

# NARVA LINNAVALITSUS

## KORRALDUS



Narva

30.04.2014. a nr 441-k

**Narva linna omandis olevate kinnisasjade A. Puškini tn 42, A. Juhhanovi tänav T1 ja Tapamaja tänav L1 koormamine isikliku kasutusõigusega OÜ VKG Elektrivõrgud kasuks**

### 1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

23.04.2014 esitas VKG Elektrivõrgud OÜ (registrikood 10855041, asukohaga Kerese 11, Narva 20309) Narva Linnavalitsusele avalduse Narva linna omandis olevatele kinnistutele asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Aleksander Puškini tn 42 (katastritunnus 51104:004:0103), Aleksei Juhhanovi tänav T1 (katastritunnus 51104:004:0228) ja Tapamaja tänav L1 (katastritunnus 51104:004:0217) isikliku kasutusõiguse seadmiseks VKG Elektrivõrgud OÜ kasuks. Isiklik kasutusõigus on vajalik, et paigaldada nimetatud Narva linna omandis olevatele kinnistutele A. Puškini tn 42 ja selle lähiala elektrivarustuse tagamiseks järgmised uued tehnorajatised (elektripaigaldised): 6 kV kaabelliin, 0,4 kV kaabelliin, liitumis- ja jaotuskilbid ning alajaam lähtuvalt Eesti Energia Võrguehitus AS koostatud projektitööst nr LL51B/13 „A. Puškini tn 42 ja selle lähiala detailplaneeringu piirkonna osalise elektrivarustuse projekteerimine“.

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.

Puškini tn 42 kinnistul on 6 kV kaabelliini pikkus 106 m, 0,4 kV kaabelliini pikkus on 52 m. Uute 6 kV ja 0,4 kV kaabelliinide, kilpide ja alajaama kaitsevööndi pindala kokku – 370 m<sup>2</sup>.

A. Juhhanovi tn T1 kinnistul on kaabelliinide pikkus 74 m, uute 0,4 kV kaabelliinide ja kilpide kaitsevööndi pindala kokku – 180 m<sup>2</sup>.

Tapamaja tn L1 kinnistul on kaabelliinide pikkus 125 m, uute 0,4 kV kaabelliinide ja kilpide kaitsevööndi pindala kokku – 344 m<sup>2</sup>.

### 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.

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.

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 §71<sup>3</sup> kohaselt allkirjastab Narva linna omandis oleva kinnisasja koormamiseks vajaliku asjaõiguslepingu linna nimel linnapea.

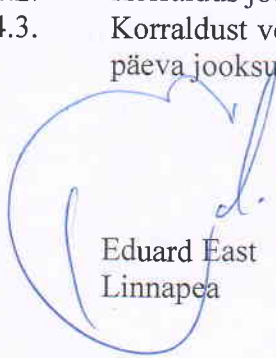
### 3. OTSUS

- 3.1. Seada isiklik kasutusõigus Osatüingu VKG ELEKTRIVÕRGUD, registrikood 10855041, (edaspidi ka *õigustatud isik*) kasuks Narva linna (edaspidi ka *kinnistute omanik*) omandis olevatele kinnisasjadele Narvas aadressidel Aleksander Puškini tn 42 (katastritunnus 51104:004:0103, registriosa nr 925009), Aleksei Juhhanovi tänav T1 (katastritunnus 51104:004:0228, registriosa nr 3966109) ja Tapamaja tänav L1 (katastritunnus 51104:004:0217, registriosa nr 3958309) (edaspidi ka *kinnistud*) 6 kV kaabelliini, 0,4 kV kaabelliini, liitumis- ja jaotuskilpide ning alajaama (edaspidi ka *tehnorajatised*) paigaldamiseks ning majandamiseks (sh tehnorajatiste remontimine, korrashoid, hooldamine, kasutamine ja muul viisil ekspluateerimine tehnorajatiste talituse tagamise eesmärgil) järgmistel tingimustel:
  - 3.1.1. isikliku kasutusõiguse ala kinnistutel on:
    - Puškini tn 42 - 6 kV kaabelliini pikkus kinnistul on 106 m, 0,4 kV kaabelliini pikkus on 52 m. Uute 6 kV ja 0,4 kV kaabelliinide, kilpide ja alajaama kaitsevööndi pindala kokku – 370 m<sup>2</sup>.
    - A. Juhhanovi tn T1 - kaabelliinide pikkus kinnistul on 74 m, uute 0,4 kV kaabelliinide ja kilpide kaitsevööndi pindala kokku – 180 m<sup>2</sup>.
    - Tapamaja tn L1 - kaabelliinide pikkus kinnistul on 125 m, uute 0,4 kV kaabelliinide ja kilpide kaitsevööndi pindala kokku – 344 m<sup>2</sup>;lisatud joonistel on kaabelliinid 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 tehnorajatiste 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 tehno rajatiste 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 tehno rajatiste 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 paiknevad tehno rajatised 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 tehno rajatiste sihipärast kasutamist;
  - 3.1.7.2. järgima tehno rajatiste 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 tehno rajatiste 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 tehno rajatiste ehitamist, omamist ja kasutamist võimaldava notariaalse kokkuleppe sõlmimisel teavitama isikuid, kelle kasuks kinnistud koormatakse, käesolevas punktis nimetatud isikliku kasutusõiguse seadmise tingimustest ja tehno rajatiste 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 Ökonoomika Ametil teha korraldus teatavaks Osühingule 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.



Eduard East  
Linnapea



Ants Liimets  
Linnasekretär