

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

07.02.2007 nr 127-k

Nõusoleku andmine Narva linnas omandis oleva Puškini tn 61 kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamiseks

1. Asjaolud ja menetluse käik

11.01.2007 esitas VKG Elektrivõrgud OÜ (registrikood 10855041, asukohaga Kerese tn 11, 20309 Narva) Narva Linnavalitsusele avalduse osaühingu kasuks isikliku kasutusõiguse seadmiseks Narva linna omandis olevale maale aadressil Puškini tn 61, Narva linn, katastritunnus 51104:001:0020. Isikliku kasutusõiguse seadmine on vajalik, et rajada viidatud maa-alale tehnoarajatised – kaks 0,4kV maakaabelliini.

VKG Elektrivõrgud OÜ teeb ettepaneku sõlmida isikliku kasutusõiguse seadmise leping alljärgnevatel tingimustel:

1. Isiklik kasutusõigus seatakse VKG Elektrivõrgud OÜ kasuks; kasutusõigus koormab linna omandis olevat Puškini 61 kinnistut 137 m² ulatuses (koormatav maa-ala on märgitud avaldusele lisatud plaanil sinise joonega) ja kehtib kinnisasja igakordse omaniku suhtes.
2. Isikliku kasutusõiguse talumine tehnoarajatisel on poolte kokkuleppel tähtjatu ja tasuta.
3. Linna maale rajatav tehnoarajatis (0,4 kV kaabelliinid) on VKG Elektrivõrgud OÜ omandis ega muutu kinnisasja oluliseks osaks. Tehnoarajatis muutub isikliku kasutusõiguse (servituudi) osaks.
4. VKG Elektrivõrgud OÜ säilitab õiguse kasutada Narva linna kinnistut tehnoarajatisel hilisemaks kasutamiseks ja korrashoiuks (sh remontimiseks, hooldamiseks), samuti õiguse tutvuda hilisemalt tehnoarajatisel üldise seisukorraga (plaaniliste või erakorraliste kontrollide käigus). Kinnisasja omanik tagab, et tema kohustusi täidaksid ka kinnistul viibivad kolmandad isikud.
5. Kinnistu igakordne omanik kohustub tagama VKG Elektrivõrgud OÜ töötajatele/esindajatele ligipääsu linna kinnistul asuvate tehnoarajatisel ööpäevaringselt ning samuti kohustub Kinnistu igakordne omanik tagama tehnoarajatisel juurde ligipääsu nii jalgsi kui igat liiki sõidukitega.
6. Kõik tehnoarajatisel ekspuaterimise, rekonstrueerimisega ning remondiga seotud kulud kannab VKG Elektrivõrgud OÜ. Kõik muud kinnistuga seoses tasumisele kuuluvad maksud (sh maamaks), maksed, lõivud, kinnistul lasuvad võlaintrissid ning kinnistuga seotud muud koormised, ekspuaterimiskulud ja muud kulutused kuulvad tasumisele kinnistu igakordse omaniku poolt.
7. VKG Elektrivõrgud OÜ kohustub teavitama kinnistu igakordset omanikku tehnoarajatisel tehtavatest plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt 3 (kolm) päeva enne tööde alustamist. Avariiremondi korral võib VKG Elektrivõrgud OÜ alustada vajalike töödega viivitamata, teatades sellest hilisemalt järgneval päeval kinnistu igakordsele omanikule.
8. Pärast kinnistul teostatud kaabelliinide ehitus-, hooldus- või remonttööde lõpetamist on VKG Elektrivõrgud OÜ kohustatud taastama kasutusõiguse ala omal kulul.
9. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud hoiduma tegevusest, mis takistaks avalduse punktides 4, 5, 8 nimetatud tegevusi või halvendaks kaabelliini seisukorda.

10. Kinnistu igakordne omanik ja VKG Elektrivõrgud OÜ kohustuvad järgima ja samuti nõudma kolmandatelt isikutelt kehtivate õigusaktidega, liinirajatiste kaitsevööndis kehtestatud piirangute järgimist. Omanik on kohustatud teavitama kinnistul tegutsevaid isikuid liinirajatiste kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest.
11. VKG Elektrivõrgud OÜ võib isiklikust kasutusõiguse kokkuleppest tulenevad õigused ja kohustused anda üle kolmandale isikule, millest ta kohustub kinnistu igakordsele omanikule eelnevalt teatama.
12. Omanik kinnitab isikliku kasutusõiguse seadmise lepingus, et kinnistu või selle osa võõrandatakse tingimusel, mille kohaselt kohustub selle kinnistu omandaja üle võtma kõik lepingust tulenevad endise omaniku kohustused.

VKG Elektrivõrgud OÜ on nõus teostama kõik isikliku kasutusõiguse seadmiseks vajalikud toimingud, samuti kandma kõik kulutused, mis kaasnevad isikliku kasutusõiguse seadmisega (notaritasud, riigilõivud).

Küsimust arutati Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni istungil 17.01.2007. a (protokoll nr 1), kus otsustati: Linnavara- ja Majandusametil esitada Narva Linnavalitsuse istungile korralduse vastuvõtmiseks küsimus VKG Elektrivõrgud OÜ-ga isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu sõlmimise kohta maa-alale Puškini tn 61 Narva linnas.

2. Õigusliku alused

Vastavalt asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15² lõikele 2 alates 1999. aasta 1. aprillist on tehnorajatise püstitamiseks võõrale kinnisasjale nõutav kinnisasja koormamine reaalservituudi või isikliku kasutusõigusega. Kinnistusraamatusse veel kandmata maale või riigile või kohalikule omavalitsusele kuuluvale maale tehnorajatise püstitamiseks piisab lihtkirjalikust või notariaalsest kokkuleppest maa omanikuga.

Ehitusseaduse § 12 lõike 2 alusel peab ehitamiseks olema ehitusluba, välja arvatud väikeehitise ehitamise korral. Ehitusluba ei anna õigust ehitusloale märgitud maaüksuse või ehitise omaniku loata ehitada.

Sama seaduse § 23 lõike 5 kohaselt ehitusluba teisele isikule kuuluvale kinnisasjale tehnovõrgu või -rajatise ehitamiseks väljastatakse tehnovõrgu või -rajatise omanikule, kelle suhtes on kinnistusraamatusse kantud vastav asjaõigus või kes on sõlminud vastava asjaõiguslepingu või kes on sõlminud kinnisasja omanikuga või isikuga, kellel on seadusest tulenev maakasutusõigus, notariaalselt kinnitatud kokkuleppe tehnovõrgu või -rajatise ehitamiseks või kellel on seadusest tulenev teisele isikule kuuluva maa kasutamise õigus. Nimetatud kokkulepped tuleb esitada kohalikule omavalitsusele.

Vastavalt Narva Linnavolikogu 21.06.2005 määrusega nr 20/57 "Linnavara eeskirja" punktile 67.2. otsustuse linnavara koormamise kohta võtab vastu Linnavalitsus, kui linna omandis olev maa koormatakse isikliku kasutusõigusega.

3. Otsus

3.1. Nõustuda Narva linna omandis oleva Puškini tn 61 kinnistu (katastritunnusega 51104:001:0020) VKG Elektrivõrgud OÜ (registrikood 10855041, asukohaga Kerese tn 11, 20309 Narva) isikliku kasutusõigusega koormamisega järgmistel tingimustel:

- 3.1.1. Isiklik kasutusõigus seatakse VKG Elektrivõrgud OÜ kasuks; kasutusõigus koormab linna omandis olevat Puškini tn 61 kinnistut 137 m² ulatuses (koormatav maa-ala on märgitud korralduse lisaks oleval plaanil) ja kehtib kinnisasja igakordse omaniku suhtes.
- 3.1.2. Isikliku kasutusõiguse talumine tehnorajatisele on poolte kokkuleppel tähtajatu ja tasuta. Alates 01.01.2009. a tasu maksmine liinirajatise talumise eest vastavalt Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatavale korrale.

- 3.1.3. Linna maale rajatav tehnorajatis (0,4 kV kaabelliinid) on VKG Elektrivõrgud OÜ omandis ega muutu kinnisasja oluliseks osaks. Tehnorajatis muutub isikliku kasutusõiguse (servituudi) osaks.
- 3.1.4. VKG Elektrivõrgud OÜ säilitab õiguse kasutada Narva linna kinnistut tehnorajatisel hilisemaks kasutamiseks ja korrashoiuks (sh remontimiseks, hooldamiseks), samuti õiguse tutvuda hilisemalt tehnorajatisel üldise seisukorraga (plaaniliste või erakorraliste kontrollide käigus). Kinnisasja omanik tagab, et tema kohustusi täidaksid ka kinnistul viibivad kolmandad isikud.
- 3.1.5. Kinnistu igakordne omanik kohustub tagama VKG Elektrivõrgud OÜ töötajatele/esindajatele ligipääsu linna kinnistul asuvate tehnorajatistele ööpäevaringselt ning samuti kohustub Kinnistu igakordne omanik tagama tehnorajatiste juurde ligipääsu nii jalgsi kui igat liiki sõidukitega.
- 3.1.6. Kõik tehnorajatisel ekspluateerimise, rekonstrueerimisega ning remondiga seotud kulud kannab VKG Elektrivõrgud OÜ. Kõik muud kinnistuga seoses tasumisele kuuluvad maksud (sh maamaks), maksed, lõivud, kinnistul lasuvad võlaintrssid ning kinnistuga seotud muud koormised, ekspluateerimiskulud ja muud kulutused kuulvad tasumisele kinnistu igakordse omaniku poolt.
- 3.1.7. VKG Elektrivõrgud OÜ kohustub teavitama kinnistu igakordset omanikku tehnorajatistele tehtavatest plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt 3 (kolm) päeva enne tööde alustamist. Avariiremondi korral võib VKG Elektrivõrgud OÜ alustada vajalike töödega viivitamata, teatades sellest hilisemalt järgneval päeval kinnistu igakordsele omanikule.
- 3.1.8. Pärast kinnistul teostatud kaabelliinide ehitus-, hooldus- või remonttööde lõpetamist on VKG Elektrivõrgud OÜ kohustatud taastama kasutusõiguse ala omal kulul.
- 3.1.9. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud hoiduma tegevusest, mis takistaks avalduse punktides 4, 5, 8 nimetatud tegevusi või halvendaks kaabelliini seisukorda.
- 3.1.10. Kinnistu igakordne omanik ja VKG Elektrivõrgud OÜ kohustuvad järgima ja samuti nõudma kolmandatelt isikutelt kehtivate õigusaktidega, liinirajatiste kaitsevööndis kehtestatud piirangute järgimist. Omanik on kohustatud teavitama kinnistul tegutsevaid isikuid liinirajatiste kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest.
- 3.1.11. VKG Elektrivõrgud OÜ võib isiklikust kasutusõiguse kokkuleppes tulenevad õigused ja kohustused anda üle kolmandale isikule, millest ta kohustub kinnistu igakordsele omanikule eelnevalt teatama.
- 3.1.12. Omanik kinnitab isikliku kasutusõiguse seadmise lepingus, et kinnistu või selle osa võõrandatakse tingimusel, mille kohaselt kohustub selle kinnistu omandaja üle võtma kõik lepingust tulenevad endise omaniku kohustused.

3.2. Volitada Narva linnapead Tarmo Tammiste't (isikukood 36208175216) linna nimel alla kirjutama punktis 3.1. nimetatud nõusolekule.

3.3. Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametil teha korraldus teatavaks VKG Elektrivõrgud OÜ-le.

4. Rakendussätted

4.1 Halduskohtumenetluse seadustiku § 9 lõike 1 kohaselt võib korraldust vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates Narva Linnavalitsuse poolt korralduse teatavakstegemise päevast.

4.2 Käesolev korraldus jõustub seaduses sätestatud korras.


Sofja Homjakova
Abilinnapea
linnapea ülesannetes


Ants Viimets
Linnasekretär