

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

12.07.2006 nr 937-k

Nõusoleku andmine Narva linnas omandis oleva Puškini tn 27 kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamiseks

1. Asjaolud ja menetluse käik

05.06.2006.a. on AS Narva Elektrivõrk (registrikood 10266399, asukohaga Kerese tn 11, 20309 Narva) esitanud Narva Linnavalitsusele avalduse Narva linna omandis olevale maale asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, katastritunnus 51104:004:0027 (Puškini tn 27), tema kasuks isikliku kasutusõiguse seadmiseks. Isikliku kasutusõiguse seadmine on vajalik, et rajada viidatud territooriumile tehnoarajatisena 6 kv maakaabelliin. AS Narva Elektrivõrk teeb ettepaneku sõlmida isikliku kasutusõiguse seadmise leping alljärgnevatel tingimustel:

1. Isiklik kasutusõigus seatakse AS Narva Elektrivõrk kasuks; kasutusõigus koormab linna omandis olevat kinnistut 44 m² (koormatav maa-ala märgitud korralduse lisaks oleval plaanil) ja kehtib kinnisasja igakordse omaniku suhtes;
2. Isikliku kasutusõiguse talumine tehnoarajatisel on poolte kokkuleppel tähtajatu ja tasuta;
3. Linna maale rajatav tehnoarajatis (6 kV kaabelliin) on AS Narva Elektrivõrk omandis ega muutu kinnisasja oluliseks osaks. Tehnoarajatis muutub isikliku kasutusõiguse (servituudi) osaks.
4. AS Narva Elektrivõrk säilitab õiguse kasutada Narva linna kinnistut tehnoarajatisel hilisemaks kasutamiseks ja korrashoiuks (sh remontimiseks, hooldamiseks), samuti õiguse tutvuda hilisemalt tehnoarajatisel üldise seisukorraga (plaaniliste või erakorraliste kontrollide käigus). Kinnisasja omanik tagab, et tema kohustusi täidaksid ka kinnistul viibivad kolmandad isikud.
5. Kinnistu igakordne omanik kohustub tagama AS Narva Elektrivõrk töötajatele/esindajatele ligipääsu linna kinnistul asuvate tehnoarajatisel ööpäevaringselt ning samuti kohustub Kinnistu igakordne omanik tagama tehnoarajatisel juurde ligipääsu nii jalgsi kui igat liiki sõidukitega.
6. Kõik tehnoarajatisel ekspluateerimise, rekonstrueerimisega ning remondiga seotud kulud kannab AS Narva Elektrivõrk. Kõik muud kinnistuga seoses tasumisele kuuluvad maksud (sh maamaks), maksed, lõivud, kinnistul lasuvad võlaintressid ning kinnistuga seotud muud koormised, ekspluateerimiskulud ja muud kulutused kuulvad tasumisele kinnistu igakordse omaniku poolt.
7. AS Narva Elektrivõrk kohustub teavitama kinnistu igakordset omanikku tehnoarajatisel tehtavatest plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt 3 (kolm) päeva enne tööde alustamist. Avariiremondi korral võib Kasutaja alustada vajalike töödega viivitamata, teatades sellest hilisemalt järgneval päeval kinnistu igakordsele omanikule.
8. Pärast kinnistul teostatud 6 kV kaabelliini ehitus-, hooldus- või remonttööde lõpetamist on AS Narva Elektrivõrk kohustatud taastama kasutusõiguse ala omal kulul.

9. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud hoiduma tegevusest, mis takistaks avalduse punktides 4, 5, 8 nimetatud tegevusi või halvendaks kaabelliini seisukorda.
10. Kinnistu igakordne omanik ja Kasutaja kohustuvad järgima ja samuti nõudma kolmandatelt isikutelt kehtivate õigusaktidega, liinirajatiste kaitsevööndis kehtestatud piirangute järgimist. Omanik on kohustatud teavitama kinnistul tegutsevaid isikuid liinirajatiste kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest.
11. AS Narva Elektrivõrk võib isiklikust kasutusõiguse kokkuleppest tulenevad õigused ja kohustused anda üle kolmandale isikule, millest ta kohustub kinnistu igakordsele omanikule eelnevalt teatama.
12. Omanik kinnitab isikliku kasutusõiguse seadmise lepingus, et kinnistu või selle osa võõrandatakse tingimusel, mille kohaselt kohustub selle kinnistu omandaja üle võtma kõik lepingust tulenevad endise omaniku kohustused.

AS Narva Elektrivõrk on nõus teostama kõik isikliku kasutusõiguse seadmiseks vajalikud toimingud (notariaja planeerimine jms.), samuti kandma kõik kulutused, mis kaasnevad isikliku kasutusõiguse seadmisega (notaritasud, riigilõivud).

Küsimust arutati Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni istungil 21.06.2006.a (protokoll nr 8), kus otsustati: Tulenevalt Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15² lõikest 2, Ehitusseaduse § 12 lõikest 2, § 23 lõikest 5 ning lähtudes Aktsiaseltsi Narva Elektrivõrk volitatud esindaja juristi Teele Parts 05.06.2006 avaldusest nr NEV/7363 Narva linna omandis olevale maale isikliku kasutusõiguse seadmiseks, koormata Narva linna omandis olev maa-ala asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, katastritunnus 51104:004:0027 (Puškini tn 27), isikliku kasutusõigusega Aktsiaseltsi NARVA ELEKTRIVÕRK (registreeritud Lääne-Viru Maakohtu registriosakonnas registrikood 10266399 all, asukohaga Kerese 11, Narva 20309, Ida-Virumaa) kasuks tema avalduses toodud tingimustel.

2. Õiguslikud alused

Vastavalt Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15² lõikele 2 alates 1999. aasta 1. aprillist on tehnorajatise püstitamiseks võõrale kinnisasjale nõutav kinnisasja koormamine reaalservituudi või isikliku kasutusõigusega. Kinnistusraamatusse veel kandmata maale või riigile või kohalikule omavalitsusele kuuluvale maale tehnorajatise püstitamiseks piisab lihtkirjalikust või notariaalsest kokkuleppest maa omanikuga.

Ehitusseaduse § 12 lõike 2 alusel peab ehitamiseks olema ehitusluba, välja arvatud väikeehitise ehitamise korral. Ehitusluba ei anna õigust ehitusloale märgitud maaüksuse või ehitise omaniku loata ehitada. Sama seaduse § 23 lõike 5 kohaselt ehitusluba teisele isikule kuuluvale kinnisasjale tehnovõrgu või -rajatise ehitamiseks väljastatakse tehnovõrgu või -rajatise omanikule, kelle suhtes on kinnistusraamatusse kantud vastav asjaõigus või kes on sõlminud vastava asjaõiguslepingu või kes on sõlminud kinnisasja omanikuga või isikuga, kellel on seadusest tulenev maakasutusõigus, notariaalselt kinnitatud kokkuleppe tehnovõrgu või -rajatise ehitamiseks või kellel on seadusest tulenev teisele isikule kuuluva maa kasutamise õigus. Nimetatud kokkulepped tuleb esitada kohalikule omavalitsusele.

Vastavalt Narva Linnavolikogu 21.06.2005 määrusega nr 20/57 "Linnavara eeskirja" punktile 67.2. otsustuse linnavara koormamise kohta võtab vastu Linnavalitsus, kui linna omandis olev maa koormatakse isikliku kasutusõigusega.

3. Otsus

3.1. Nõustuda Narva linna omandis oleva Puškini tn 27 kinnistu (kinnistusregistriosa nr 3406209) Aktsiaseltsi NARVA ELEKTRIVÕRK (registrikood 10266399, asukoht Keresse 11, 20309 Narva) isikliku kasutusõigusega koormamisega järgmistel tingimustel:

- 3.1.1. Isiklik kasutusõigus seatakse AS Narva Elektrivõrk kasuks; kasutusõigus koormab linna omandis olevat kinnistut 44 m² (koormatav maa-ala märgitud korralduse lisaks oleval plaanil) ja kehtib kinnisasja igakordse omaniku suhtes;
- 3.1.2. Isikliku kasutusõiguse talumine tehnorajatisele on poolte kokkuleppel tähtajatu ja tasuta;
- 3.1.3. Linna maale rajatav tehnorajatis (6 kV kaabelliin) on AS Narva Elektrivõrk omandis ega muutu kinnisasja oluliseks osaks. Tehnorajatis muutub isikliku kasutusõiguse (servituudi) osaks;
- 3.1.4. AS Narva Elektrivõrk säilitab õiguse kasutada Narva linna kinnistut tehnorajatise hilisemaks kasutamiseks ja korrashoiuks (sh remontimiseks, hooldamiseks), samuti õiguse tutvuda hilisemalt tehnorajatise üldise seisukorraga (plaaniliste või erakorraliste kontrollide käigus). Kinnisasja omanik tagab, et tema kohustusi täidaksid ka kinnistul viibivad kolmandad isikud;
- 3.1.5. Kinnistu igakordne omanik kohustub tagama AS Narva Elektrivõrk töötajatele/esindajatele ligipääsu linna kinnistul asuvate tehnorajatistele ööpäevaringselt ning samuti kohustub Kinnistu igakordne omanik tagama tehnorajatiste juurde ligipääsu nii jalgsi kui igat liiki sõidukitega;
- 3.1.6. Kõik tehnorajatise ekspluateerimise, rekonstrueerimisega ning remondiga seotud kulud kannab AS Narva Elektrivõrk. Kõik muud kinnistuga seoses tasumisele kuuluvad maksud (sh maamaks), maksed, lõivud, kinnistul lasuvad võlaintressid ning kinnistuga seotud muud koormised, ekspluateerimiskulud ja muud kulutused kuulvad tasumisele kinnistu igakordse omaniku poolt;
- 3.1.7. AS Narva Elektrivõrk kohustub teavitama kinnistu igakordset omanikku tehnorajatistele tehtavatest plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt 3 (kolm) päeva enne tööde alustamist. Avariiremondi korral võib Kasutaja alustada vajalike töödega viivitamata, teatades sellest hilisemalt järgneval päeval kinnistu igakordsele omanikule;
- 3.1.8. Pärast kinnistul teostatud 6 kV kaabelliini ehitus-, hooldus- või remonttööde lõpetamist on AS Narva Elektrivõrk kohustatud taastama kasutusõiguse ala omal kulul;
- 3.1.9. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud hoiduma tegevusest, mis takistaks avalduse punktides 4, 5, 8 nimetatud tegevusi või halvendaks kaabelliini seisukorda;
- 3.1.10. Kinnistu igakordne omanik ja Kasutaja kohustuvad järgima ja samuti nõudma kolmandatelt isikutelt kehtivate õigusaktidega, liinirajatiste kaitsevööndis kehtestatud piirangute järgimist. Omanik on kohustatud teavitama kinnistul tegutsevaid isikuid liinirajatiste kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest;

3.1.11. AS Narva Elektrivõrk võib isiklikust kasutusõiguse kokkuleppest tulenevad õigused ja kohustused anda üle kolmandale isikule, millest ta kohustub kinnistu igakordsele omanikule eelnevalt teatama;

3.1.12. Omanik kinnitab isikliku kasutusõiguse seadmise lepingus, et kinnistu või selle osa võõrandatakse tingimusel, mille kohaselt kohustub selle kinnistu omandaja üle võtma kõik lepingust tulenevad endise omaniku kohustused.

3.2. Volitada Narva linnapead Tarmo Tammistet, isikukood 36208175216, linna nimel alla kirjutama punktis 3.1. nimetatud nõusolekule.

3.3. Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametil teha korraldus teatavaks Aktsiaseltsile Narva Elektrivõrk.

4. Korralduse vaidlustamine

Halduskohtumenetluse seadustiku § 9 lõike 1 kohaselt võib korraldust vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates Narva Linnavalitsuse poolt korralduse teatavakstegemise päevast.

5. Rakendussätted

Käesolev korraldus jõustub seaduses sätestatud korras.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Endla Müür
Asjaajamisteenistuse juhataja
linnasekretäri ülesannetes