

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

25.08.2010 nr 1033 -k

Narva linna omandis oleva kinnistu Joala tänava lõik 1 koormamine isikliku kasutusõigusega Eesti Gaas AS kasuks

1. Asjaolud ja menetluse käik

29.06.2010.a esitas AS Eesti Gaas (registrikood 10178905, asukohaga Liivalaia 9, Tallinn 10118) Narva Linnavalitsusele Narva linna omandis olevatele maa-alale asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Joala tänava lõik 1 (katastritunnus 51105:004:0184) avalduse tema kasuks isikliku kasutusõiguse seadmiseks. Isiklik kasutusõigus on vajalik, et ehitada nimetatud territooriumil tarbija Joala tn 1 kinnistu jaoks tehno rajatisena maa-aluse B-kategooria gaasitorustiku.

Küsimust arutati Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni 11.08.2010 istungil (protokoll nr 8), kus otsustati seada isiklik kasutusõigus AS Eesti Gaas (registrikood 10178905, asukohaga Liivalaia 9, Tallinn 10118) kasuks Narva linna omandis olevatele maa-alale asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Joala tänava lõik 1 (katastritunnus 51105:004:0184) ning sõlmida notariaalne leping Narva linnale kuuluva kinnistu koormamiseks isikliku kasutusõigusega AS Eesti Gaas kasuks kinnistul maakaabelliini omamiseks.

AÕS § 226 lõike 2 kohaselt kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik. Linnavalitsuse korralduse eelnõu punkti 3.1.5.6 kohaselt peab õigustatud isik teatama kinnisasja valitsejale tehnovõrgu kasutusõiguse üleminekust kinnisasja valitsejale kolme tööpäeva jooksul.

Vabariigi Valitsuse 2. juuli 2002.a määruse nr. 212 „Gaasipaigalduse kaitsevööndi ja D-kategooria gaasipaigalduse hooldusriba ulatus” § 2 punkti 1 kohaselt on B-kategooria gaasitorustiku korral maa alla paigutamisel 1(üks) meeter.

Isikliku kasutusõiguse alad ja kaitsevööndi alad on määratud lähtuvalt eeltoodust. Narva Linnavalitsuse korralduse eelnõus on tehtud ettepanek kohustada kinnisasja omaniku hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab gaasitorustiku sihipärast kasutamist. Samuti järgima gaasitorustiku 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. Õiguslikud alused

Asjaõiguse seaduse § 158¹ lõike 1 kohaselt kinnisasja omanik on kohustatud taluma oma kinnisasjal tehnovõrku või -rajatist ja lubama selle ehitamist kinnisasjale, kui tehnovõrk või -rajatis on vajalik avalikes huvides ja puudub muu tehniliselt ning majanduslikult otstarbekam võimalus tehnovõrguga või -rajatisega liituda sooviva isiku tarbimiskoha ühendamiseks tehnovõrguga või -rajatisega või tehnovõrgu või -rajatise arendamiseks. Tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse avalikku teenust ja see kuulub muu hulgas isikule, kellele laieneb maagaasiseaduse § 18 lõikes 2 sätestatud kohustus või kes on vastavas piirkonnas tegutsev võrguettevõtja kaugkütteseaduse tähenduses.

Käesolevas lõikes sätestatud talumiskohustus tekib kinnisasja sundvõõrandamise seaduses sätestatud korras sundvalduse seadmisega.

AÕS § 228 kohaselt kohaldatakse lisaks paragrahvides 225-227 sätestatule isiklikule kasutusõigusele reaalservituudi vastavaid sätteid. Asjaõigusseaduse § 173 lõike 1 kohaselt reaalservituudi seadmiseks vajalik asjaõigusleping peab olema notariaalselt tõestatud. Asjaõigusseaduse § 179 lõike 1 kohaselt, kui reaalservituuti teostatakse teenival kinnisasjal mingi ehitise või seadeldise abil, on valitseva kinnisasja omanik kohustatud selle rajama ja korras hoidma ning servituudi lõppemisel selle teeniva kinnisasja omaniku nõudel omal kulul ära vedama, kui seaduses või servituudi seadmise tehinguga ei ole sätestatud teisiti.

Küttegaasi ohutuse seaduse § 10 lõike 3 kohaselt gaasipaigalduse kaitsevööndi ulatuse kehtestab Vabariigi Valitsus tulenevalt gaasipaigalduse ohutasemest, survest ja asukohast. Vabariigi Valitsuse 2. juuli 2002.a määruse nr. 212 „Gaasipaigalduse kaitsevööndi ja D-kategooria gaasipaigalduse hooldusriba ulatus” § 2 punkti 1 kohaselt on B-kategooria gaasitorustiku korral maa alla paigutamisel 1(üks) meeter.

Narva Linnavolikogu 21.06.2005 määruse nr 20/57 ”Linnavara eeskiri” (edaspidi *Linnavara eeskiri*) punkti 69 alapunkti 1 kohaselt linna omandis olevale kinnisasjale isikliku servituudi seadmine on lubatud, kui see toimub isiku, kellel on selleks õigusaktidest tulenev õigus, nõudel ja kasuks.

Linnavara eeskirja punkti 70 alapunkti 2 kohaselt linna omandis olevale kinnisasjale isikliku servituudi seadmise otsustab linnavalitsus kui see toimub Narva linna omandis oleval kinnisasjal asuva tehnovõrgu või -rajatise omaniku kasuks.

3. Otsus

3.1. Rahuldada Eesti Gaas AS taotlus ning lubada seada isiklik kasutusõigus AS Eesti Gaas (registrikood 10178905, asukohaga Liivalaia 9, Tallinn 10118) kasuks Narva linna omandis olevale kinnistule asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Joala tänava lõik 1 (katastritunnus 51105:004:0184). Sõlmida notariaalne leping Narva linnale kuuluva kinnistu koormamiseks isikliku kasutusõigusega Eesti Gaas AS kasuks kinnistul maa-aluse gaasitorustiku ehitamiseks järgmistel tingimustel:

3.1.1. isikliku kasutusõiguse ala – Narva linnas Joala tänava lõik 1, maagaasitorustiku pikkus on 11,00 m, kaitsevööndi ala kokku – 22 m², mis on skeemil märgitud roheline joonega.

3.1.2. isikliku kasutusõiguse kestvus on tähtajatu ja tasuta;

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

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

3.1.5. õigustatud isik kohustub:

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

3.1.5.2. 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.

3.1.5.3. gaasitorustiku 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 gaasitorustiku ootamatut või juhuslikku purunemist, tehnovõrkude seiskumist või muud riket, mille tulemusena võib tekkida märkimisväärne materiaalne kahju;

3.1.5.4. 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.

3.1.5.5. 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.

3.1.5.6. 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;

3.1.5.7. isikliku kasutusõiguse kinnistul paikneva gaasitorustiku 2 (kahe) kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõppemist/lõpetamisest ära vedama, kui pooled ei lepi kokku teisiti. Gaasipaigalduse äravedamise järel kohustub õigustatud isik taastama kinnistu seisukorra, milline see oli enne gaasipaigalduse äravedamist. Kui õigustatud isik ei ole tähtajaks rajatist ära vedanud, korraldab kinnistu omanik rajatise lammutamise ja kinnistu heakorrastamise õigustatud isiku kulul;

3.1.5.8. nõustuma kinnistule teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisel nende kandmisega kinnistusraamatusse käesolevas punktis nimetatud isikliku kasutusõigustega samale järjekohale selle eest tasu nõudmata;

3.1.6. kinnistu omanik kohustub:

3.1.6.1. hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab gaasipaigalduse sihipärast kasutamist;

3.1.6.2. järgima gaasitorustiku 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;

3.1.6.3. võimaldama tasuta juurdepääsu mehhanismidega gaasitorustiku majandamiseks.

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

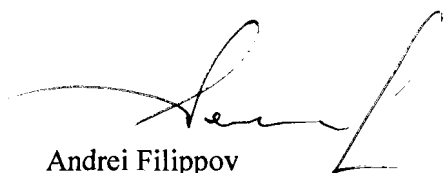
3.1.6.5. kinnistu koormamisel teiste reaalservituutide ja isiklike servituutidega või gaasitorustiku ehitamist, omamist ja kasutamist võimaldava notariaalse kokkulepe sõlmimisel teavitama isikuid, kelle kasuks kinnistu koormatakse käesolevas punktis nimetatud isikliku kasutusõiguse seadmise tingimustest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

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

- 3.2.Kanda isiklik kasutusõigus kinnistusraamatusse.
- 3.3.Isikliku kasutusõiguse võib enne tähtaega kinnistusraamatust kustutada õigustatud isiku ja kinnistu omaniku kokkuleppel.
- 3.4.Eesti Gaas AS kannab isikliku kasutusõiguse seadmisega seotud kulud (notaritasu ja riigilõiv).
- 3.5.Narva linnapeal Tarmo Tammistel, isikukood 36208175216, linna nimel kirjutada alla punktis 3.1. nimetatud lepingule.

4. Rakendussätted

- 4.1 Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametil teha korraldus teatavaks Eesti Gaas Aktsiaseltsile.
- 4.2 Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.
- 4.3 Korraldust võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas (Jaama 26, 41532 JÕHVI) 30 päeva jooksul arvates asjaosalistele korralduse teatavakstegemise päevast.



Andrei Filippov
Abilinnapea
linnapea ülesannetes



Ants Liimets
Linnasekretär