



Narva

13.11.2013. a nr 1099-k

**Narva linna omandis olevate kinnisasjade Tuleviku tn 10a, Peetri plats, A. Puškini tänav T1 ja A. Puškini tänav L3 koormamine isikliku kasutusõigusega OÜ VKG Elektrivõrgud kasuks**

### 1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

28.10.2013 esitas VKG Elektrivõrgud OÜ (registrikood 10855041, asukohaga Kerese 11, Narva 20309) Narva Linnavalitsusele avalduse Narva linna omandis olevatele maadele asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Tuleviku tn 10a (katastritunnus 51101:001:0051), Peetri plats (katastritunnus 51101:001:0060), A. Puškini tänav T1 (katastritunnus 51101:001:0066) ja A. Puškini tänav L3 (katastritunnus 51101:001:0059) tema kasuks isikliku kasutusõiguse seadmiseks. Isiklik kasutusõigus on vajalik, et paigaldada nimetatud Narva linna omandis olevatele kinnistutele uus 0,4 kV kaabelliinitrass lähtuvalt SWECO Projekt AS projektist „A. Puškini tänava ja Peetri platsi vahelise piirkonna elektrivarustuse ümberehitamise projekterimine“, töö nr.13410-0040.

Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.03.2007 määruse nr 19 „Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise korra“ § 2 lõike 3 kohaselt on maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

Seega maakaabelliini kaitsevööndiks on ala piki kaabelliinitrassi, äärmistest kaablitest 1m, kaablite vahekaugus 0,1 m.

Isikliku kasutusõiguse ala on:

- Tuleviku tn 10a – kaablitransiidkilp KTK1, 0,4 kV kaablitrass pikkusega 2 m. Kaitsevööndi pindala 10 m<sup>2</sup>;
- Peetri plats - 0,4 kV kaablitrass pikkusega 24 m. Kaitsevööndi pindala 50,4 m<sup>2</sup>;
- A. Puškini tänav T1 - 0,4 kV kaablitrass pikkusega 215 m, kaablitransiidkilp KTK2. Kaitsevööndi pindala 461,5 m<sup>2</sup>;
- A. Puškini tänav L3 - 0,4 kV kaablitrass pikkusega 9 m. Kaitsevööndi pindala 18,9 m<sup>2</sup>.

### 2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (edaspidi *KOKS*) § 22 lõike 1 punkti 6 kohaselt volikogu ainupädevusse kuulub linnavara valitsemine, kasutamine ja käsutamise korra kehtestamine. Narva linna omandis olevale kinnisasjale isikliku kasutusõiguse seadmist reguleerib Narva Linnavolikogu 21.06.2005 määrus nr 20/57 „Linnavara eeskiri“ (edaspidi *Linnavara eeskiri*).

Linnavara eeskirja § 69 lõige 1 kohaselt on linna omandis olevale kinnisasjale isikliku kasutusõiguse seadmine lubatud, kui see toimub isiku, kellel on selleks õigusaktidest tulenev õigus, nõudel ja kasuks. Antud juhul on OÜ-l VKG Elektrivõrgud asjaõigusseadusest tulenev õigus nõuda isikliku kasutusõiguse seadmist.

KOKS § 30 lõike 1 punkti 2 kohaselt lahendab ja korraldab linnavalitsus kohaliku elu küsimusi, mis volikogu määruste või otsustega või valla või linna põhimäärusega on pandud täitmiseks valitsusele.

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.

Tulenevalt AÕS §-st 228 kohaldatakse isiklikule kasutusõigusele reaalservituudi sätteid. AÕS § 173 lg 1 kohaselt peab reaalservituudi (antud juhul isikliku kasutusõiguse) seadmiseks vajalik asjaõigusleping olema notariaalselt tõestatud.

Vastavalt linnavara eeskirja § 70 lõikele 1 otsustab linna omandis olevale kinnisasjale isikliku kasutusõiguse seadmise linnavalitsus, kui see toimub Narva linna omandis oleval kinnisasjal asuva tehnovõrgu või -rajatise omaniku kasuks ning §71<sup>3</sup> kohaselt allkirjastab Narva linna omandis oleva kinnisasja koormamiseks vajaliku asjaõiguslepingu linna nimel linnapea.

### 3. OTSUS

- 3.1. Seada isiklik kasutusõigus Osäühingu VKG ELEKTRIVÕRGUD, registrikood 10855041, (edaspidi ka *õigustatud isik*) kasuks Narva linna (edaspidi ka *kinnistute omanik*) omandis olevatele kinnisasjadele Narvas aadressidel Tuleviku tn 10a (katastritunnus 51101:001:0051, registriosa nr 3757909), Peetri plats (katastritunnus 51101:001:0060, registriosa nr 3817509), A. Puškini tänav T1 (katastritunnus 51101:001:0066, registriosa nr 3931309) ja A. Puškini tänav L3 (katastritunnus 51101:001:0059) registriosa nr 3813509) (edaspidi ka *kinnistud*) elektri kaabelliinitrassi (edaspidi ka *kaablitrass*) paigaldamiseks ning majandamiseks (sh kaablitrassi remontimine, korrashoid, hooldamine, kasutamine ja muul viisil eksploateerimine kaablitrassi talituse tagamise eesmärgil) järgmistel tingimustel:
  - 3.1.1. isikliku kasutusõiguse ala on:
    - Tuleviku tn 10a – kaablitransiitkilp KTK1, 0,4 kV kaablitrass pikkusega 2 m. Kaitsevööndi pindala 10 m<sup>2</sup>;
    - Peetri plats - 0,4 kV kaablitrass pikkusega 24 m. Kaitsevööndi pindala 50,4 m<sup>2</sup>;
    - A. Puškini tänav T1 - 0,4 kV kaablitrass pikkusega 215 m, kaablitransiitkilp KTK2. Kaitsevööndi pindala 461,5 m<sup>2</sup>;
    - A. Puškini tänav L3 - 0,4 kV kaablitrass pikkusega 9 m. Kaitsevööndi pindala 18,9 m<sup>2</sup>;Lisatud asendiplaanidel on planeeritud 0,4 kV kaablitrass märgitud sinise joonega;
  - 3.1.2. isikliku kasutusõiguse kestvus on 50 aastat;
  - 3.1.3. isiklik kasutusõigus seatakse tasuta;
  - 3.1.4. isiklikust kasutusõigusest tulenevate õigustatud isiku kõikide õiguste teostamine on võimalik ka õigustatud isiku poolt volitatud kolmandate isikute poolt;
  - 3.1.5. lepingu pooltel on õigus nõuda kasutusõiguse lõpetamist asjaõigusseaduses sätestatud alustel ja korras;
  - 3.1.6. õigustatud isik kohustub:
    - 3.1.6.1. pärast kinnistutel teostatud kaablitrassi ehitus-, hooldus- ja/või remonttööde lõpetamist oma kulul taastama esialgse olukorra, juhindudes kehtestatud kaevetööde eeskirjadest, kui kinnistute omanikuga ei lepita kokku teisiti;
    - 3.1.6.2. teavitama kinnistute omanikku plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt 1 (üks) kuu enne tööde alustamist. Avariiremondi korral alustab õigustatud isik vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teavitades kinnistute omanikku;
    - 3.1.6.3. viivitamatult likvideerima kaablitrassi avarii ja rakendama abinõud kinnistute omanikule kahju tekitamise vältimiseks. Avariiremondi vajadusel võib õigustatud isik

- viivitamatult, ilma kooskõlastust taotlemata alustada vajalike töödega, kui ta teatab sellest esimesel võimalusel kinnistute omanikule. Avariiks loetakse kaablitrossi ootamatut või juhuslikku purunemist, tehnovõrkude seiskumist või muud riket, mille tulemusena võib tekkida märkimisväärne materiaalne kahju;
- 3.1.6.4. isiklikust kasutusõigusest 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;
  - 3.1.6.5. hüvitama tema ja/või tema õigusi teostavate kolmandate isikute poolt servituudi teostamisega seotud tegevusest või tegevusetusest tuleneva omanikule ja/või mistahes kolmandale isikule tekitatud kahju täies ulatuses;
  - 3.1.6.6. teatama kinnistute omanikule isikliku kasutusõiguse üleminekust või isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste ja kohustuste teostamise üleandmisest kolmandale isikule 3 tööpäeva jooksul alates isikliku kasutusõiguse üleminekust või kohustuste teostamise üleandmisest arvates;
  - 3.1.6.7. ära vedama kinnistutel paikneva kaablitrossi 1 (ühe) kuu jooksul arvates isikliku kasutusõiguse lõppemisest/lõpetamisest, kui pooled ei lepi kokku teisiti. Elektripaigaldise äravedamise järel kohustub õigustatud isik taastama kinnistute seisukorra, milline see oli enne elektripaigaldise äravedamist. Kui õigustatud isik ei ole tähtjaks rajatist ära vedanud, korraldab kinnistute omanik rajatise lammutamise ja kinnistute heakorrastamise õigustatud isiku kulul;
  - 3.1.6.8. nõustuma kinnistutele teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisel nende kandmisega kinnistusraamatusse käesolevas punktis nimetatud isikliku kasutusõigustega samale järjekohale selle eest tasu nõudmata;
  - 3.1.7. kinnistute omanik kohustub:
    - 3.1.7.1. hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab kaablitrossi sihipärasest kasutamisest;
    - 3.1.7.2. järgima kaablitrossi 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 kinnistute kasutamiseks või kinnistutel tööde teostamiseks;
    - 3.1.7.3. võimaldama tasuta juurdepääsu mehhanismidega kaablitrossi majandamiseks;
    - 3.1.7.4. teavitama õigustatud isikut kinnistute omaniku muutumisest, teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisest ja kinnistute võõrandamisest;
    - 3.1.7.5. kinnistute koormamisel teiste reaalservituutide ja isiklike servituutidega või kaablitrossi ehitamist, omamist ja kasutamist võimaldava notariaalse kokkuleppe sõlmimisel teavitama isikuid, kelle kasuks kinnistud koormatakse, käesolevas punktis nimetatud isikliku kasutusõiguse seadmise tingimustest ja kaablitrossi ehitamist, omamist ja kasutamist võimaldava notariaalse kokkuleppe tingimustest;
    - 3.1.7.6. teavitama kinnistutel tegutsevaid isikuid elektripaigaldise kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses. Kinnistute omanik on kohustatud hoiduma tegevusest, mis takistaks elektrivõrgu majandamist, halvendaks elektrivõrgu korrashoidu ja/või ohustaks elektrivõrgu toimimist.
  - 3.2. Sõlmida OÜ-ga VKG Elektrivõrgud notariaalselt tõestatud asjaõigusleping korralduse punktis 3.1 nimetatud kinnistute isikliku kasutusõigusega koormamiseks ning kanda isiklik kasutusõigus kinnistusraamatusse.
  - 3.3. OÜ VKG Elektrivõrgud kannab isikliku kasutusõiguse seadmisega seotud kulud (notaritasu ja riigilõiv).
  - 3.4. Volitada Narva linnapead Tarmo Tammiste't allkirjastama Narva linna nimel korralduse punktis 3.2 nimetatud leping.

#### 4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1. Narva Linna Arenduse ja Õkonoomika Ametil teha korraldus teatavaks Osäühingule VKG Elektrivõrgud.
- 4.2. Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.
- 4.3. Korraldust võib vaidlustada, esitades kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale 30 päeva jooksul arvates Narva Linnavalitsuse poolt korralduse teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste  
Linnapea



Ants Liimets  
Linnasekretär