

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

21.03.2013 nr 260-k

Narva linna omandis oleva kinnisasja Elektriijaama tee lõik 14 koormamine isikliku kasutusõigusega Eesti Energia AS kasuks

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

25.01.2013 esitas Eesti Energia AS (registrikood 10421629, asukoht Laki 24, 12915 Tallinn) Narva Linnavalitsusele avalduse Narva linna omandis olevale maale asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Elektriijaama tee lõik 14 (katastritunnus 51106:001:0255), tema kasuks isikliku kasutusõiguse seadmiseks.

Isikliku kasutusõiguse sisu: Seada isiklik kasutusõigus elektri- ja sidekaablite kaitsevööndite ulatuses tehnorajatiste omamiseks, kasutamiseks, hooldamiseks, rekonstrueerimiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks.

Kahe sidekaabli, kahe 20kV keskpinge kaabli ja ühe maanduskaabli paigaldamine projekteeriti Empower AS poolt koostatud põhiprojekti, töö nr 11563P, „Narva tuulepargi kaablivõrgu ümberprojekteerimine“ alusel ning realiseeriti vastavalt Empower AS teostusmõõdistusele, töö nr 11564G „Ida-Viru maakond, Narva linn Narva tuulepargi kaabelliinide teostusmõõdistamine“. Enne Elektriijaama tee lõik 14 kinnistu moodustamist koormas tollal katastrisse kandmata maatükki eelnimetatud kaablite osas lihtkirjalik isiklik kasutusõigus, mis anti välja Ida-Viru maavanema korraldusena 22.09.2011 nr 1.1-2/998.

Teostusmõõdistuse alusel koostatud isikliku kasutusõiguse ala asendiplaani järgi on koormatava maa-ala suurus 154 m², mis on plaanil näidatud sinise viirutatud alana. 19.03.2013 esitas Eesti Energia AS oma 25.01.2013 avalduse täpsustuse, mille kohaselt kaablite pikkus on 38,5 m.

Isiklik kasutusõigus palutakse seada tähtajatult ja tasuta.

Asjaõigusseaduse § 158¹ lõige 1 kohaselt on kinnisasja omanik 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. Tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse avalikku teenust ja see kuulub muu hulgas isikule, kellele laieneb elektrituruseaduse § 65 lõikes 1 ja § 66 lõikes 1 sätestatud kohustus.

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 ulatus on 2 meetrit mõlemale poole): maakaabelliini pikkus on 38,5 m, kaitsevööndi pindala – 154 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 lubatud, kui see toimub isiku, kellel on selleks õigusaktidest tulenev õigus, nõudel ja kasuks. Antud juhul on Eesti Energia AS-il 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 Eesti Energia AS-i, registrikood 10421629, asukohaga Laki 24, 12915 Tallinn (edaspidi ka *õigustatud isik*), kasuks Narva linna (edaspidi ka *kinnistu omanik*) omandis olevale kinnisasjale Narvas aadressil Elektrijaama tee lõik 14 (katastritunnus 51106:001:0255, registriosa nr 3917009), (edaspidi ka *kinnistu*), kahe sidekaabli, kahe 20kV keskpinge kaabli ja ühe maanduskaabli (edaspidi ka *elektri- ja sidekaablid*) paigaldamiseks ning majandamiseks (sh *elektri- ja sidekaablite* remontimine, korrashoid, hooldamine, kasutamine ja muul viisil ekspluateerimine *elektri- ja sidekaablite* talituse tagamise eesmärgil) järgmistel tingimustel:
 - 3.1.1. isikliku kasutusõiguse ala: elektri- ja sidekaablite pikkus on 38,5 m, kaitsevööndi pindala – 154 m². Lisatud joonisel on *elektri- ja sidekaablite* isikliku kasutusõigusega koormatav ala tähistatud sinise viirutatud alana;
 - 3.1.2. isiklik kasutusõigus seatakse tähtajata ja tasuta;
 - 3.1.3. isiklikust kasutusõigusest tulenevate õigustatud isiku kõikide õiguste teostamine on võimalik ka õigustatud isiku poolt volitatud kolmandate isikute poolt;
 - 3.1.4. lepingu pooltel on õigus nõuda kasutusõiguse lõpetamist asjaõigusseaduses sätestatud alustel ja korras;
 - 3.1.5. õigustatud isik kohustub:
 - 3.1.5.1. pärast kinnistul teostatud *elektri- ja sidekaablite* ehitus-, hooldus- ja/või remonttööde lõpetamist oma kulul taastama esialgse olukorra, juhindudes kehtestatud kaevetööde eeskirjadest, kui kinnistu omanikuga ei lepita kokku teisiti;
 - 3.1.5.2. teavitama kinnistu omanikku plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt 1 (üks) kuu enne tööde alustamist. Avariiremondi korral alustab õigustatud isik vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teavitades kinnistu omanikku;
 - 3.1.5.3. viivitamatult likvideerima *elektri- ja sidekaablite* avarii 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 *elektri- ja sidekaablite* ootamatut või juhuslikku purunemist, tehnovõrkude seiskumist või muud riket, mille tulemusena võib tekkida märkimisväärne materiaalne kahju;
- 3.1.5.4. 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;
- 3.1.5.5. 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;
- 3.1.5.6. 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;
- 3.1.5.7. ära vedama kinnistul paiknevad *elektri- ja sidekaablid* 1 (ühe) kuu jooksul arvates isikliku kasutusõiguse lõppemisest/lõpetamisest, kui pooled ei lepi kokku teisiti. Elektripaigaldise äravedamise järel kohustub õigustatud isik taastama kinnistu seisukorra, milline see oli enne elektripaigaldise äravedamist. Kui õigustatud isik ei ole tähtajaks rajatist ära vedanud, korraldab kinnistu omanik rajatise lammutamise ja kinnistu heakorrastamise õigustatud isiku kulul;
- 3.1.5.8. nõustuma kinnistule teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisel nende kandmisega kinnistusraamatusse käesolevas punktis nimetatud isikliku kasutusõigustega samale järjekohale selle eest tasu nõudmata;
- 3.1.6. kinnistu omanik kohustub:
- 3.1.6.1. hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab *elektri- ja sidekaablite* sihipärast kasutamist;
- 3.1.6.2. 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;
- 3.1.6.3. võimaldama tasuta juurdepääsu mehhanismidega *elektri- ja sidekaablite* majandamiseks;
- 3.1.6.4. teavitama õigustatud isikut kinnistu omaniku muutumisest, teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisest ja kinnistu võõrandamisest;
- 3.1.6.5. kinnistu koormamisel teiste reaalservituutide 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;
- 3.1.6.6. teavitama kinnistul tegutsevaid isikuid elektripaigaldise kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses. Kinnistu omanik on kohustatud hoiduma tegevusest, mis takistaks elektrivõrgu majandamist, halvendaks elektrivõrgu korrashoidu ja/või ohustaks elektrivõrgu toimimist.
- 3.2. Sõlmida Eesti Energia AS-iga notariaalselt tõestatud asjaõigusleping korralduse punktis 3.1 nimetatud kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamiseks ning kanda isiklik kasutusõigus kinnistusraamatusse.
- 3.3. Isikliku kasutusõiguse seadmisega seotud kulud (notaritasu ja riigilõiv) kannab Eesti Energia AS.
- 3.4. Volitada Narva linnapead Tarmo Tammiste't allkirjastama Narva linna nimel korralduse punktis 3.2 nimetatud leping.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1. Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametil teha korraldus teatavaks Eesti Energia AS-ile.
- 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