

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

22.01.2014.a nr 58-k

Narva linna omandis olevate kinnisasjade Sadama tee 2, Jõe tänav L1, Jõe tänav L2, Pimeaed, Jõe tn 1c, Linnuse tänav L2, Linnuse tänav L3, ja Peterburi mnt 2 koormamine isikliku kasutusõigusega OÜ VKG Elektrivõrgud kasuks

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

13.12.2013 esitas VKG Elektrivõrgud OÜ (registrikood 10855041, asukohaga Kerese 11, Narva 20309) Narva Linnavalitsusele avalduse Narva linna omandis olevatele maadele asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Sadama tee 2 (katastritunnus 51101:003:0075), Jõe tänav L1 (katastritunnus 51101:001:0050), Jõe tänav L2 (katastritunnus 51101:002:0102), Pimeaed (katastritunnus 51101:002:0071), Jõe tn 1c (katastritunnus 51101:001:0058), Linnuse tänav L2 (katastritunnus 51101:001:0048), Linnuse tänav L3 (katastritunnus 51101:001:0063), ja Peterburi mnt 2 (katastritunnus 51101:001:0033) isikliku kasutusõiguse seadmiseks tema kasuks. Isiklik kasutusõigus on vajalik, et paigaldada nimetatud Narva linna omandis olevatele kinnistutele Narva promenaadi elektrivarustuse tagamiseks uus 6,0 kV maakaabelliin lähtuvalt Hoffnung UÜ projektitööst nr EL - 04.11.2012 „Narva Promenaad elektrivarustuse projekt“.

Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.03.2007 määruse nr 19 „Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord” § 2 lõike 3 kohaselt on maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

Isikliku kasutusõiguse ala on:

- kaabelliini pikkus Sadama tee 2 kinnistul 5 m, kaitsevööndi ala kokku – 10 m²;
- kaabelliini pikkus Jõe tänav L1 kinnistul 185 m, kaitsevööndi ala kokku – 344 m²;
- kaabelliini pikkus Jõe tänav L2 kinnistul 215 m, kaitsevööndi ala kokku – 428 m²;
- kaabelliini pikkus Pimeaed kinnistul 105 m, kaitsevööndi ala kokku – 217 m²;
- kaabelliini pikkus Jõe tn 1c kinnistul 75 m, kaitsevööndi ala kokku – 138 m²;
- kaabelliini pikkus Linnuse tänav L2 kinnistul 21 m, kaitsevööndi ala kokku – 40 m²;
- kaabelliini pikkus Linnuse tänav L3 kinnistul 18 m, kaitsevööndi ala kokku – 35 m²;
- kaabelliini pikkus Peterburi mnt 2 kinnistul 17 m, kaitsevööndi ala kokku – 36 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 § 69 lõige 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 OÜ-l VKG Elektrivõrgud asjaõigusseadusest tulenev õigus nõuda isikliku kasutusõiguse seadmist.

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 realservituudile.

Tulenevalt *AÕS* §-st 228 kohaldatakse isiklikule kasutusõigusele realservituudi sätteid. *AÕS* § 173 lg 1 kohaselt peab realservituudi (antud juhul isikliku kasutusõiguse) seadmiseks vajalik asjaõigusleping olema notariaalselt tõestatud.

Vastavalt linnavara eeskirja § 70 lõikele 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 §71³ kohaselt allkirjastab Narva linna omandis oleva kinnisasja koormamiseks vajaliku asjaõiguslepingu linna nimel linnapea.

3. OTSUS

3.1. Seada isiklik kasutusõigus Osahinguga VKG ELEKTRIVÕRGUD, registrikood 10855041. (edaspidi ka *õigustatud isik*) kasuks Narva linna (edaspidi ka *kinnistute omanik*) omandis olevatele kinnisasjadele Narvas aadressidel Sadama tee 2 (katastritunnus 51101:003:0075, registriosa nr 3670009), Jõe tänav L1 (katastritunnus 51101:001:0050, registriosa nr 3752409), Jõe tänav L2 (katastritunnus 51101:002:0102, registriosa nr 3753709), Pimeaed (katastritunnus 51101:002:0071, registriosa nr 3602709), Jõe tn 1c (katastritunnus 51101:001:0058, registriosa nr 3817809), Linnuse tänav L2 (katastritunnus 51101:001:0048, registriosa nr 3746409), Linnuse tänav L3 (katastritunnus 51101:001:0063, registriosa nr 3864309), ja Peterburi mnt 2 (katastritunnus 51101:001:0033, registriosa nr 3486009) (edaspidi ka *kinnistud*) 6 kV elektri kaabelliinitrassi (edaspidi ka *kaablitross*) paigaldamiseks ning majandamiseks (sh kaablitrossi remontimine, korrashoid, hooldamine, kasutamine ja muul viisil eksploateerimine kaablitrossi talituse tagamise eesmärgil) järgmistel tingimustel:

3.1.1. isikliku kasutusõiguse ala kinnistutel on:

- Sadama tee 2: kaablitross pikkusega 5 m, kaitsevööndi pindala – 10 m²;
- Jõe tänav L1: kaablitross pikkusega 185 m, kaitsevööndi pindala – 344 m²;
- Jõe tänav L2: kaablitross pikkusega 215 m, kaitsevööndi pindala – 428 m²;
- Pimeaed: kaablitross pikkusega 105 m, kaitsevööndi pindala – 217 m²;
- Jõe tn 1c: kaablitross pikkusega 75 m, kaitsevööndi pindala – 138 m²;
- Linnuse tänav L2: kaablitross pikkusega 21 m, kaitsevööndi pindala – 40 m²;
- Linnuse tänav L3: kaablitross pikkusega 18 m, kaitsevööndi pindala – 35 m²;
- Peterburi mnt 2: kaablitross pikkusega 17 m, kaitsevööndi pindala – 36 m².

Lisatud asendiplaanidel on planeeritud 6 kV kaablitross märgitud sinise joonega;

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 kinnistutel teostatud kaablitrossi ehitus-, hooldus- ja/või remonttööde lõpetamist oma kulul taastama esialgse olukorra, juhindudes kehtestatud kaevetööde eeskirjadest, kui kinnistute omanikuga ei lepita kokku teisiti;

3.1.6.2. teavitama kinnistute omanikku plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt 1 (üks) kuu enne tööde alustamist. Avariiremondi korral alustab õigustatud isik vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teavitades kinnistute omanikku;

- 3.1.6.3. viivitamatult likvideerima kaablitrassi avarii ja rakendama abinõud kinnistute omanikule kahju tekitamise vältimiseks. Avariiremondi vajadusel võib õigustatud isik viivitamatult, ilma kooskõlastust taotlemata alustada vajalike töödega, kui ta teatab sellest esimesel võimalusel kinnistute omanikule. Avariiks loetakse kaablitrassi 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 kinnistute 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 kinnistutel paikneva kaablitrassi 1 (ühe) kuu jooksul arvates isikliku kasutusõiguse lõppemisest/lõpetamisest, kui pooled ei lepi kokku teisiti. Elektripaigaldise äravedamise järel kohustub õigustatud isik taastama kinnistute seisukorra, milline see oli enne elektripaigaldise äravedamist. Kui õigustatud isik ei ole tähtajaks rajatist ära vedanud, korraldab kinnistute omanik rajatise lammutamise ja kinnistute heakorrastamise õigustatud isiku kulul;
- 3.1.6.8. nõustuma kinnistutele teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisel nende kandmisega kinnistusraamatusse käesolevas punktis nimetatud isikliku kasutusõigustega samale järjekohale selle eest tasu nõudmata;
- 3.1.7. kinnistute omanik kohustub:
- 3.1.7.1. hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab kaablitrassi sihipärast kasutamist;
- 3.1.7.2. järgima kaablitrassi 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 kinnistute kasutamiseks või kinnistutel tööde teostamiseks;
- 3.1.7.3. võimaldama tasuta juurdepääsu mehhanismidega kaablitrassi majandamiseks;
- 3.1.7.4. teavitama õigustatud isikut kinnistute omaniku muutumisest, teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisest ja kinnistute võõrandamisest;
- 3.1.7.5. kinnistute koormamisel teiste reaalservituutide ja isiklike servituutidega või kaablitrassi ehitamist, omamist ja kasutamist võimaldava notariaalse kokkuleppe sõlmimisel teavitama isikuid, kelle kasuks kinnistud koormatakse, käesolevas punktis nimetatud isikliku kasutusõiguse seadmise tingimustest ja kaablitrassi ehitamist, omamist ja kasutamist võimaldava notariaalse kokkuleppe tingimustest;
- 3.1.7.6. teavitama kinnistutel tegutsevaid isikuid elektripaigaldise kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses. Kinnistute omanik on kohustatud hoiduma tegevusest, mis takistaks elektrivõrgu majandamist, halvendaks elektrivõrgu korrashoidu ja/või ohustaks elektrivõrgu toimimist.
- 3.2. Sõlmida OÜ-ga VKG Elektrivõrgud notariaalselt tõestatud asjaõigusleping korralduse punktis 3.1 nimetatud kinnistute isikliku kasutusõigusega koormamiseks ning kanda isiklik kasutusõigus kinnistusraamatusse.
- 3.3. OÜ VKG Elektrivõrgud kannab isikliku kasutusõiguse seadmisega seotud kulud (notaritasu ja riigilõiv).
- 3.4. Volitada Narva linnapead Eduard East'i allkirjastama Narva linna nimel korralduse punktis 3.2 nimetatud leping.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1. Narva Linna Arenduse ja Õkonoomika Ametil teha korraldus teatavaks Osaihingule VKG Elektrivõrgud.
- 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.



Natalja Šibalova
Abilinnapea
linnapea ülesannetes



Ants Liimets
Linnasekretär