

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

11.01.2017.a nr 22-k

Nõusoleku andmine isikliku kasutusõiguse seadmiseks Narva linna kasuks (Narva ja Narva-Jõesuu vaheline jalg- ja jalgrattatee) ning Narva Linnavalitsuse 16.11.2016 korralduse nr 1233-k kehtetuks tunnistamine

1. Asjaolud ja menetluse käik

Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Amet viib ellu projekti "Narva linnapiirkonna jalg- ja jalgrattateede võrgustiku rajamine". Nimetatud projekt on Narva linnapiirkonna jätkusuutliku arengu tegevuskavas kinnitatud Narva Linnavolikogu 21.04.2016 otsusega nr 144. Elluviidav projekt hõlmab jalg- ja jalgrattatee ehitamist Narva ja Narva-Jõesuu vahelise jalg- ja jalgrattatee põhiprojekti (töö nr VP15014) alusel aastatel 2017-2018. Kuna ülnimetatud tee hakkab kulgema osaliselt Tiia Vann (isikukood 44902010219) ja Krista Kalju (isikukood 45404140396) kaasomandis oleval maal aadressil Ida-Virumaa, Narva linn, Haberkorni (katastritunnus 51103:001:0002, registriosa nr 921609), on jalg- ja jalgrattatee ehitamiseks vaja seada nimetatud kinnistule isiklik kasutusõigus Narva linna kasuks.

Isikliku kasutusõiguse pindala on 1 423 m², mis on lisatud joonisel tähistatud sinise värviga viirutatud alana.

Servituut seatakse tähtajatult järgmistel kinnistu kaasomanikega kooskõlastatud tingimustel:

- ühekordne tasu isikliku kasutusõiguse eest - 300 eurot kummalegi kaasomanikule;
- ühekordne tasu notaritehingus osalemise eest - 75 eurot kummalegi kaasomanikule.
- isikliku kasutusõiguse seadmisega seotud notaritasu ja riigilõivu maksab Narva linn.

16.11.2016 võttis Narva Linnavalitsus vastu korralduse nr 1233-k „Nõusoleku andmine isikliku kasutusõiguse seadmiseks Narva linna kasuks (Narva ja Narva-Jõesuu vaheline jalg- ja jalgrattatee)“, millega andis nõusoleku isikliku kasutusõiguse seadmiseks Haberkorni kinnistule, mh tingimusel, et linn maksab kaasomanikele ühekordse tasu isikliku kasutusõiguse eest - kokku 90 eurot jagatuna kaasomanike vahel ja ühekordse tasu notaritehingus osalemise eest - 75 eurot kummalegi kaasomanikule. Seoses sellega, et Haberkorni kinnistu kaasomanikud muutsid isikliku kasutusõiguse seadmise tingimusi ja soovisid saada isikliku kasutusõiguse eest suuremat ühekordset tasu - 300 eurot kummalegi kaasomanikule (kinnisasja kaasomaniku Krista Kalju 14.12.2016 avaldus), on vaja tunnistada Narva Linnavalitsuse 16.11.2016 korraldus nr 1233-k kehtetuks.

2. Õiguslikud alused

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.

AÕS § 228 kohaselt kohaldatakse lisaks paragrahvides 225-227 sätestatud isiklikule kasutusõigusele realservituudi vastavaid sätteid. AÕS § 173 lõike 1 kohaselt realservituudi seadmiseks vajalik asjaõigusleping peab olema notariaalselt tõestatud. Seega, isikliku kasutusõiguse seadmise asjaõigusleping peab olema ka notariaalselt tõestatud.

Narva Linnavolikogu 21.06.2005 määrusega nr 20/57 kehtestatud „Linnavara eeskirja“ (edaspidi *Linnavara eeskiri*) § 8 kohaselt linna kasuks seatud teise isiku kinnisasja koormamisel piiratud asjaõigusega kohaldatakse kehtiva seadusandluse ja kohaliku omavalitsuse õigusaktide sätteid. Seejuures puuduvad muud Narva linna õigusaktid või linnavara eeskirja sätted, mis reguleerivad linna kasuks teise isiku omandis olevale kinnistule servituudi seadmist. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduses § 30 lõike 1 punkti 3 kohaselt linnavalitsus lahendab ja korraldab kohaliku elu küsimusi, mis ei kuulu volikogu pädevusse. Antud juhul ei kuulu volikogu pädevusse otsuse vastuvõtmine linna kasuks teise isiku omandis olevale kinnistule servituudi seadmise kohta.

3. Otsus

3.1. Anda nõusolek isikliku kasutusõiguse seadmiseks Narva linna (edaspidi ka *kasutaja*) kasuks Tiia Vann (isikukood 44902010219) ja Krista Kalju (isikukood 45404140396) (edaspidi ka *kaasomanikud*) kaasomandis olevale kinnistule aadressil Ida-Virumaa, Narva linn, Haberkorni (katastritunnus 51103:001:0002, registriosa nr 921609) (edaspidi ka *kinnistu*) avalikult kasutatava jalg- ja jalgrattatee ehitamiseks ning majandamiseks (sh tehnoarajatise remontimine, korrashoid, hooldamine, kasutamine ja muul viisil ekspluateerimine jalg- ja jalgrattatee talituse tagamise eesmärgil) järgmistel tingimustel:

3.1.1. Isikliku kasutusõiguse pindala on 1 423 m²;

3.1.2. isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult;

3.1.3. kasutaja maksab kaasomanikele ühekordse tasu isikliku kasutusõiguse eest - 300 eurot kummalegi kaasomanikule ja ühekordse tasu notaritehingus osalemise eest - 75 eurot kummalegi kaasomanikule;

3.1.4. lepingu pooltel on õigus nõuda kasutusõiguse lõpetamist asjaõigusseaduses sätestatud alustel ja korras;

3.1.5. kasutajal on õigus kasutada kinnistut isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks üksnes kasutusõiguse alal, mis on käesoleva korralduse lisaks oleval joonisel tähistatud sinise värviga viirutatud alana (edaspidi ka *kasutusõiguse ala*);

3.1.6. kasutaja kohustub:

3.1.6.1. pärast kinnistul teostatud ehitus-, hooldus- remont- või likvideerimistööde lõpetamist oma kulul taastama tööde alustamise hetkeolukorra, kui ei lepita teisiti kokku kinnistu kaasomanikega;

3.1.6.2. teavitama kinnistu kaasomanikke plaanilistest ehitus-, remont- või likvideerimistöödest vähemalt 1 (kuu) enne tööde alustamist. Avariiremondi korral alustab kasutaja vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest esimesel võimalusel kinnistu kaasomanikele;

3.1.6.3. kasutusõiguse alal tekkinud avarii viivitamatult likvideerima ja rakendama abinõud kinnistu kaasomanikele kahju tekitamise vältimiseks. Avariiks loetakse eelkõige kasutusõiguse alal asuvate tehnovõrkude ootamatut või juhuslikku purunemist, tehnovõrkude seiskumist või muud riket, mille tulemusena võib tekkida märkimisväärne materiaalne kahju;

3.1.6.4. isikliku kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamisel tegutsema heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks kinnistu kaasomanike 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 poolt isikliku kasutusõiguse teostamisega seotud tegevusest või tegevusetusest tuleneva kinnistu kaasomanikele ja/või mistahes kolmandale isikule tekitatud kahju;

- 3.1.6.6. kasutajal on õigus isikliku kasutusõiguse üle anda teisele isikule kinnistu kaasomanike nõusolekul;
- 3.1.6.7. isikliku kasutusõiguse lõppemisel on kasutajal õigus ja kohustus kinnistul paikneva jalg- ja jalgrattatee 2 (kahe) kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõppemise päevast likvideerida, kui pooled ei lepi kokku teisiti. Jalg- ja jalgrattatee likvideerimise järel kohustub kasutaja omal kulul taastama kinnistu endise, s.o jalg- ja jalgrattatee ehitamise eelse seisukorra;
- 3.1.7. kinnistu kaasomanikud kohustuvad:
- 3.1.7.1. hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab jalg- ja jalgrattatee majandamist, sihipärast kasutamist, halvendab jalg- ja jalgrattatee korrashoidu;
- 3.1.7.2. hoiduma igasugusest tegevusest, mis oleks jalg- ja jalgrattatee konstruktsioonile kahjustav või mis piiraks jalg- ja jalgrattatee kergliiklejate poolt kasutamist;
- 3.1.7.3. järgima kasutusõiguse 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;
- 3.1.7.4. kinnistu igakordne omanik kohustub tagama kasutaja töötajale/esindajatele kasutusõiguse ala kasutamise ööpäevaringselt ning samuti kohustub tagama kasutusõiguse alale juurdepääsu nii jalgsi kui punktis 3.1 nimetatud tegevuseks mõistlikult vajalike sõidukite ja tehnikaga.
- 3.1.7.5. teavitama kasutajat kinnistu teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisest ja kinnistu võõrandamisest;
- 3.1.7.6. kinnistu koormamisel teiste reaalservituutide ja isiklike servituutidega teavitama isikuid, kelle kasuks kinnistu koormatakse käesoleva isikliku kasutusõiguse seadmise tingimustest.
- 3.2. Narva linn kannab isikliku kasutusõiguse seadmisega seotud kulud (notaritasu ja riigilõiv).
- 3.3. Volitada linnapead Tarmo Tammiste't allkirjastama Narva linna nimel notariaalselt tõestatud leping korralduse punktis 3.1 nimetatud kinnisasja koormamiseks isikliku kasutusõigusega.

4. Rakendussätted

- 4.1. Tunnistada kehtetuks Narva Linnavalitsuse 16.11.2016 korralduse nr 1233-k „Nõusoleku andmine isikliku kasutusõiguse seadmiseks Narva linna kasuks (Narva ja Narva-Jõesuu vaheline jalg- ja jalgrattatee)“.
- 4.2. Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.
- 4.3. Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Ametil teha korraldus teatavaks asjaosalistele.
- 4.4. Korraldust võib vaidlustada, esitades kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale 30 päeva jooksul arvates Narva Linnavalitsuse poolt korralduse teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär