

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

14.07.2010 nr 875-k

Nõusoleku andmine isiklike kasutusõiguste seadmiseks Narva linna kasuks

1. Asjaolud ja menetluse käik

Narva Linnavalikogu 04.12.2008 otsusega nr 361 on kehtestatud Kerese, Linda ja Suur-Aguli tänavate vahelise maa-ala (Balti ES territoorium) detailplaneering, mis näeb ette infrastruktuuri arendamist antud maa-alal.

09.12.2009 esitas Narva linn Ettevõtluse Arendamise Sihtasutusele (edaspidi EAS) taotluse toetuse saamiseks projektile «Tehnilise infrastruktuuri ehitamine tööstuslikul territooriumil Kerese, Linda ja Suur-Aguli tänavate vahelisel maa-alal». 04.05.2010 otsusega tunnistas EAS Narva linna ja tema poolt esitatud projekti finantseerimise taotluse toetuse saamiseks vastavaks ning rahuldas Narva linna taotluse projektile, mille kogumaksumus on 18 242 374,40 krooni, millest toetuse saaja omafinantseering on 2 736 356,20 krooni ja EASi toetus on 15 506 018,20 krooni (85%).

Eelnimetatud projekti realiseerimiseks on linnal vaja vormistada antud territooriumil alljärgnevad servituudid:

Objekt	Omanik	Tehnovõrgud	Pikkus, m	Pindala, m ²	Kaitsetsoon, m
Suur-Aguli 9	Elina Ljovotškina (isikukood 46604103715)	6KV kaabelliin	32	64	1
		1 jaotuskilp		6	
		Kõnnitee		32	
Suur-Aguli 7	Miroslaw Pieńkowski (Poola isikukood 56042000092)	6KV kaabelliin	5	10	1
		1 jaotuskilp		6	
Linda 12	Osühing Viru Invest (reg.kood 11088920, Narva)	Tänavavalg. kaabelliin	27,5	55	1
		1 tänavavalg. post		4	
		Veetorustik	7,5	15	1
		Sademevete kanalisatsioon	5	10	1
		Sõidutee		42	
Linda 8	Osühing PI ENGINEERING (registrikood 11236527, Narva linn)	Kõnnitee		55	
		Sademevete kanalisatsioon	2	4	1
		Sõidutee		13,5	
Linda 8a	Cargotec Estonia AS (registrikood 10020469)	Sademevete kanalisatsioon	13,5	27	1
		Tänavavalg. kaabelliin	42	84	1
		1 tänavavalg. post		4	
		Soojatorustik	35	70	1
		Sademevete kanalisatsioon, kaevud	5 tk.	20	
		Sõidutee		22,5	

Linda 20	Cargotec Estonia AS (registrikood 10020469)	Sidekaabel	2	4	1
		Sademevete kanalisatsioon	9	18	1
		6KV kaabelliin	11	22	1
		Sademevete kanalisatsioon, kaevud	1	4	
		Sõidutee		15	
		Kõnnitee		42,5	
Linda 22	Cargotec Estonia AS (registrikood 10020469)	0.4 KV kaabelliin	58,5	117	1
		3 vaatluskaev		6	
		Soojatorustik	23	46	1
		Sõidutee		38,25	
Linda 28	Cargotec Estonia AS (registrikood 10020469)	Hüdrant		2	
		Sõidutee		129	
		Kõnnitee		58	
Linda 16	OÜ Repostar (registrikood 11052709, Tallinna linn)	0,4 KV kaabelliin	6	12	1
		Jaotuskilp		2,5	
		Restkaev		4	
		Sademevete kanalisatsioon	18	36	1
		Veetorustik	24,5	49	1
		Hüdrant		2	

Servituudid seatakse tasuta ja tähtajatult. Eelpool nimetatud kinnistute omanike nõusolek on linnal olemas.

Küsimus oli arutusel Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni istungil 02.06.2010 (protokoll nr 5), kus otsustati nõustuda Linnavara- ja Majandusameti ettepanekuga seada eelnimetatud kinnistutele tasuta ja tähtajatud servituudid Narva linna kasuks projekti «Tehnilise infrastruktuuri ehitamine tööstuslikul territooriumil Kere, Linda ja Suur-Aguli tänavate vahelisel maa-alal» realiseerimiseks.

2. Õiguslikud alused

Asjaõigusseaduse (edaspidi ka AÕS) § 225 sätestab, et 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 reaalservituudile.

AÕS § 228 kohaselt kohaldatakse lisaks paragrahvides 225-227 sätestatule isiklikule kasutusõigusele reaalservituudi vastavaid sätteid. AÕS § 173 lõike 1 kohaselt reaalservituudi seadmiseks vajalik asjaõigusleping peab olema notariaalselt tõestatud. Seega isikliku kasutusõiguse seadmise asjaõigusleping peab olema ka notariaalselt tõestatud.

Narva Linnavolikogu 21.06.2005 määrusega nr 20/57 "Linnavara eeskirja" (edaspidi *Linnavara eeskiri*) punkti 8 kohaselt linna omandis oleva hoonestusõiguse ning linna kasuks seatud teise isiku kinnisasja koormamisel piiratud asjaõigusega kohaldatakse kehtiva seadusandluse ja kohaliku omavalitsuse õigusaktide sätteid. Seejuures puuduvad muud Narva linna õigusaktid või Linnavara eeskirja sätteid, mis reguleerivad linna kasuks teise isiku omandis olevale kinnistule servituudi seadmist. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduses § 30 lõike 1 punkti 3 kohaselt lahendab ja korraldab kohaliku elu küsimusi, mis ei kuulu volikogu pädevusse. Antud juhul ei kuulu volikogu pädevusse otsuse vastuvõtmine linna kasuks teise isiku omandis olevale kinnistule servituudi seadmise kohta.

3. Otsus

3.1. Anda nõusolek tasuta isikliku kasutusõiguse seadmiseks Narva linna kasuks määramata ajaks järgmistele kinnistutele:

Objekt	Omanik	Tehnovõrgud	Pikkus, m	Pindala, m ²	Kaitsetsoon, m
Suur-Aguli 9 51101:006:0098 üldpind 642 m ²	Elina Ljovotškina (isikukood 46604103715)	6KV kaabelliin	32	64	1
		I jaotuskilp		6	
		Kõnnitee		32	
Suur-Aguli 7 51101:006:0096 üldpind 211 m ²	Mirosław Pieńkowski (Poola isikukood 56042000092)	6KV kaabelliin	5	10	1
		I jaotuskilp		6	
Linda 12 51101:006:0114 üldpind 1622 m ²	Osaühing Viru Invest (reg.kood 11088920, Narva)	Tänavavalg. kaabelliin	27,5	55	1
		I tänavavalg. post		4	
		Veetorustik	7,5	15	1
		Sademevete kanalisatsioon	5	10	1
		Sõidutee		42	
		Kõnnitee		55	
Linda 8 51101:006:0031 üldpind 1232 m ²	Osaühing PI ENGINEERING (registrikood 11236527, Narva linn)	Sademevete kanalisatsioon	2	4	1
		Sõidutee		13,5	
Linda 8a 51101:006:0189 üldpind 4641 m ²	Cargotec Estonia AS (registrikood 10020469)	Sademevete kanalisatsioon	13,5	27	1
		Tänavavalg. kaabelliin	42	84	1
		I tänavavalg. post		4	
		Soojatorustik	35	70	1
		Sademevete kanalisatsioon, kaevud	5 tk.	20	
		Sõidutee		22,5	
Linda 20 51101:006:0201 üldpind 31998 m ²	Cargotec Estonia AS (registrikood 10020469)	Sidekaabel	2	4	1
		Sademevete kanalisatsioon	9	18	1
		6KV kaabelliin	11	22	1
		Sademevete kanalisatsioon, kaevud	1	4	
		Sõidutee		15	
		Kõnnitee		42,5	
Linda 22 51101:006:0194 üldpind 7173 m ²	Cargotec Estonia AS (registrikood 10020469)	0,4 KV kaabelliin	58,5	117	1
		3 vaatluskaev		6	
		Soojatorustik	23	46	1
		Sõidutee		38,25	
Linda 28 51101:006:0196 üldpind 462 m ²	Cargotec Estonia AS (registrikood 10020469)	Hüdrant		2	
		Sõidutee		129	
		Kõnnitee		58	
Linda 16 51101:006:0133 üldpind 5483 m ²	OÜ Repostar (registrikood 11052709, Tallinna linn)	0,4 KV kaabelliin	6	12	1
		Jaotuskilp		2,5	
		Restkaev		4	
		Sademevete kanalisatsioon	18	36	1
		Veetorustik	24,5	49	1
		Hüdrant		2	

3.1.1. realservituut seatakse tähtajata ja tasuta;

3.1.2. Lepingu pooltel on õigus nõuda kasutusõiguse lõpetamist Asjaõigusseaduses sätestatud alustel ja korras;

3.1.3. isiklikust kasutusõigusest tulenevate õigustatud isiku kõikide õiguste teostamine on võimalik ka kolmandate isikute poolt;

3.1.4. õigustatud isik kohustub:

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

3.1.4.2. teavitama kinnistu valitsejat plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt 1 (kuu) enne tööde alustamist. Avariiremondi korral alustab õigustatud isik vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades kinnistu valitsejat;

3.1.4.3. tehnovõrkude avarii viivitamatult likvideerima ja rakendama abinõud linnale kahju tekitamise vältimiseks. Avariiremondi vajadusel võib õigustatud isik viivitamatult, ilma kooskõlastust taotlemata alustada vajalike töödega, kui ta teatab sellest esimesel võimalusel kinnisasja valitsejale. Avariiks loetakse tehnovõrkude ootamatut või juhuslikku purunemist, tehnovõrkude seiskumist või muud riket, mille tulemusena võib tekkida märkimisväärne materiaalne kahju;

3.1.4.4. servituudist 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;

3.1.4.5. hüvitama tema ja/või tema õigusi teostatavate kolmandate isikute poolt servituudi teostamisega seotud tegevusest või tegevusetusest tuleneva omanikule ja/või mistahes kolmandale isikule tekitatud kahju täies ulatuses;

3.1.4.6. isikliku kasutusõiguse üleminekust või isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste ja kohustuste teostamise üleandmisest kolmandale isikule teatama kinnistu valitsejale 3 tööpäeva jooksul alates isikliku kasutusõiguse üleminekust või kohustuste teostamise üleandmisest arvates;

3.1.4.7. isikliku kasutusõiguse kinnistul paikneva maakaabelliini 1 (kahe) kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõppemist/lõpetamisest ära vedama, kui pooled ei lepi kokku teisiti. Elektripaigalduse äravedamise järel kohustub õigustatud isik taastama kinnistu seisukorra, milline see oli enne elektripaigalduse äravedamist;

3.1.5. kinnistu omanik kohustub:

3.1.5.1. hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab tehnovõrkude sihipärast kasutamist;

3.1.5.2. järgima tehnovõrkude 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;

3.1.5.3. võimaldama tasuta juurdepääsu mehhanismidega tehnovõrkude majandamiseks.

3.1.5.4. teavitama õigustatud isikut kinnistu valitseja muutmisest, teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisest ja kinnistu võõrandamisest;

3.1.5.5. kinnistu koormamisel teiste reaalservituutide ja isiklike servituutidega või tehnovõrkude ehitamist, omamist ja kasutamist võimaldava notariaalse kokkulepe sõlmimisel teavitama isikuid, kelle kasuks kinnistu koormatakse käesolevas punktis nimetatud isikliku kasutusõiguse seadmise tingimustest ja tehnovõrkude ehitamist, omamist ja kasutamist võimaldavast notariaalse kokkuleppe tingimustest;

3.1.5.6. teavitama kinnistul tegutsevaid isikuid tehnovõrkude kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses. Omanik on kohustatud hoiduma tegevusest, mis takistaks tehnovõrkude majandamist, halvendaks tehnovõrkude korrashoidu ja/või ohustaks tehnovõrkude toimimist.

3.2. Kanda korralduse punktis 3.1 nimetatud kinnisasju koormavad isiklikud kasutusõigused kinnistusraamatusse.

- 3.3. Narva linn kannab isikliku kasutusõiguse seadmisega seotud kulud (notaritasu ja riigilõiv).
- 3.4. Volitada linnapead Tarmo Tammiste't allkirjastama Narva linna nimel notariaalselt tõestatud lepingud korralduse punktis 3.1 nimetatud kinnisasjade koormamiseks isikliku kasutusõigusega.

4. Rakendussätted

- 4.1. Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametil teha korraldus teatavaks asjaosalistele.
- 4.2. Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.
- 4.3. Korraldust võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates asjaosalistele korralduse teatavakstegemise päevast.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Kairi Johannes
Asjaajamisteenistuse juhataja
linnasekretäri ülesannetes