

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

29.03.2023 nr 203-k

**Narva linna omandis olevate kinnisasjade
Narvas Tehase tänav L6, Tehase tänav L7
koormamine reaalservituudiga
igakordse omaniku kasuks**

1. Asjaolud ja menetluse käik

Magnet Venture Europe OÜ (rg.kood 16493223, asukohaga Kesk 2/1, Sillamäe 40231) esitas 24.03.2023 Narva Linnavalitsusele avalduse Narva linna omandis olevate kinnisasjade asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Tehase tänav L6 (katastritunnus 51101:001:0797) ja Tehase L7 (katastritunnus 51101:001:0795) koormamiseks reaalservituudiga järgnevate kinnistute igakordse omaniku kasuks (edaspidi ka valitsevad kinnistud): Tehase tn 31, Narva linn (katastritunnus 51101:001:0784); Tehase tn 33, Narva linn (katastritunnus 51101:001:0785); Tehase tn 39, Narva linn (katastritunnus 51101:001:0786); Tehase tn 41, Narva linn (katastritunnus 51101:001:0790); Tehase tn 43, Narva linn (katastritunnus nr 51101:001:0791); Tehase tn 23, Narva linn (katastritunnus 51101:001:0780); Vana-Joala tee 11, Narva linn (katastritunnus 51101:001:0781); Tehase tn 27, Narva linn (katastritunnus 51101:001:0782); Tehase tn 29, Narva linn (katastritunnus 51101:001:0783).

Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusraamatu andmete kohaselt on kinnistute Narvas aadressil Tehase tänav L6 ja Tehase tänav L7 omanik Narva linn (sisse kantud 17.10.2017; 29.09.2017 asjaõiguslepingu alusel muudetud 17.10.2017; kanne asendab eelmist kannet; kohtunikuabi Elle Lumiste), kuid praegu ei ole need kinnistud kantud avalikult kasutatavate teede staatuses olevatena teederegistrisse. Peale eespool toodud teede kandmist teederegistrisse avalikult kasutatavate teedena kaob vajadus servituudi seadmises.

Magnet Ventures Europe OÜ on omandamas Sihtasutuselt Ida-Virumaa Investeeringute Agentuur Narvas, Kulgu tööstuspargis asuvaid kinnistuid. Kinnistute omandamisega seonduvalt on Magnet Venture Europe OÜ-l vajadus kahele Narva linnale kuuluvale kinnistule teeservituudi seadmiseks, et tagada omandatavatelt kinnistutelt juurdepääs avalikult kasutatavale Elektriijaama tee. Teeservituudi sisuks oleks servituudiga koormatud tee kasutamine ööpäevaringselt jalgsi ning mistahes sõidukitega valitsevatele kinnistutele juurdepääsuks ning kinnistutelt lahkumiseks. Teeservituudi sisuks ei oleks servituudiala kasutamine sõidukite parkimiseks.

Koormatava ala pindala on:

Tehase tänav L6 – kasutusõiguse tee pikkus ja ala: 342 m, 2 276 m²;

Tehase tänav L7 - kasutusõiguse tee pikkus ja ala: 541 m, 6 042 m².

Magnet Venture Europe OÜ palub seada reaalservituudi tähtajatult ja tasuta ning kinnitab, et kannab lepingu sõlmimisega seotud kulud (notaritasu ja riigilõiv).

2. Õiguslikud alused

Narva linna omandis olevale kinnisasjale reaalservituudi seadmist reguleerib Narva Linnavolikogu 21.06.2005 määrus nr 20/57 „Linnavara eeskiri” (edaspidi linnavara eeskiri).

Linnavara eeskirja § 69 lõike 1 kohaselt on linna omandis olevale kinnisasjale reaalservituudi seadmine lubatud, kui see toimub isiku, kellel on selleks õigusaktidest tulenev õigus, nõudel ja kasuks.

AÕS § 156 lg 1 kohaselt, omanikul, kelle kinnisasjale puudub vajalik juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt või kinnisasja eraldi seisvalt osalt, on õigus nõuda juurdepääsu üle võõra kinnisasja. Juurdepääsu asukoht, kasutamise tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel. Juurdepääsu määramisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.

Antud juhul on Magnet Venture Europe OÜ-l asjaõigusseadusest tulenev õigus nõuda reaalservituudi (teeservituudi) seadmist.

Vastavalt linnavara eeskirja § 70 lõikele 1 otsustab linna omandis olevale kinnisasjale reaalservituudi 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

Koormata Narva linna omandis olevad kinnisasjad asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Tehase tänav L6 (katastritunnus 51101:001:0797) ja Tehase L7 (katastritunnus 51101:001:0795) (edaspidi ka teeniv kinnisasi) reaalservituudiga järgnevate kinnistute igakordse omaniku kasuks (edaspidi ka valitsevad kinnisasjad): Tehase tn 31, Narva linn (katastritunnus 51101:001:0784); Tehase tn 33, Narva linn (katastritunnus 51101:001:0785); Tehase tn 39, Narva linn (katastritunnus 51101:001:0786); Tehase tn 41, Narva linn (katastritunnus 51101:001:0790); Tehase tn 43, Narva linn (katastritunnus nr 51101:001:0791); Tehase tn 23, Narva linn (katastritunnus 51101:001:0780); Vana-Joala tee 11, Narva linn (katastritunnus 51101:001:0781); Tehase tn 27, Narva linn (katastritunnus 51101:001:0782); Tehase tn 29, Narva linn (katastritunnus 51101:001:0783) juurdepääsu tagamiseks eelnimetatud kinnistutelt avalikult kasutatavale Elektriijaama tee, järgmistel tingimustel:

3.1.1. Tehase tänav L6 reaalservituudi pindala on 2 276 m², tee pikkus on 342,00 m, vastavalt plaanile korralduse Lisas 1; Tehase tänav L7 reaalservituudi pindala on 6 042 m², tee pikkus on 541,00 m, vastavalt plaanile korralduse Lisas 2;

Juurdelisatud plaanil on kaitsevöönd märgitud rohelise viirutatud alana;

3.1.2. reaalservituut seatakse tähtajata ja tasuta;

3.1.3. lepingupooltel on õigus nõuda reaalservituudi lõpetamist asjaõigusseaduses sätestatud alustel ja korras;

3.1.4. valitseva kinnisasja omanik kohustub:

3.1.4.1.pärast kinnistul teostatud tee ehitus-, hooldus- ja/või remonttööde lõpetamist oma kulul taastama tööde alustamise hetkeolukorra, juhindudes kehtestatud kaevetööde eeskirjadest, kui ei lepita teisiti kokku kinnistu omanikuga;

3.1.4.2.teavitama kinnistu omanikku plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonditöödest vähemalt 1 kuu enne tööde alustamist. Avariiremondi korral alustab õigustatud isik vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teavitades kinnisasja omanikku;

3.1.4.3.likvideerima tekkinud avarii viivitamatult ja rakendama abinõud kinnisasja omanikule kahju tekitamise vältimiseks. Avariiremondi vajadusel võib õigustatud isik viivitamatult, ilma kooskõlastust taotlemata alustada vajalike töödega, kui ta teatab sellest esimesel võimalusel kinnisasja omanikule; Avariiks loetakse tee ootamatut riket, mille tulemusena võib tekkida märkimisväärne materiaalne kahju;

3.1.4.4.tegutsema servituudist tulenevate õiguste teostamisel heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks kinnisasja omaniku ja/või mistahes kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist, kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;

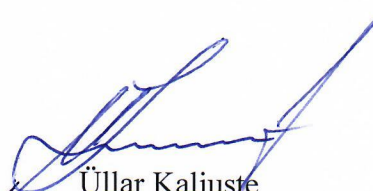
- 3.1.4.5. hüvitama tema ja/või tema õigusi teostavate kolmandate isikute poolt servituudi teostamisega seotud tegevusest või tegevusetusest tuleneva kinnisasja omanikule ja/või mistahes kolmandale isikule tekitatud kahju täies ulatuses;
- 3.1.4.6. teatama kinnistu omanikule servituudi üleminekust või servituudist tulenevate õiguste ja kohustuste teostamise üleandmisest kolmandale isikule 3 tööpäeva jooksul alates servituudi üleminekust või kohustuste teostamise üleandmisest arvates;
- 3.1.4.7. nõustuma kinnisasjale teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisel nende kandmisega kinnistusraamatusse käesolevas punktis nimetatud servituudiga samale järjekohale selle eest tasu nõudmata;
- 3.1.5. teeniva kinnisasja omanik kohustub:
- 3.1.5.1. hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab tee majandamist, sihipärast kasutamist, hooldamist ja muul viisil ekspluateerimist kolmandate isikute poolt.
- 3.1.5.2. järgima tee alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi ning nõudma seda ka isikutelt, kelle kasuks on seatud kinnisasjale piiratud asjaõigus või kellel on lepingust tulenev õigus kinnisasja kasutamiseks või kinnisasjal tööde teostamiseks;
- 3.1.5.3. võimaldama tasuta juurdepääsu mehhanismidega tee majandamiseks;
- 3.1.5.4. teavitama õigustatud isikut kinnisasja omaniku muutumisest, teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisest ja kinnisasja võõrandamisest;
- 3.1.5.5. kinnisasja koormamisel teiste reaalservituutide ja isiklike servituutidega teavitama isikuid, kelle kasuks kinnisasja koormatakse, käesoleva reaalservituudi seadmise tingimustest.
- 3.2. Sõlmida Magnet Venture Europe OÜ-ga notariaalselt tõestatud asjaõigusleping reaalservituudiga koormamiseks korralduse punktis 3.1 nimetatud valitseva kinnisasja kasuks, ning kanda reaalservituut kinnistusraamatusse.
- 3.3. Magnet Venture Europe OÜ kannab reaalservituudi seadmisega seotud kulud (notaritasu ja riigilõiv).
- 3.4. Volitada Narva linnapead Katri Raik'i või tema poolt volitatud isikut linna nimel alla kirjutama käesoleva korralduse punktis 3.2 nimetatud l reaalservituudi seadmise lepingule.

4. Rakendussätted

- 4.1. Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametil teha korraldus teatavaks Magnet Venture Europe Osaühingule.
- 4.2. Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.

Korraldust võib vaidlustada, esitades kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale 30 päeva jooksul arvates Narva Linnavalitsuse poolt korralduse teatavastegemisest


Irina Smirnova
Abilinnapea,
linnapea asendaja


Üllar Kaljuste
Linnasekretär