

# NARVA LINNAVALITSUS

## KORRALDUS



Narva

17.05.2010 nr 613-k

### **Narva linna omandis oleva kinnistu 26. Juuli tänav koormamine kinnistu 26. Juuli 19 kasuks**

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

29.04.2010 esitasid kinnistu 26. Juuli 19 kaasomanikud Aleksandr Fedin (temale kuulub ½ kaasomandist) ja Tatjana Lebedeva (temale kuulub ½ kaasomandist) avaldused nõusoleku saamiseks 0,5 m kanalisatsiooni torustiku rajamiseks Narva linnale kuuluval kinnistul 26. Juuli tänav.

Narva linnale kuuluval kinnistul 26. Juuli tänav kanalisatsiooni torustiku rajamiseks tuleb antud kinnistu koormata reaalservituudiga Narvas 26. Juuli tänav 19 asuva kinnistu kasuks.

02.07.2002 vastuvõetud Vabariigi Valitsuse määrusega nr 213 „Surveseadme kaitsevööndi ulatus” järgi on kanalisatsioonitrassi kaitsevööndi ulatus § 5 lg 2 kohaselt 1 meeter (mõlemal pool).

Küsimust arutati Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni istungil 05.05.2010 (protokoll nr 12), kus otsustati:

1. 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 tänav 19 (katastritunnus 51105:003:0003) kasuks.

2. Määrata kindlaks 26. Juuli tänav kinnistule reaalservituudi seadmise põhitingimused:

- reaalservituudi ala: pikkus on 0,5 m, kaitsevööndi ala kokku – 1,0 m<sup>2</sup>;
- reaalservituut seatakse tähtajata ja tasuta.

#### **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 ülemäärased kulutusi. 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 sellisel, 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 lg 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 Linnavalikogu 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 lg 1 kohaselt reaalservituudi 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 kinnisasja*) reaalservituudiga kinnistu asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, 26. Juuli tänav 19 (katastritunnus 51105:003:0003) (edaspidi ka *valitsev kinnisasja*) kasuks järgmiselt:
  - 3.1.1. teenival kinnisasjal rajatakse kanalisatsiooni torustik pikkusega 0,5 m ning kanalisatsioonitrassi kaitsevööndi ulatusega 1,0 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 kanalisatsioonitorustiku ehitus-, hooldus- ja/või remonttööde lõpetamist oma kulul taastama tööde alustamise hetkeolukorra, juhindudes kehtestatud kaevetööde eeskirjadest, kui ei lepita teisiti kokku kinnistu omanikuga;
    - 3.1.3.2.teavitama kinnistu valitsejat plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt 1 (kuu) enne tööde alustamist. Avariiremondi korral alustab õigustatud isik vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades kinnistu valitsejat.
    - 3.1.3.3.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 kanalisatsiooni torustiku 2 (kahe) kuu jooksul arvates servituudi lõppemisest ära vedama, kui pooled ei lepi kokku teisiti. Kanalisatsiooni torustiku äravedamise järel kohustub õigustatud isik taastama kinnistu seisukorra, milline see oli enne kanalisatsiooni torustiku äravedamist. Kui õigustatud isik ei ole õigustatud isiku ja kinnistu omaniku vahel kokkulepitud tähtajaks rajatist ära vedanud, korraldab kinnistu valitseja rajatise lammutamise ja kinnistu heakorrastamise õigustatud isiku kulul;
- 3.1.4. teeniva kinnistu omanik/valitseja kohustub:
- 3.1.4.1.hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab kanalisatsiooni torustiku sihipärasest kasutamist;
- 3.1.4.2.järgima kanalisatsiooni torustiku 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;
- 3.1.4.3. võimaldama tasuta juurdepääsu mehhanismidega kanalisatsiooni torustiku majandamiseks;
- 3.1.4.4.teavitama õigustatud isikut kinnistu valitseja muutmisest, teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisest ja kinnistu võõrandamisest;
- 3.1.4.5.kinnistu koormamisel teiste piiratud asjaõigusega või kanalisatsiooni torustiku ehitamist, omamist ja kasutamist võimaldava notariaalse kokkulepe sõlmimisel teavitama isikuid, kelle kasuks kinnistu koormatakse reaalservituudi seadmise tingimustest ja kanalisatsiooni torustiku ehitamist, omamist ja kasutamist võimaldavast notariaalse kokkuleppe tingimustest;
- 3.1.4.6.teavitama kinnistul tegutsevaid isikuid kanalisatsiooni torustiku kaitsevööndi olemasolust ja sellel kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses. Omanik/valitseja on kohustatud hoiduma tegevusest, mis takistaks kanalisatsiooni torustiku majandamist, halvendaks korrashoidu ja/või ohustaks selle toimimist.
- 3.2. 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 3.1. nimetatud kinnistu notariaalsele 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