

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

17.03.2021 nr 192-k

Narva linna omandis oleva kinnisasja

1. Jõe tänav L3, Narva,

koormamine reaalservituudiga kinnisasja

1. Jõe tn 3 kasuks

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

03.03.2021 esitasid kinnistu 1. Jõe tn 3 omanikud Roman Alekseev (isikukood 37306193714) ja Natalja Tšetskaja (isikukood 47204133726) Narva Linnavalitsusele avalduse Narva linna omandis olevale kinnistule asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, 1. Jõe tänav L3 (51104:004:0190) reaalservituudi seadmiseks kinnistu 1. Jõe tn 3 (51101:001:1842) kasuks määramata tähtajaks veetorustiku ehitamiseks.

Keskkonnaministri 16.12.2005 määruse nr 76 „Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus” § 2 lg 1 p 1 kohaselt on alla 250 mm siseläbimõõduga torustikul ühisveevärgi maa-aluste survetorustike kaitsevööndi ulatus 2 meetrit (mõlemal pool torustiku telge).

Reaalservituudi seadmise põhitingimused:

- veetorustik Ø32 mm, pikkus 3,3 m, kaitsevööndi ala 17,9 m².

Roman Alekseev ja Natalja Tšetskaja paluvad seada reaalservituudi tähtajatult ning tasuta ja kinnitavad, et kannavad lepingu sõlmimisega seotud kulud (notaritasu ja riigilõiv).

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1. Narva linna omandis olevale kinnisasjale reaalservituudi seadmist reguleerib Narva Linnavolikogu 21.06.2005 määrus nr 20 „Linnavara eeskiri” (edaspidi *Linnavara eeskiri*).
- 2.2. Linnavara eeskirja § 67 lõike 1 kohaselt on linna omandis olevale kinnisasjale reaalservituudi seadmine lubatud, kui see toimub isiku, kellel on selleks õigusaktidest tulenev õigus, nõudel ja kasuks. Antud juhul on Roman Alekseevil ja Natalja Tšetskajal asjaõigusseadusest tulenev õigus nõuda reaalservituudi seadmist.
- 2.3. Vastavalt linnavara eeskirja § 68 otsustab linna omandis olevale kinnisasjale reaalservituudi seadmise linnavalitsus ning § 71³ kohaselt allkirjastab Narva linna omandis oleva kinnisasja koormamiseks vajaliku asjaõiguslepingu linna nimel linnapea.

3. OTSUS

- 3.1. Koormata Narva linna (edaspidi ka *kinnistu omanik*) omandis olev kinnistu asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, 1. Jõe tänav L3 (51104:004:0190, registriosa nr 3907209) (edaspidi ka *teeniv kinnisasi*) reaalservituudiga Roman Alekseevi (isikukood 37306193714) ja Natalja Tšetskaja (isikukood 47204133726) (edaspidi *õigustatud isikud*) omandis oleva kinnistu asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, 1. Jõe tn 3 (51101:001:1842, registriosa nr 1909) (edaspidi ka *valitsev kinnisasi*) kasuks veetorustiku (edaspidi ka *tehnorajatis*) paigaldamiseks ning majandamiseks (sh tehnorajatisse remontimine, korrashoid, hooldamine, kasutamine ja muul viisil eksploateerimine tehnorajatisse talituse tagamise eesmärgil) järgmistel tingimustel:

- 3.1.1. teenivale kinnisasjale rajatakse:
 - veetorstik Ø32 mm, pikkus 3,3 m, kaitsevööndi ala - 17,9 m² (Lisa 1).Reaalservituudi ala on tähistatud lisatud joonisel punase ruudustatud alana;
- 3.1.2. reaalservituut seatakse tasuta ja tähtajatult;
- 3.1.3. reaalservituudist tulenevate õigustatud isiku kõikide õiguste teostamine on võimalik ka õigustatud isikute poolt volitatud kolmandate isikute poolt;
- 3.1.4. lepingupooltel on õigus nõuda kasutusõiguse lõpetamist asjaõigusseaduses sätestatud alustel ja korras;
- 3.1.5. õigustatud isikud kohustuvad:
 - 3.1.5.1. taastama pärast kinnistul teostatud tehnoarajatise ehitus-, hooldus- ja/või remonttööde lõpetamist oma kulul esialgse olukorra, juhindudes kehtestatud kaevetööde eeskirjadest, kui kinnistu omanikuga ei lepi kokku teisiti;
 - 3.1.5.2. teavitama kinnistu omanikku plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt üks (1) kuu enne tööde alustamist. Avariiremondi korral alustavad õigustatud isikud vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teavitades kinnistu omanikku;
 - 3.1.5.3. likvideerima viivitamatult tehnoarajatise avarii ja rakendama abinõud kinnistu omanikule kahju tekitamise vältimiseks. Avariiremondi vajadusel võivad õigustatud isikud viivitamatult, ilma kooskõlastust taotlemata alustada vajalike töödega, kui nad teatavad sellest esimesel võimalusel kinnistu omanikule. Avariiks loetakse tehnoarajatise ootamatut või juhuslikku purunemist, tehnovõrkude seiskumist või muud riket, mille tulemusena võib tekkida märkimisväärne materiaalne kahju;
 - 3.1.5.4. tegutsema servituudist tulenevate õiguste teostamisel 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 nende ja/või nende õigusi teostavate kolmandate isikute poolt servituudi teostamisega seotud tegevusest või tegevusetusest tuleneva omanikule ja/või mistahes kolmandale isikule tekitatud kahju täies ulatuses;
 - 3.1.5.6. teatama kinnistu omanikule servituudi üleminekust või servituudist tulenevate õiguste ja kohustuste teostamise üleandmisest kolmandale isikule kolme (3) tööpäeva jooksul alates servituudi üleminekust või kohustuste teostamise üleandmisest arvates;
 - 3.1.5.7. ära vedama kinnistul paikneva tehnoarajatise kahe (2) kuu jooksul arvates servituudi lõppemisest, kui pooled ei lepi kokku teisiti. Tehnoarajatise äravedamise järel kohustuvad õigustatud isikud taastama kinnistu seisukorra, milline see oli enne tehnoarajatise äravedamist. Kui õigustatud isikud ei ole tähtajaks rajatist ära vedanud, korraldab kinnistu omanik rajatise lammutamise ja kinnistu heakorrastamise õigustatud isikute kulul;
 - 3.1.5.8. nõustuma kinnistule teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisel nende kandmisega kinnistusraamatusse käesolevas punktis nimetatud reaalservituudiga samale järjekohale selle eest tasu nõudmata;
- 3.1.6. kinnistu omanik kohustub:
 - 3.1.6.1. hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab tehnoarajatise sihipärasest kasutamisest;
 - 3.1.6.2. järgima tehnoarajatise 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 tehnoarajatise majandamiseks;
 - 3.1.6.4. teavitama õigustatud isikuid kinnistu omaniku muutumisest, teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisest ja kinnistu võõrandamisest;
 - 3.1.6.5. teavitama kinnistu koormamisel teiste reaalservituutide ja isiklike servituutidega või tehnoarajatise ehitamist, omamist ja kasutamist võimaldava notariaalse kokkuleppe sõlmimisel isikuid, kelle kasuks kinnistu koormatakse, käesolevas punktis nimetatud reaalservituudi seadmise tingimustest ja tehnoarajatise ehitamist, omamist ja kasutamist võimaldava notariaalse kokkuleppe tingimustest;

- 3.1.6.6. teavitama kinnistul tegutsevaid isikuid tehno rajatise kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses. Kinnistu omanik on kohustatud hoiduma tegevusest, mis takistaks tehno rajatise majandamist, halvendaks tehno rajatise korrashoidu ja/või ohustaks tehno rajatise toimimist.
- 3.2. Sõlmida valitseva kinnisasja omanikega notariaalselt tõestatud asjaõigusleping korralduse punktis 3.1. nimetatud teeniva kinnisasja reaalservituudiga koormamiseks ning kanda reaalservituut kinnistusraamatusse.
- 3.3. Valitseva kinnisasja omanikud kannavad reaalservituudi seadmisega seotud kulud (notaritasu ja riigilõiv).
- 3.4. Volitada Narva linnapead Katri Raiki allkirjastama Narva linna nimel korralduse punktis 3.2. nimetatud leping.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1. Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametil teha korraldus teatavaks Roman Alekseevile ja Natalja Tšetskajale.
- 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.



Katri Raik
Linnapea



Üllar Kaljuste
Linnasekretär