



K O R R A L D U S

Narva

11.05.2022 nr 353-k

Narva linna omandis oleva kinnistu Kulgusadama tee L3 koormamine isikliku kasutusõigusega Eesti Vabariigi kasuks Siseministeeriumi kaudu

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

17.02.2022 esitas Siseministeerium (registrikood 70000562, asukohaga Pikk 61, Tallinn 15065) Narva Linnavalitsusele taotluse Narva linna omandis olevale kinnistule asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Kulgusadama tee L3 (katastritunnus 51106:001:0194, maa kasutamise sihtotstarve – 100% transpordimaa, pindala: 6601,0 m²), isikliku kasutusõiguse seadmiseks Siseministeeriumi kasuks. Isiklik kasutusõigus on vajalik, et Siseministeeriumi volitatud asutus Politsei- ja Piirivalveamet saaks nimetatud Narva linna omandis oleva kinnistu kaudu lasta vette/jäälle ja tagasi maale hüdrokopterit.

Isikliku kasutusõiguse ala kinnistul:

Kulgusadama tee L3 (katastritunnus 51106:001:0194) – kasutusõiguse ala 20 m².

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

Asjaõigusseaduse § 225 lg 1 kohaselt 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 realservituudile.

Eesti Vabariik Siseministeeriumi kaudu taotleb isikliku kasutusõiguse seadmist avalikes huvides. Riigipiiri seaduse § 2 lg 1 kohaselt Eesti riigipiir (edaspidi riigipiir) on katkematu ja suletud mõtteline joon ning seda mööda kulgev vertikaalpind, millega piiritletakse Eesti maa-ala, territoriaalmeri, piiriveekogude Eestile kuuluvad osad, maapõu ja õhuruum. Riigipiiri seaduse § 18 lg 1 kohaselt riigipiiri valvavad ja kaitsevad politsei ja Kaitseväge vastavalt oma pädevusele. Kaitseväge valvab ja kaitseb Eesti õhuruumi. Politsei- ja piirivalve seaduse § 4 lg 1 kohaselt Politsei- ja Piirivalveamet on Siseministeeriumi valitsemisalas asuv valitsusasutus. Politsei- ja Piirivalveamet on politseiasutus. Eesti riigipiiri järelevalve on riiklik järelevalve riigipiiri seaduse § 11⁴ järgi. Riiklikku järelevalvet Eesti Vabariigi piiri üle teostatakse avalikes huvides. Seega Siseministeerium, taotledes Narva linna omandis oleva kinnistu kaudu hüdrokopteri laskmist vette/jäälle ja tagasi maale ja selleks Eesti Vabariigi kasuks Siseministeeriumi kaudu isikliku kasutusõiguse seadmist, tegutseb avalikes huvides.

Taotletav isiklik kasutusõigus ei piira oluliselt Narva linna õigust kasutada linna huvides kinnistut asukohaga Kulgusadama tee L3 (katastritunnus 51106:001:0194). Kinnistu kasutamise sihtotstarve on 100% transpordimaa ja kinnistu pindala on 6601,0 m². Siseministeerium taotleb isikliku kasutusõiguse seadmist 20 m² ulatuses. Isikliku kasutusõiguse seadmine ei takista kinnistule püstitatud ehitiste kasutamist. Seega puuduvad Narva linna huvid, mis oleksid vastuolus isikliku kasutusõiguse seadmisega.

Narva linna omandis olevale kinnisasjale isikliku kasutusõiguse seadmist reguleerib Narva Linnavolikogu 21.06.2005 määrus nr 20 „Linnavara eeskiri” (edaspidi Linnavara eeskiri). 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 Siseministeeriumil asjaõigusseadusest tulenev õigus nõuda isikliku kasutusõiguse seadmist.

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.

Isikliku kasutusõiguse seadmine kinnistule asukohaga Kulgusadama tee L3 (katastritunnus 51106:001:0194) Siseministeeriumi poolt taotleval viisil ja ulatuses vastab linnavara eeskirja § 69 lõikele 1 ja § 70 lõikele 1. Lähtudes sellest isikliku kasutusõiguse seadmine Eesti Vabariigi kasuks Siseministeeriumi kaudu ei ole vastuolus Narva linna huvidega ja isikliku kasutusõiguse seadmise otsustamine on Narva Linnavalitsuse pädevuses.

1. ÕIGUSLIKUD ALUSED

Isikliku kasutusõiguse seadmine kinnistule asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Kulgusadama tee L3 (katastritunnus 51106:001:0194, maa-ala kasutamise sihtotstarve – 100% transpordimaa, pindala: 6601,0 m²) Eesti Vabariigi kasuks Siseministeeriumi kaudu otsustatakse Narva Linnavolikogu 21.06.2005 määruse nr 20 „Linnavara eeskiri” § 69 lg 1 ja 70 lg 1 alusel.

2. OTSUS

- 2.1. Seada isiklik kasutusõigus Eesti Vabariigi kasuks Siseministeeriumi kaudu, registrikood 70000562, asukoht Pikk tn 61, 15065 Tallinn (edaspidi ka *õigustatud isik*) Narva linna (edaspidi ka *kinnistu omanik*) omandis olevale kinnisasjale asukohaga Kulgusadama tee L3 (katastritunnus 51106:001:0194, Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosakaal nr 3886409, maa kasutamise otstarve: 100% transpordimaa) (edaspidi ka *kinnistu*) järgmistel tingimustel:
 - 2.1.1. isikliku kasutusõiguse ala kinnistul:
Kulgusadama tee L3 – kasutusõiguse ala suurus 20 m² (isikliku kasutusõigusega hõlmatud maa-ala on märgitud käesoleva korralduse juurde lisatud plaanil punase värviga);
 - 2.1.2. isiklik kasutusõigus seatakse kinnistule eesmärgiga lasta vette/jäälle ja tagasi maale hüdrokopterit ning ehitada selleks vajalikud tehnorajatised.
 - 2.1.3. isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult ja tasuta;
 - 2.1.4. isiklikust kasutusõigusest tulenevate õigustatud isiku kõikide õiguste teostamine on võimalik ka õigustatud isiku poolt volitatud kolmandate isikute poolt;
 - 2.1.5. lepingu pooltel on õigus nõuda kasutusõiguse lõpetamist asjaõigusseaduses sätestatud alustel ja korras;
 - 2.1.6. õigustatud isik kohustub:
 - 2.1.6.1. isikliku kasutusõiguse lõpetamisel oma kulul taastama isikliku kasutusõigusega hõlmatud kinnistul esialgse olukorra, kui kinnistu omanikuga ei lepita kokku teisiti;
 - 2.1.6.2. teavitama kinnistu omanikku isikliku kasutusõigusega hõlmatud kinnistu osale tehnorajatisete ehitamisest vähemalt 1 (üks) kuu enne ehitustööde alustamist.;
 - 2.1.6.3. 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;
 - 2.1.6.4. 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;
 - 2.1.6.5. 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;

- 2.1.6.6. ära vedama kinnistul paiknevad tehnorajatised 1 (ühe) kuu jooksul arvates isikliku kasutusõiguse lõppemisest/lõpetamisest, kui pooled ei lepi kokku teisiti. Elektripaigaldise äravedamise järel kohustub õigustatud isik taastama kinnistu seisukorra, milline see oli enne elektripaigaldise äravedamist. Kui õigustatud isik ei ole tähtjaks rajatist ära vedanud, korraldab kinnistu omanik rajatise lammutamise ja kinnistu heakorrastamise õigustatud isiku kulul;
- 2.1.6.7. nõustuma kinnistule teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisel nende kandmisega kinnistusraamatusse käesolevas punktis nimetatud isikliku kasutusõigustega samale järjekohale selle eest tasu nõudmata;
- 2.1.7. kinnistu omanik kohustub:
- 2.1.7.1. hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab õigustatud isiku poolt kinnistule ehitatud tehnorajatiste sihipärasest kasutamisest;
- 2.1.7.2. järgima õigustatud isiku poolt kinnistule ehitatud 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;
- 2.1.7.3. võimaldama tasuta juurdepääsu mehhanismidega õigustatud isiku poolt kinnistule ehitatud tehnorajatiste majandamiseks;
- 2.1.7.4. teavitama õigustatud isikut kinnistu omaniku muutumisest, teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisest ja kinnistu võõrandamisest;
- 2.1.7.5. 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;
- 2.1.7.6. teavitama kinnistul tegutsevaid isikuid elektripaigaldise kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses. Kinnistu omanik on kohustatud hoiduma tegevusest, mis takistaks elektrivõrgu majandamist, halvendaks elektrivõrgu korrashoidu ja/või ohustaks elektrivõrgu toimimist.
- 2.2. Sõlmida õigustatud isikuga notariaalselt tõestatud asjaõigusleping korralduse punktis 3.1 nimetatud kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamiseks ning kanda isiklik kasutusõigus kinnistusraamatusse.
- 2.3. Õigustatud isik kannab isikliku kasutusõiguse seadmisega seotud kulud (notaritasu ja riigilõiv).

3. RAKENDUSSÄTTED

- 3.1. Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametil teha korraldus teatavaks Siseministeeriumile (registrikood 70000562, asukohaga Pikk 61, Tallinn 15065).
- 3.2. Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.
- 3.3. Korraldust võib vaidlustada, esitades kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale 30 päeva jooksul arvates Narva Linnavalitsuse poolt korralduse teatavakstegemisest.

Katri Raik
Linnapea

Sergei Solodov
Linnasekretäri asendaja