

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

28.11.2012. a nr 1191-k

Narva linna omandis oleva kinnisasja Linda tänav L1 koormamine isikliku kasutusõigusega AS Elion Ettevõtted kasuks

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

16.11.2012 esitas AS Elion Ettevõtted (registrikood 10283074, asukohaga Endla 16, Tallinn) Narva Linnavalitsusele avalduse Narva linna omandis olevale maale asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Linda tänav L1 (katastritunnus 51101:006:0183) tema kasuks isikliku kasutusõiguse seadmiseks. Isiklik kasutusõigus on vajalik, et paigaldada nimetatud Narva linna omandis olevale kinnistule valguskaabel lähtuvalt projektitööst nr 12820P „Ida-Virumaa, Narva linn, Linda tn 6 valguskaabli projekteerimine“.

Asjaõigusseaduse §158¹ lõige 1 kohaselt kinnisasja omanik on kohustatud taluma oma kinnisasjal tehnovõrku või -rajatist ja lubama selle ehitamist kinnisasjale, kui tehnovõrk või -rajatis on vajalik avalikes huvides ja puudub muu tehniliselt ning majanduslikult otstarbekam võimalus tehnovõrguga või -rajatisega liituda sooviva isiku tarbimiskoha ühendamiseks tehnovõrguga või -rajatisega või tehnovõrgu või -rajatise arendamiseks.

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.

Isikliku kasutusõiguse ala : kaitsevööndi pindala – 100 m².

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 punkti 69 alapunkti 1 kohaselt on linna omandis olevale kinnisasjale isikliku kasutusõiguse seadmine on lubatud, kui see toimub isiku, kellel on selleks õigusaktidest tulenev õigus, nõudel ja kasuks. Antud juhul on AS-l Elion Ettevõtted 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.

Vastavalt Linnavara eeskirja punkti 70 alapunktile 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 punkti 71³ kohaselt allkirjastab Narva linna omandis oleva kinnisasja koormamiseks vajaliku asjaõiguslepingu linna nimel linnapea.

3. OTSUS

- 3.1. Seada isiklik kasutusõigus Aktsiaseltsi Elion Ettevõtted, registrikood 10283074, (edaspidi ka *õigustatud isik*) kasuks Narva linna (edaspidi ka *kinnistu omanik*) omandis olevale kinnisasjale Narvas aadressil Linda tänav L1 (katastritunnus 51101:006:0183, registriosa number 3762909) (edaspidi ka *kinnistu*) elektroonilise side võrgu (valguskaabel) maakaabelliini (edaspidi ka *maakaabelliin*) paigaldamiseks ning majandamiseks (sh maakaabelliini remontimine, korrashoid, hooldamine, kasutamine ja muul viisil ekspluateerimine maakaabelliini talituse tagamise eesmärgil) järgmistel tingimustel:
 - 3.1.1. isikliku kasutusõiguse ala: kaitsevööndi pindala – 100 m². Lisatud joonisel on maakaabelliini kaitsevöönd märgitud viirutatud alana;
 - 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 kinnistul teostatud maakaabelliini ehitus-, hooldus- ja/või remonttööde lõpetamist oma kulul taastama esialgse olukorra, juhindudes kehtestatud kaevetööde eeskirjadest, kui kinnistu valitsejaga ei lepita kokku teisiti;
 - 3.1.6.2. teavitama kinnistu valitsejat plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt 1 (üks) kuu enne tööde alustamist. Avariiremondi korral alustab õigustatud isik vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teavitades kinnistu valitsejat;
 - 3.1.6.3. viivitamatult likvideerima maakaabelliini avarii ja rakendama abinõud kinnistu omanikule ja valitsejale kahju tekitamise vältimiseks. Avariiremondi vajadusel võib õigustatud isik viivitamatult, ilma kooskõlastust taotlemata alustada vajalike töödega, kui ta teatab sellest esimesel võimalusel kinnistu valitsejale. Avariiks loetakse maakaabelliini 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 kinnistu 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;

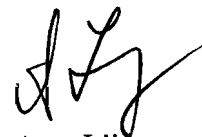
- 3.1.6.7. ära vedama kinnistul paikneva maakaabelliini 1 (ühe) kuu jooksul arvates isikliku kasutusõiguse lõppemisest/lõpetamisest, kui pooled ei lepi kokku teisiti. Elektroonilise side võrku äravedamise järel kohustub õigustatud isik taastama kinnistu seisukorra, milline see oli enne elektroonilise side võrgu äravedamist. Kui õigustatud isik ei ole tähtajaks rajatist ära vedanud, korraldab kinnistu omanik rajatise lammutamise ja kinnistu heakorrastamise õigustatud isiku kulul;
- 3.1.6.8. nõustuma kinnistule teiste realservituutide ja isiklike servituutide seadmisel nende kandmisega kinnistusraamatusse käesolevas punktis nimetatud isikliku kasutusõigustega samale järjekohale selle eest tasu nõudmata;
- 3.1.7. kinnistu omanik/valitseja kohustub:
- 3.1.7.1. hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab maakaabelliini sihipärast kasutamist;
- 3.1.7.2. järgima maakaabelliini 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;
- 3.1.7.3. võimaldama tasuta juurdepääsu mehhanismidega maakaabelliini majandamiseks;
- 3.1.7.4. teavitama õigustatud isikut kinnistu omaniku/valitseja muutumisest, teiste realservituutide ja isiklike servituutide seadmisest ja kinnistu võõrandamisest;
- 3.1.7.5. kinnistu koormamisel teiste realservituutide ja isiklike servituutidega või maakaabelliini ehitamist, omamist ja kasutamist võimaldava notariaalse kokkuleppe sõlmimisel teavitama isikuid, kelle kasuks kinnistu koormatakse, käesolevas punktis nimetatud isikliku kasutusõiguse seadmise tingimustest ja maakaabelliini ehitamist, omamist ja kasutamist võimaldava notariaalse kokkuleppe tingimustest;
- 3.1.7.6. teavitama kinnistul tegutsevaid isikuid elektroonilise side võrgu kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses. Kinnistu omanik/valitseja on kohustatud hoiduma tegevusest, mis takistaks elektroonilise side võrgu majandamist, halvendaks elektroonilise side võrgu korrashoidu ja/või ohustaks elektroonilise side võrgu toimimist.
- 3.2. Sõlmida AS-ga Elion Ettevõtted notariaalselt tõestatud asjaõigusleping korralduse punktis 3.1 nimetatud kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamiseks ning kanda isiklik kasutusõigus kinnistusraamatusse.
- 3.3. AS Elion Ettevõtted 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 Linnakantsleil teha korraldus teatavaks Aktsiaseltsile Elion Ettevõtted.
- 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