

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

03.11.2010 nr 1361-k

Narva linna omandis oleva kinnistu Savi tänav koormamine reaalservituudiga kinnistu Savi tn 7 kasuks

1. Asjaolud ja menetluse käik

27.09.2010 esitasid kinnistu Savi tn 7 kaasomanikud **Olga Chuntonova** (temale kuulub ½ kaasomandist) ja **Alexander Chuntonov** (temale kuulub ½ kaasomandist) avaldused nõusoleku saamiseks 12 m veetorustiku Ø32 mm ja 9 m kanalisatsiooni torustiku Ø110 mm rajamiseks Narva linnale kuuluval kinnistul Savi tänav.

Narva linnale kuuluval kinnistul Savi tänav veetorustiku ja kanalisatsiooni torustiku rajamiseks tuleb antud kinnistu koormata reaalservituudiga Narvas Savi tn 7 asuva kinnistu kasuks.

16.12.2005 vastuvõetud Keskkonnaministri määrusega nr 76 „Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus” järgi on veevarustuse ja kanalisatsioonitrassi kaitsevööndi ulatus § 2 lõike 2 punkti 1 kohaselt 2 meetrit (mõlemal pool).

Küsimust arutati Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni istungil 06.10.2010 (protokoll nr 10), kus otsustati:

1. Koormata Narva linna omandis olev kinnistu asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Savi tänav (katastritunnus 51105:003:0225) reaalservituudiga kinnistu asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Savi tn 7 (katastritunnus 51105:003:0217) kasuks.
2. Määrata kindlaks Savi tänav kinnistule reaalservituudi seadmise põhitingimused:
 - 1) reaalservituudi ala: pikkus on 8 m veetorustiku ja kanalisatsiooni torustiku, kaitsevööndi ala kokku – 32,0 m²;
 - 2) reaalservituut seatakse tähtajata ja tasuta.
3. Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametil esitada antud küsimus Narva Linnavalitsuse istungile korralduse vastuvõtmiseks.

2. Õiguslikud alused

Asjaõigusseaduse (edaspidi: AÕS) § 158 lõike 1 kohaselt on kinnisasja omanik kohustatud taluma tema kinnisasjal maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatise (kütte-, veevarustus- või kaabelliinitorustikku, elektroonilise side või elektrivõrku, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldust või surveseadmestikku ja nende teenindamiseks vajalikke ehitisi), kui need on teiste kinnisasjade eesmärgipäraseks kasutamiseks või majandamiseks vajalikud, nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulusi. AÕS § 158 lõike 2 kohaselt AÕS § 158 lõikes 1 sätestatud juhul võib kinnisasja omanik nõuda teise kinnisasja omanikult kinnisasja koormamist reaalservituudiga ning vastavalt AÕS § 158 lõike 3 esimesele lausele reaalservituudi täpsem sisu, tehnovõrgu või -rajatise asukoht, tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel.

AÕS § 172 lõike 1 kohaselt reaalservituut koormab teenivat kinnisasja valitseva kinnisasja kasuks selliselt, et valitseva kinnisasja igakordne omanik on õigustatud teenivat kinnisasja teatud viisil kasutama või et teeniva kinnisasja igakordne omanik on kohustatud oma omandiõiguse teostamisest valitseva kinnisasja kasuks teatavas osas hoiduma.

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.

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

Linnavara eeskirja punkti 67 alapunkti 1 kohaselt linna omandis olevale kinnisasjale reaalservituudi seadmine on lubatud, kui see toimub isiku, kellel on selleks õigusaktidest tulenev õigus, nõudel ja kasuks. Linnavara eeskirja punkti 68 kohaselt linna omandis olevale kinnisasjale reaalservituudi seadmise otsustab linnavalitsus.

AÕS § 173 lõike 1 kohaselt reaalservituudi seadmiseks vajalik asjaõigusleping peab olema notariaalselt tõestatud. Linnavara eeskirja punkti 71³ Narva linna omandis oleva kinnisasja koormamiseks vajaliku asjaõiguslepingu allkirjastab linna nimel linnapea.

3. Otsus

3.1 Koormata Narva linna omandis olev kinnistu asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Savi tänav (katastritunnus 51105:003:0225) (edaspidi ka *teeniv kinnisasja*) reaalservituudiga kinnistu asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Savi tänav 7 (katastritunnus 51105:003:0217) (edaspidi ka *valitsev kinnisasja*) kasuks järgmiselt:

3.1.1. teenival kinnisasjal rajatakse veetorustik pikkusega 8 m ning veetorustiku kaitsevööndi ulatusega 2,0 m (mõlemal pool) ja kanalisatsiooni torustik pikkusega 8 m ning kanalisatsioonitrassi kaitsevööndi ulatusega 2,0 m (mõlemal pool) vastavalt lisatud skeemile;

3.1.2. reaalservituut seatakse tähtajata ja tasuta;

3.1.3. õigustatud isik kohustub:

3.1.3.1 pärast teenival kinnistul teostatud vee- ja kanalisatsioonitorustiku ehitus-, hooldus- ja/või remonttööde lõpetamist oma kulul taastama tööde alustamise hetkeolukorra, juhitudes kehtestatud kaevetööde eeskirjadest, kui ei lepita teisiti kokku teeniva kinnistu omanikuga;

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

3.1.3.3 vee- ja kanalisatsiooni torustiku avarii viivitamatult likvideerima ja rakendama abinõud teeniva kinnisasja omanikule 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 kanalisatsiooni torustiku ootamatut või juhuslikku purunemist, tehnovõrkude seiskumist või muud riket, mille tulemusena võib tekkida märkimisväärne materiaalne kahju;

- 3.1.3.4 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;
- 3.1.3.5 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.
- 3.1.3.6 teenival kinnistul paikneva vee- ja kanalisatsiooni torustiku 2 (kahe) kuu jooksul arvates servituudi lõppemisest ära vedama, kui pooled ei lepi kokku teisiti. Vee- ja kanalisatsiooni torustiku äravedamise järel kohustub õigustatud isik taastama teeniva kinnistu seisukorra, milline see oli enne vee- ja kanalisatsiooni torustiku äravedamist. Kui õigustatud isik ei ole õigustatud isiku ja teeniva kinnistu omaniku vahel kokkulepitud tähtajaks rajatist ära vedanud, korraldab teeniva kinnistu valitseja rajatise lammutamise ja teeniva kinnistu heakorrastamise õigustatud isiku kulul;
- 3.1.4 teeniva kinnistu omanik/valitseja kohustub:
 - 3.1.4.1 hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab vee- ja kanalisatsiooni torustiku sihipärast kasutamist;
 - 3.1.4.2 järgima vee- ja kanalisatsiooni torustiku kaitsevööndi alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi ning nõudma seda ka isikutelt, kelle kasuks on seatud teeniva kinnistule piiratud asjaõigus või kellel on lepingust tulenev õigus teeniva kinnistu kasutamiseks või teeniva kinnistul tööde teostamiseks;
 - 3.1.4.3 võimaldama tasuta juurdepääsu mehhanismidega vee- ja kanalisatsiooni torustiku majandamiseks;
 - 3.1.4.4 teavitama õigustatud isikut teeniva kinnistu valitseja muutmisest, teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisest ja teeniva kinnistu võõrandamisest;
 - 3.1.4.5 teeniva kinnistu koormamisel teiste piiratud asjaõigusega või vee- ja kanalisatsiooni torustiku ehitamist, omamist ja kasutamist võimaldava notariaalse kokkuleppe sõlmimisel teavitama isikuid, kelle kasuks teeniva kinnistu koormatakse reaalservituudi seadmise tingimustest ja vee- ja kanalisatsiooni torustiku ehitamist, omamist ja kasutamist võimaldavast notariaalse kokkuleppe tingimustest;
 - 3.1.4.6 teavitama teenival kinnistul tegutsevaid isikuid vee- ja kanalisatsiooni torustiku kaitsevööndi olemasolust ja sellel kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses. Omanik/valitseja on kohustatud hoiduma tegevusest, mis takistaks vee- ja kanalisatsiooni torustiku majandamist, halvendaks korrashoidu ja/või ohustaks selle toimimist.
- 3.2. Sõlmida valitseva kinnisasja kaasomanikega notariaalselt tõestatud asjaõigusleping korralduse punktis 3.1 nimetatud kinnistu reaalservituudiga koormamiseks ning kanda reaalservituut kinnistusraamatusse.
- 3.3. Valitseva kinnisasja kaasomanikud kannavad reaalservituudi seadmisega seotud kulud (notaritasu ja riigilõiv).
- 3.4. Volitada Narva linnapead Tarmo Tammiste't linna nimel alla kirjutama käesoleva korralduse punktis 3.2 nimetatud reaalservituudi seadmise lepingule.

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



Ants Liimets
Linnasekretär