



Narva

28.06.2023 nr 465-k

**Narva linna omandis olevate kinnisasjade
Vestervalli tänav L2, Kraavi tänav,
koormamine isikliku
kasutusõigusega AS-i Gaasivõrk kasuks**

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

AS Gaasivõrk (registrikood 12503841, asukohaga Gaasi 5, 13816 Tallinn) esitas 01.06.2023 Narva Linnavalitsusele avalduse Narva linna omandis olevatele kinnistutele asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Vestervalli tänav L2 (katastritunnus 51101:002:0101), Kraavi tänav (katastritunnus 51101:002:0084), isikliku kasutusõiguse seadmiseks AS Gaasivõrk kasuks. Isiklik kasutusõigus on vajalik, et paigaldada nimetatud Narva linna omandis olevatele kinnistutele tehnoarajatised – maagasitorustikud lähtuvalt OÜ DEM Projekt (reg.kood 12969887) koostatud projektitööst nr 5753/21 „Vestervalli tänav. Gaasivarustuse välisvõrk“. Ehitamine on vajalik Narva Eesti Kooli (Hariduse 3, Narva) tarbijate maagasiga varustamiseks.

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.

Gaasitorustiku kaitsevööndi ulatus mõlemal pool gaasitorustikku on A- ja B- kategooria gaasipaigaldiste korral torustiku välimisest mõõtmest 1 meeter. Gaasitorustiku juurde kuuluva gaasipaigaldise (gaasijaotus-gaasimõõte- ja gaasireguleerjaam) kaitsevööndi ulatus piirdeaiast, hoone seinast või nende puudumisel seadmest on A - ja B - kategooria gaasipaigaldise korral 1 meeter. Tehnoarajatise kaitsevööndis, mille ulatus on üks (1) meeter igas suunas tehnoarajatise, on keelatud kasutada maad viisil, mis ei vasta õigusaktidega kehtestatud piirangutele ja mis võib kahjustada tehnoarajatist või selle mistahes osa säilivust, töökindlust ja ohutut kasutamist.

Vestervalli tänav L2 (katastritunnus 51101:002:0101) – A-kategooria maagasitorustik, koormatava ala suurus 122 m²; kaitsevööndi ulatus torustikule välisservast 1,0 m; gaasitorustiku pikkus- 61,5 m;

Kraavi tänav (katastritunnus 51101:002:0084) - A-kategooria maagasitorustik, koormatava ala suurus 3,7 m²; kaitsevööndi ulatus torustikule välisservast 1,0 m; gaasitorustiku pikkus- 1,3 m.

Tehnoarajatise kaitsevööndis on keelatud teha tuld ja kasvatada puid, ohustada ehitist või selle korrakohast kasutamist, ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist, sealhulgas eemaldada ning kuhjata pinnast, takistada ehitisele juurdepääsu, takistada ehitise hooldamist, sealhulgas kaitsevööndiga ehitise asukohast või ehitisest tulenevast ohust teavitavate tähiste paigaldamist, takistada kaitsevööndis asuva taimestiku või pinnase säilimist seisundis, mis ei ohusta ehitist.

AS Gaasivõrk palub seada isikliku kasutusõiguse tähtajatult ja 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 AS-l Gaasivõrk 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.

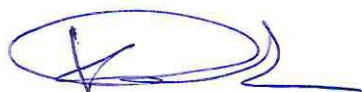
3. OTSUS

- 3.1. Seada isiklik kasutusõigus Aktsiaseltsi Gaasivõrk, registrikood 12503841, (edaspidi ka *õigustatud isik*) kasuks Narva linna (edaspidi ka *kinnistute omanik*) omandis olevatele kinnisasjadele Narvas aadressidel Vestervalli tänav L2 (katastritunnus 51101:002:0101, registriosa nr 3747709), Kraavi tänav (katastritunnus 51101:002:0084, registriosa nr 3633009), (edaspidi ka *kinnistud*) maagasitorustikute (edaspidi ka *tehnorajatised*) paigaldamiseks ning majandamiseks (sh tehnorajatiste remontimine, korrashoid, hooldamine, kasutamine ja muul viisil ekspluateerimine tehnorajatiste talituse tagamise eesmärgil) järgmistel tingimustel:
 - 3.1.1. isikliku kasutusõiguse ala kinnistutel:
 - Vestervalli tänav L2 (katastritunnus 51101:002:0101) - A-kategooria maagasitorustik, koormatava ala suurus 122 m²; kaitsevööndi ulatus torustikule välisservast 1,0 m; gaasitorustiku pikkus- 61,5 m; (Lisa 1);
 - Kraavi tänav (katastritunnus 51101:002:0084) - A-kategooria maagasitorustik, koormatava ala suurus 3,7 m²; kaitsevööndi ulatus torustikule välisservast 1,0 m; gaasitorustiku pikkus- 1,3 m; (Lisa 2);Juurdelisatud plaanidel on kaitsevööndid märgitud punase 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. viivitamatult likvideerima tehnorajatiste 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 tehnorajatiste ootamatut või juhuslikku purunemist, kaabelliini seiskumist või muud rikut, 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 heakorrasdamise 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 AS-iga Gaasivõrk notariaalselt tõestatud asjaõigusleping korralduse punktis 3.1 nimetatud kinnistute isikliku kasutusõigusega koormamiseks ning kanda isiklik kasutusõigus kinnistusraamatusse.
- 3.3. AS Gaasivõrk kannab isikliku kasutusõiguse seadmisega seotud kulud (notaritasu ja riigilõiv).
- 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 AS-le Gaasivõrk.
- 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



Sergei Solodov
Linnasekretäri asendaja