



KORRALDUS

Narva

11.04.2023 nr 248-k

Narva linna omandis olevate kinnisasjade

Rahu tänav 41b, 61, 41a, 41, Rahu tänav L6,

Kangelaste prospekt 43a, 39a, Kangelaste prospekt L4, L3,

Kangelaste põik koormamine isikliku

kasutusõigusega OÜ VKG Elektrivõrgud kasuks

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

VKG Elektrivõrgud OÜ (registrikood 10855041, asukohaga Paul Kerese 11, Narva 20309) esitas 08.03.2023 Narva Linnavalitsusele avalduse Narva linna omandis olevatele kinnistutele asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Rahu tänav 41b (katastritunnus 51103:004:0011), Rahu tänav 61 (katastritunnus 51104:001:0061), Rahu tänav 41a (katastritunnus 51103:004:0010), Rahu tänav 41 (katastritunnus 51104:001:0074), Rahu tänav L6 (katastritunnus 51102:006:0063), Kangelaste prospekt 43a (katastritunnus 51104:001:0073), Kangelaste prospekt 39a (katastritunnus 51104:001:0088), Kangelaste prospekt L4 (katastritunnus 51102:006:0061), Kangelaste prospekt L3 (katastritunnus 51102:006:0062), Kangelaste põik (katastritunnus 51104:001:0090) isikliku kasutusõiguse seadmiseks VKG Elektrivõrgud OÜ kasuks. Isiklik kasutusõigus on vajalik, et paigaldada nimetatud Narva linna omandis olevatele kinnistutele tehnoarajatised – 6kV maakaabelliinid lähtuvalt Reljans OÜ koostatud projektitööst nr 2206.E „Narva linnas Kangelaste tn 37a piirkonna elektrivarustuse rekonstrueerimine“.

Majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määruse nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ § 10 lõike 3 kohaselt on maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd piki kaablit kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

Isikliku kasutusõiguse ala (kaitsevööndi ulatus on 1 meetri mõlemale poole liini äärmistest kaablitest) kinnistutel:

Rahu tänav 41b (katastritunnus 51103:004:0011) - 6kV maakaabelliin, isikliku kasutusõiguse seadmise ala suurus on 130 m²; projekteeritud trassi pikkus ca 65 m; kaitsevööndi ala 130,0 m²;

Rahu tänav 61 (katastritunnus 51104:001:0061) - 6kV maakaabelliin, isikliku kasutusõiguse seadmise ala suurus on 356 m²; projekteeritud trassi pikkus ca 178 m; kaitsevööndi ala 356,0 m²;

Rahu tänav 41a (katastritunnus 51103:004:0010) - 6kV maakaabelliin, isikliku kasutusõiguse seadmise ala suurus on 38 m²; projekteeritud trassi pikkus ca 19 m; kaitsevööndi ala 38,0 m²;

Rahu tänav 41 (katastritunnus 51104:001:0074) - 6kV maakaabelliin, isikliku kasutusõiguse seadmise ala suurus on 136 m²; projekteeritud trassi pikkus ca 68 m; kaitsevööndi ala 136,0 m²;

Rahu tänav L6 (katastritunnus 51102:006:0063) – 6kV maakaabelliin, isikliku kasutusõiguse seadmise ala suurus on 45 m²; projekteeritud trassi pikkus ca 22,5 m; kaitsevööndi ala 45,0 m²;

Kangelaste prospekt 43a (katastritunnus 51104:001:0073) - 6kV maakaabelliin, isikliku kasutusõiguse seadmise ala suurus on 94 m²; projekteeritud trassi pikkus ca 47 m; kaitsevööndi ala 94,0 m²;

Kangelaste prospekt 39a (katastritunnus 51104:001:0088) - 6kV maakaabelliin, isikliku kasutusõiguse seadmise ala suurus on 186 m²; projekteeritud trassi pikkus ca 93 m; kaitsevööndi ala 186,0 m²;

Kangelaste prospekt L4 (katastritunnus 51102:006:0061) - 6kV maakaabelliin, isikliku kasutusõiguse seadmise ala suurus on 450 m²; projekteeritud trassi pikkus ca 225 m; kaitsevööndi ala 450,0 m²;

Kangelaste prospekt L3 (katastritunnus 51102:006:0062) - 6kV maakaabelliin, isikliku kasutusõiguse seadmise ala suurus on 48 m²; projekteeritud trassi pikkus ca 24 m; kaitsevööndi ala 48,0 m²;

Kangelaste põik (katastritunnus 51104:001:0090) - 6kV maakaabelliin, isikliku kasutusõiguse seadmise ala suurus on 41 m²; projekteeritud trassi pikkus ca 20,5 m; kaitsevööndi ala 41,0 m².

VKG Elektrivõrgud OÜ 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 OÜ-l VKG Elektrivõrgud 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 Osäühingu VKG ELEKTRIVÕRGUD, registrikood 10855041, (edaspidi ka *õigustatud isik*) kasuks Narva linna (edaspidi ka *kinnistute omanik*) omandis olevatele kinnisasjadele Narvas aadressidel Rahu tänav 41b (katastritunnus 51103:004:0011, registriosa nr 3721909), Rahu tänav 61 (katastritunnus 51104:001:0061, registriosa nr 3599409), Rahu tänav 41a (katastritunnus 51103:004:0010, registriosa nr 3721809), Rahu tänav 41 (katastritunnus 51101:001:0361, registriosa nr 3774750), Proletariaadi tänav L3 (katastritunnus 51104:001:0074, registriosa nr 3721709), Rahu tänav L6 (katastritunnus 51102:006:0063, registriosa nr 3837509), Kangelaste prospekt 43a (katastritunnus 51104:001:0073, registriosa nr 3682109), Kangelaste prospekt 39a (katastritunnus 51104:001:0088, registriosa nr 54909), Kangelaste prospekt L4 (katastritunnus 51102:006:0061, registriosa nr 3828409), Kangelaste prospekt L3 (katastritunnus 51102:006:0062, registriosa nr 3828509), Kangelaste põik (katastritunnus 51104:001:0090, registriosa nr 3805609), (edaspidi ka *kinnistud*) 6kV kaabelliinide (edaspidi ka *tehnorajatised*) paigaldamiseks ning majandamiseks (sh tehnorajatisete remontimine, korrashoid, hooldamine, kasutamine ja muul viisil ekspluateerimine tehnorajatisete talituse tagamise eesmärgil) järgmistel tingimustel:
 - 3.1.1. isikliku kasutusõiguse ala kinnistutel:
 - Rahu tänav 41b (katastritunnus 51103:004:0011) - 6kV maakaabelliin, isikliku kasutusõiguse seadmise ala suurus on 130 m²; projekteeritud trassi pikkus ca 65 m; kaitsevööndi ala 130,0 m², (Lisa 1);
 - Rahu tänav 61 (katastritunnus 51104:001:0061) - 6kV maakaabelliin, isikliku kasutusõiguse seadmise ala suurus on 356 m²; projekteeritud trassi pikkus ca 178 m; kaitsevööndi ala 356,0 m², (Lisa 2);
 - Rahu tänav 41a (katastritunnus 51103:004:0010) - 6kV maakaabelliin, isikliku kasutusõiguse seadmise ala suurus on 38 m²; projekteeritud trassi pikkus ca 19 m; kaitsevööndi ala 38,0 m², (Lisa 3);
 - Rahu tänav 41 (katastritunnus 51104:001:0074) - 6kV maakaabelliin, isikliku kasutusõiguse seadmise ala suurus on 136 m²; projekteeritud trassi pikkus ca 68 m; kaitsevööndi ala 136,0 m², (Lisa 4);
 - Rahu tänav L6 (katastritunnus 51102:006:0063) – 6kV maakaabelliin, isikliku kasutusõiguse seadmise ala suurus on 45 m²; projekteeritud trassi pikkus ca 22,5 m; kaitsevööndi ala 45,0 m², (Lisa 5);
 - Kangelaste prospekt 43a (katastritunnus 51104:001:0073) - 6kV maakaabelliin, isikliku kasutusõiguse seadmise ala suurus on 94 m²; projekteeritud trassi pikkus ca 47 m; kaitsevööndi ala 94,0 m², (Lisa 6);
 - Kangelaste prospekt 39a (katastritunnus 51104:001:0088) - 6kV maakaabelliin, isikliku kasutusõiguse seadmise ala suurus on 186 m²; projekteeritud trassi pikkus ca 93 m; kaitsevööndi ala 186,0 m², (Lisa 7);
 - Kangelaste prospekt L4 (katastritunnus 51102:006:0061) - 6kV maakaabelliin, isikliku kasutusõiguse seadmise ala suurus on 450 m²; projekteeritud trassi pikkus ca 225 m; kaitsevööndi ala 450,0 m², (Lisa 8);
 - Kangelaste prospekt L3 (katastritunnus 51102:006:0062) - 6kV maakaabelliin, isikliku kasutusõiguse seadmise ala suurus on 48 m²; projekteeritud trassi pikkus ca 24 m; kaitsevööndi ala 48,0 m², (Lisa 9);
 - Kangelaste põik (katastritunnus 51104:001:0090) - 6kV maakaabelliin, isikliku kasutusõiguse seadmise ala suurus on 41 m²; projekteeritud trassi pikkus ca 20,5 m; kaitsevööndi ala 41,0 m², (Lisa 10).Juurdelisatud plaanidel on kaitsevööndid märgitud kollase värviga;

- 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. lepingu pooltel on õigus nõuda kasutusõiguse lõpetamist asjaõigusseaduses sätestatud alustel ja korras;
- 3.1.5. õigustatud isik kohustub:
 - 3.1.5.1. pärast kinnistutel teostatud tehnorajatiste ehitus-, hooldus- ja/või remonttööde lõpetamist oma kulul taastama esialgse olukorra, juhindudes kehtestatud kaevetööde eeskirjadest, kui kinnistute omanikuga ei lepita kokku teisiti;
 - 3.1.5.2. 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;
 - 3.1.5.3. viivimatult likvideerima tehnorajatiste avarii ja rakendama abinõud kinnistute omanikule kahju tekitamise vältimiseks. Avariiremondi vajadusel võib õigustatud isik viivimatult, ilma kooskõlastust taotlemata alustada vajalike töödega, kui ta teatab sellest esimesel võimalusel kinnistute omanikule. Avariiks loetakse tehnorajatiste ootamatut või juhuslikku purunemist, kaabelliini 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 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;
 - 3.1.5.7. ära vedama kinnistutel paiknevad tehnorajatised 1 (ühe) kuu jooksul arvates isikliku kasutusõiguse lõppemisest/lõpetamisest, kui pooled ei lepi kokku teisiti. Elektripaigaldise äravedamise järel kohustub õigustatud isik taastama kinnistute seisukorra, milline see oli enne elektripaigaldise äravedamist. Kui õigustatud isik ei ole tähtajaks rajatist ära vedanud, korraldab kinnistute omanik rajatise lammutamise ja kinnistute heakorrastamise õigustatud isiku kulul;
 - 3.1.5.8. nõustuma kinnistutele teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisel nende kandmisega kinnistusraamatusse käesolevas punktis nimetatud isikliku kasutusõigustega samale järjekohale selle eest tasu nõudmata;
- 3.1.6. kinnistute omanik kohustub:
 - 3.1.6.1. hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab tehnorajatiste sihipärast kasutamist;
 - 3.1.6.2. järgima tehnorajatiste 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;
 - 3.1.6.3. võimaldama tasuta juurdepääsu mehhanismidega tehnorajatiste majandamiseks;
 - 3.1.6.4. teavitama õigustatud isikut kinnistute omaniku muutumisest, teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisest ja kinnistute võõrandamisest;
 - 3.1.6.5. kinnistute koormamisel teiste reaalservituutide ja isiklike servituutidega või tehnorajatiste ehitamist, omamist ja kasutamist võimaldava notariaalse kokkuleppe sõlmimisel teavitama isikuid, kelle kasuks kinnistud koormatakse, käesolevas punktis nimetatud isikliku kasutusõiguse seadmise tingimustest ja tehnorajatiste ehitamist, omamist ja kasutamist võimaldava notariaalse kokkuleppe tingimustest;
 - 3.1.6.6. teavitama kinnistutel tegutsevaid isikuid elektripaigaldise kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses. Kinnistute omanik on kohustatud hoiduma tegevusest, mis takistaks elektrivõrgu majandamist, halvendaks elektrivõrgu korrashoidu ja/või ohustaks elektrivõrgu toimimist.
- 3.2. Sõlmida OÜ-ga VKG Elektrivõrgud notariaalselt tõestatud asjaõigusleping korralduse punktis 3.1 nimetatud kinnistute isikliku kasutusõigusega koormamiseks ning kanda isiklik kasutusõigus kinnistusraamatusse.
- 3.3. OÜ VKG Elektrivõrgud kannab isikliku kasutusõiguse seadmisega seotud kulud (notaritasu ja riigildiv).
- 3.4. Volitada Narva linnapead Katri Raiki 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 Osäühingule VKG Elektrivõrgud.
- 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