

# NARVA LINNAVALITSUS

## KORRALDUS



Narva

29.12.2010 nr 1640-k

### **Narva linna omandis oleva kinnistu 26. Juuli tänav koormamine reaalservituudiga kinnistu 26. Juuli tn 21 kasuks**

#### **1. Asjaolud ja menetluse käik**

10.11.2010 esitas Narvas 26. Juuli tn 21 asuva kinnistu omanik Nikolai Jazev (edaspidi ka *õigustatud isik*) avalduse nõusoleku saamiseks 0,5 m veetorstiku Ø32 mm ja 0,5 m kanalisatsioonitorustiku Ø110 mm rajamiseks Narva linnale (edaspidi ka *omanik*) kuuluvale ning Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja majandusameti (edaspidi ka *valitseja*) bilansis olevale kinnistule aadressil 26. Juuli tänav, Narva.

Narva linnale kuuluvale 26. Juuli tn kinnistule veetorstiku ja kanalisatsioonitorustiku rajamiseks tuleb antud kinnistu koormata reaalservituudiga Narvas 26. Juuli tn 21 asuva kinnistu kasuks.

Keskkonnaministri 16.12.2005 määruse nr 76 „Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus” § 2 lg 2 p 1 kohaselt on veevarustuse ja kanalisatsioonitrassi kaitsevööndi ulatus 2 meetrit (mõlemal pool torustiku telge).

Küsimust arutati Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni istungil 15.12.2010 (protokoll nr 12), kus otsustati:

1. Rahuldada Nikolai Jazevi taotlus ning lubada koormata Narva linna omandis olev kinnistu asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, 26. Juuli tänav (katastritunnus 51105:003:0218) reaalservituudiga kinnistu asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, 26. Juuli tn 21 (katastritunnus 51105:003:0075) kasuks veetorstiku ja kanalisatsioonitorustiku rajamiseks.
2. Määrata kindlaks 26. Juuli tänav kinnistule reaalservituudi seadmise põhitingimused:
  - 1) reaalservituudi ala: veetorstik pikkusega 0,5 m (kaitsevööndi ala – 2,0 m<sup>2</sup>) ja kanalisatsiooni torustik pikkusega 0,5 m (kaitsevööndi ala – 2,0 m<sup>2</sup>), kaitsevööndi ala kokku – 4,0 m<sup>2</sup>;
  - 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 kulutusi. AÕS § 158 lõike 2 kohaselt AÕS § 158 lõikes 1 sätestatud juhul võib kinnisasja omanik nõuda teise kinnisasja omanikult kinnisasja koormamist realservituudiga ning vastavalt AÕS § 158 lõike 3 esimesele lausele realservituudi täpsem sisu, tehnovõrgu või -rajatise asukoht, tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel.

AÕS § 172 lõike 1 kohaselt realservituut 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 realservituuti 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 realservituudi 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 realservituudi 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 realservituudi seadmise otsustab linnavalitsus.

AÕS § 173 lõike 1 kohaselt realservituudi seadmiseks vajalik asjaõigusleping peab olema notariaalselt tõestatud. Linnavara eeskirja punkti 71<sup>3</sup> 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, 26. Juuli tänav (katastritunnus 51105:003:0218) (edaspidi ka *teeniv kinnisasi*) realservituudiga kinnistu asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, 26. Juuli tn 21 (katastritunnus 51105:003:0075) (edaspidi ka *valitsev kinnisasi*) kasuks järgmiselt:

3.1.1. teenival kinnisasjal rajatakse veetorustik pikkusega 0,5 m ning veetorustiku kaitsevööndi ulatusega 2,0 m (mõlemal pool) ja kanalisatsioonitorustik pikkusega 0,5 m ning kanalisatsioonitrassi kaitsevööndi ulatusega 2,0 m (mõlemal pool) vastavalt lisatud skeemile;

3.1.2. realservituut seatakse tähtajata ja tasuta;

3.1.3. õigustatud isik kohustub:

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

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

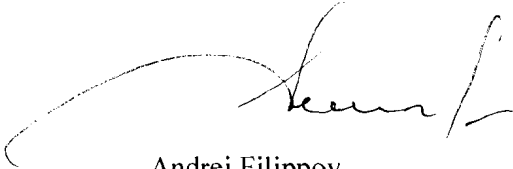
3.1.3.3. viivitamatult likvideerima vee- ja kanalisatsioonitorustiku avarii ja rakendama abinõud teeniva kinnisasja omanikule kahju tekitamise vältimiseks. Avariiremondi vajadusel võib õigustatud isik viivitamatult, ilma kooskõlastust taotlemata alustada vajalike töödega, kui ta teatab sellest esimesel võimalusel kinnisasja omanikule. Avariiks loetakse vee- ja/või kanalisatsioonitorustiku 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 teeniva kinnisasja omaniku ja/või mistahes 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 teostavate kolmandate isikute poolt servituudi teostamisega seotud tegevusest või tegevusetusest tuleneva teeniva kinnisasja omanikule ja/või mistahes kolmandale isikule tekitatud kahju täies ulatuses.
- 3.1.3.6.ära vedama teenival kinnisasjal paikneva vee- ja kanalisatsioonitorustiku 2 (kahe) kuu jooksul arvates servituudi lõppemisest, kui pooled ei lepi kokku teisiti. Vee- ja kanalisatsioonitorustiku äravedamise järel kohustub õigustatud isik taastama teeniva kinnisasja endisesse seisukorda, nagu see oli enne vee- ja kanalisatsioonitorustiku äravedamist. Kui õigustatud isik ei ole õigustatud isiku ja teeniva kinnisasja omaniku vahel kokkulepitud tähtajaks rajatist ära vedanud, korraldab teeniva kinnisasja omanik rajatise lammutamise ja teeniva kinnisasja heakorrastamise õigustatud isiku kulul;
- 3.1.4. teeniva kinnisasja omanik kohustub:
  - 3.1.4.1.hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab vee- ja kanalisatsioonitorustiku sihipärast kasutamist;
  - 3.1.4.2.järgima vee- ja kanalisatsioonitorustiku kaitsevööndi alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi ning nõudma seda ka isikutelt, kelle kasuks on teenivale kinnisasjale seatud piiratud asjaõigus või kellel on lepingust tulenev õigus teeniva kinnisasja kasutamiseks või teenival kinnisasjal tööde teostamiseks;
  - 3.1.4.3.võimaldama tasuta juurdepääsu mehhanismidega vee- ja kanalisatsioonitorustiku majandamiseks;
  - 3.1.4.4.teavitama õigustatud isikut teeniva kinnisasja valitseja muutumisest, teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisest ja teeniva kinnisasja võõrandamisest;
  - 3.1.4.5.teeniva kinnisasja koormamisel teiste piiratud asjaõigustega või vee- ja kanalisatsioonitorustiku ehitamist, omamist ja kasutamist võimaldava notariaalse kokkuleppe sõlmimisel teavitama isikuid, kelle kasuks teeniv kinnisasi koormatakse, reaalservituudi seadmise tingimustest ja vee- ja kanalisatsioonitorustiku ehitamist, omamist ja kasutamist võimaldava notariaalse kokkuleppe tingimustest;
  - 3.1.4.6.teavitama teenival kinnisasjal tegutsevaid isikuid vee- ja kanalisatsioonitorustiku kaitsevööndi olemasolust ja sellel kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses. Teeniva kinnisasja omanik on kohustatud hoiduma tegevusest, mis takistaks vee- ja kanalisatsiooni torustiku majandamist, halvendaks korrashoidu ja/või ohustaks selle toimimist.
- 3.2. Sõlmida valitseva kinnisasja omanikuga notariaalselt tõestatud asjaõigusleping korralduse punktis 3.1 nimetatud teeniva kinnisasja reaalservituudiga koormamiseks ning kanda reaalservituut kinnistusraamatusse.
- 3.3. Valitseva kinnisasja omanik kannab 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.



Andrei Filippov  
Abilinnapea  
linnapea ülesannetes



Ants Liimets  
Linnasekretär