejaga eelnevalt kooskõlastama;
- 3.2.7 iga liiki hooldus-, remondi- ja rekonstrueerimistööde lõpetamisel oma kulul taastama tööde alustamisele eelnenud olukorra;

3.2.8 nõustuma teenivale kinnisasjale teiste servituutide seadmisel nende kandmisega kinnistusraamatusse punktis 3.1 nimetatud reaalservituudiga samale järjekohale selle eest tasu nõudmata;

3.2.9 tasuma reaalservituudi seadmisega seotud kulud-notaritasu ja riigilõivu.

3.3 Teeniva kinnisasja omanik kohustub:

3.3.1 hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab sõidutee sihipärast kasutamist;

3.3.2 järgima reaalservituudi alal seadusest 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 tegemiseks;

3.3.3 teavitama valitseva kinnisasja omanikku teeniva kinnisasja valitseja muutumisest, kinnisasjale teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisest ja kinnisasja võõrandamisest;

3.3.4 teeniva kinnisasja koormamisel teiste reaalservituutide ja isiklike servituutidega teavitama isikuid, kelle kasuks teeniv kinnisasi koormatakse nimetatud reaalservituudi tingimustest;

3.3.5 reaalservituudi võib enne tähtaega kinnistusraamatust kustutada teeniva kinnisasja ja valitseva kinnisasja omaniku kokkuleppel;

3.4 valitseva kinnisasja omanikul tasuda reaalservituudi seadmisega seotud kulud (notaritasu ja riigilõivu).

3.5 Narva linnapeal Tarmo Tammiste'l, isikukood 36208175216, linna nimel kirjutada alla punktis 3.1. nimetatud lepingule.

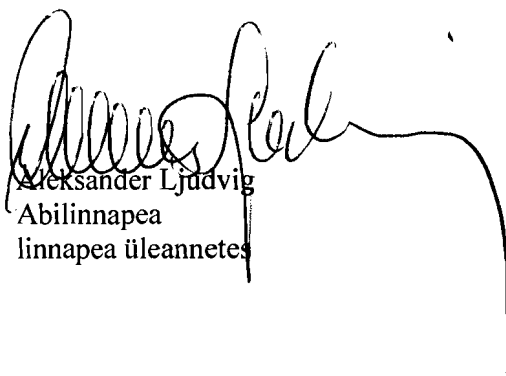
3.6 Kanda reaalservituut kinnistusraamatusse.

4. Rakendussätted

4.1 Käesolev korraldus jõustub seaduses sätestatud korras.

4.2 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil teha korraldus teatavaks Narva Gate Osatühingule.

4.3 Korraldust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates Narva Linnavalitsuse poolt korralduse teatavakstegemise päevast.



Aleksander Ljūdviģ
Abilinnapea
linnapea üleannetes



Ants Liimets
Linnasekretär