



Narva

28.11.2012. a nr 1192-k

Nõusoleku andmine Narva linna omandis oleva Narvas Jõesuu tänav L1 asuva kinnistu reaalservituudiga koormamiseks Narvas Jõesuu tänav 19 asuva kinnistu kasuks.

1. Asjaolud ja menetluse käik

21.11.2012 esitas kinnistu **Jõesuu tn 19** omanik **Artem Cheremisinov** i.k. 37206187017 avalduse nõusoleku saamiseks 18,6 m² pindalaga sissesõidu Jõesuu 19 kinnistule rajamiseks Narva linnale kuuluval kinnistul **Jõesuu tänav L1**.

Narva linnale kuuluval kinnistul (Jõesuu tänav L1) sissesõidu rajamiseks tuleb antud kinnistu koormata reaalservituudiga Narvas **Jõesuu tänav 19** asuva kinnistu kasuks.

Küsimust arutati Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni istungil 21.11.2012 (protokoll nr 14), kus otsustati:

1. Rahuldada Artem Cheremisinovi taotlus ning lubada koormata Narva linna omandis oleva kinnistu asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Jõesuu tänav L1 (katastritunnus 51104:004:0176) reaalservituudiga kinnistu asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Jõesuu tänav 19 (katastritunnus 51104:004:0053) kasuks juhul kui selle kiidab heaks Narva linna peaarhitekt.
2. Reaalservituut seatakse tähtajata ja tasuta.
3. Esitada küsimus Narva Linnavalitsuse istungile korralduse vastuvõtmiseks.

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 ülemääraseid kulusi. 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 selliselt, 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.

AÕS § 179 lõike 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 Linnavolikogu 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 lõike 1 kohaselt reaalservituudi seadmiseks vajalik asjaõigusleping peab olema notariaalselt tõestatud. Linnavara eeskirja punkti 71³ Narva linna omandis oleva kinnisasja koormamiseks vajaliku asjaõiguslepingu allkirjastab linna nimel linnapea.

3. Otsus

3.1. Anda nõusolek Narva linna omandis oleva kinnistu asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, **Jõesuu tänav L1 (katastritunnus 51104:004:0176)** (edaspidi ka *teeniv kinnisasi*) reaalservituudiga koormamiseks kinnistu asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, **Jõesuu tänav 19 (katastritunnus 51104:004:0053)** (edaspidi ka *valitsev kinnisasi*) kasuks järgmiste põhitingimustega:

3.1.1 reaalservituudi pindala on 18,6 m², reaalservituudi asukoht on skeemil tähistatud viirutatud alana (fragment № 1);

3.1.2 reaalservituut seatakse tasuta ja tähtajata.

3.1.3 valitseva kinnistu igakordne omanik kohustub sissesõiduteed aastaringselt omal kulul hooldama ja korras hoidma;

3.1.3 lepingu pooltel on õigus nõuda reaalservituudi lõpetamist asjaõigusseaduses sätestatud alustel ja korras;

3.1.4 valitseva kinnisasja omanik kohustub:

3.1.4.1 pärast kinnistul teostatud tee ehitus-, hooldus- ja/või remonttööde lõpetamist oma kulul taastama tööde alustamise hetkeolukorra, juhindudes kehtestatud kaevetööde eeskirjadest, kui ei lepita teisiti kokku kinnistu omanikuga.

3.1.4.2 teavitama kinnistu omanikku plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt 1 (kuu) enne tööde alustamist. Avariiremondi korral alustab õigustatud isik vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades kinnistu omanikule.

3.1.4.3 tekkinud avarii viivitamatult likvideerima ja rakendama abinõud kinnistu omanikule kahju tekitamise vältimiseks. Avariiremondi vajadusel võib õigustatud isik viivitamatult, ilma kooskõlastust taotlemata alustada vajalike töödega, kui ta teatab sellest esimesel võimalusel kinnistu omanikule. Avariiks loetakse tee ootamatut riket, mille tulemusena võib tekkida märkimisväärne materiaalne kahju;

3.1.4.4 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.

3.1.4.5 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.

3.1.4.6 servituudi üleminekust või servituudi tulenevate õiguste ja kohustuste teostamise üleandmisest kolmandale isikule teatama kinnistu omanikule 1 (ühe) nädala jooksul alates servituudi üleminekust või kohustuste teostamise üleandmisest arvates;

3.1.4.7 nõustuma kinnistule teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisel nende kandmisega kinnistusraamatusse käesolevas punktis nimetatud isikliku kasutusõigustega samale järjekohale selle eest tasu nõudmata;

3.1.4.8 tasuma reaalservituudi seadmisega seotud kulud (notaritasu ja riigilõiv).

3.1.6 teeniva kinnisasja omanik kohustub:

3.1.6.1 hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab tee majandamist, sihipärast kasutamist;

3.1.6.2 järgima tee 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 tee majandamiseks.

3.2. Sõlmida teeniva kinnisasja omanikuga notariaalselt tõestatud asjaõigusleping reaalservituudiga koormamiseks korralduse punktis 3.1 nimetatud valitseva kinnisasja kasuks.

3.3. Artem Cheremisinov kannab reaalservituudi seadmisega seotud kulud (notaritasu ja riigilõiv).

3.4. Volitada Narva linnapead Tarmo Tammiste't linna nimel alla kirjutama käesoleva korralduse punktis 3.2 nimetatud reaalservituudi seadmise lepingule.

4. Rakendussätted

4.2. Narva Linnakantseleil teha korraldus teatavaks asjaosalistele.

4.3. Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.

4.4. Korraldust võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas (Jaama 26, 41532 JÕHVI) 30 päeva jooksul arvates asjaosalistele korralduse teatavastegemise päevast.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär