



Narva

20.09.2017 nr 889-k

Narva linna omandis oleva kinnistu Kangelaste prospekt T5 koormamine isikliku kasutusõigusega Corum Convictions SCPI kasuks ja Narva Linnavalitsuse 28.06.2017 korralduse nr 609-k kehtetuks tunnistamine

1. Asjaolud ja menetluse käik

12.09.2017 esitas Corum Convictions SCPI (registrikood 749 907 507 R.C.S. Paris, aadress 1 rue Euler, 75008, Pariis, Prantsusmaa) Narva Linnavalitsusele avalduse Narva linna omandis olevale maale asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Kangelaste prospekt T5 (katastritunnus 51104:003:0060, registriosa nr 3913409) isikliku kasutusõiguse seadmiseks osahüpingu kasuks. Isiklik kasutusõigus on vajalik, et Corum Convictions SCPI-l omada maaüksusel maatükiga püsivalt ühendatud sideehitisi ning teostada kõiki töid, mis on vajalikud sideehitiste ehitamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks ja likvideerimiseks lähtuvalt K-Projekti poolt koostatud tööprojektist nr 09038 „Narva Prisma Kaubanduskeskus. Sidevarustus“.

Majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määruse nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded” § 14 p 1 kohaselt sideehitise kaitsevööndi ulatus on mõlemal pool sideehitist maismaal – 1 meeter.

Isikliku kasutusõigusega koormatava ala suurus on kokku 32 m², mis on esitatud plaanil näidatud sinise viirutatud alana. Isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult ja tasuta.

28.06.2017 võttis Narva Linnavalitsus vastu korralduse nr 609-k „Narva linna omandis oleva kinnistu Kangelaste prospekt T5 koormamine isikliku kasutusõigusega EffEN SPV16 OÜ kasuks“, kuid notariaalselt tõestatud lepingut ei sõlmitud, kuna 29.06.2017 kanti kinnistusraamatusse kinnistu Kangelaste 29 uus omanik - Corum Convictions SCPI.

Seoses Kangelaste pr 29 kinnistu (Narva Prisma Kaubanduskeskuse asukoht) omaniku vahetusega on vaja tunnistada nimetatud korraldus kehtetuks ja seada isiklik kasutusõigus uue omaniku kasuks.

2. Õiguslikud alused

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 Corum Convictions SCPI-l asjaõigusseadusest tulenev õigus nõuda isikliku kasutusõiguse seadmist.

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 Corum Convictions SCPI (registrikood 749 907 507 R.C.S. Paris, aadress 1 rue Euler, 75008, Pariis, Prantsusmaa) (edaspidi ka õigustatud isik) kasuks Narva linna (edaspidi ka omanik) omandis olevale maale asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Kangelaste prospekt T5 (katastritunnus 51104:003:0060, registriosa nr 3913409) sideehitiste ehitamiseks ning majandamiseks (sh sidekanalisatsiooni remontimine, korrashoid, hooldamine, kasutamine ja muul viisil ekspluateerimine sidekanalisatsiooni talituse tagamise eesmärgil) järgmistel tingimustel:

3.1.1. isikliku kasutusõiguse ala – on kokku 32 m², mis on korralduse lisaks 1 oleval plaanil näidatud sinise viirutatud alana.

3.1.2. isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult 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. õigustatud isik kohustub:

3.1.4.1. pärast kinnistul teostatud sideehitiste ehitus-, hooldus- ja/või remonttööde lõpetamist oma kulul taastama tööde alustamise hetkeolukorra, juhindudes kehtestatud kaevetööde eeskirjadest, kui ei lepita teisiti kokku kinnistu omanikuga;

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

3.1.4.3. viivitamatult likvideerima sideehitiste 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 sideehitiste ootamatut või juhuslikku purunemist või muud riket, mille tulemusena võib tekkida märkimisväärne materiaalne kahju;

3.1.4.4. 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;

3.1.4.5. hüvitama tema ja/või tema õigusi teostatavate kolmandate isikute poolt servituudi teostamisega seotud tegevusest või tegevusetusest tuleneva omanikule ja/või mistahes kolmandale isikule tekitatud kahju täies ulatuses;

3.1.4.6. 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;

3.1.4.7. ära vedama kinnistul paiknevaid sideehitised 1 (ühe) kuu jooksul arvates isikliku kasutusõiguse lõppemisest/lõpetamisest, kui pooled ei lepi kokku teisiti. Sideehitiste äravedamise järel kohustub õigustatud isik taastama kinnistu seisukorra, milline see oli enne sideehitiste äravedamist. Kui õigustatud isik ei ole tähtjaks rajatist ära vedanud, korraldab kinnistu omanik rajatise lammutamise ja kinnistu heakorrastamise õigustatud isiku kulul;

3.1.4.8. nõustuma kinnistule teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisel nende kandmisega kinnistusraamatusse käesolevas punktis nimetatud isikliku kasutusõigustega samale järjekohale selle eest tasu nõudmata;

3.1.5. kinnistu omanik kohustub:

3.1.5.1. hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab sideehitiste sihipärast kasutamist;

3.1.5.2. järgima sideehitiste 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;

3.1.5.3. võimaldama tasuta juurdepääsu mehhanismidega sideehitiste majandamiseks;

3.1.5.4. teavitama õigustatud isikut kinnistu omaniku muutumisest, teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisest ja kinnistu võõrandamisest;

3.1.5.5. kinnistu koormamisel teiste reaalservituutide ja isiklike servituutidega või tehnorajatiste ehitamist, omamist ja kasutamist võimaldava notariaalse kokkuleppe sõlmimisel teavitama isikuid, kelle kasuks kinnistu koormatakse, käesolevas punktis nimetatud isikliku kasutusõiguse seadmise tingimustest ja sideehitiste ehitamist, omamist ja kasutamist võimaldava notariaalse kokkuleppe tingimustest;

3.1.5.6. teavitama kinnistul tegutsevaid isikuid sideehitiste kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses. Kinnistu

omanik on kohustatud hoiduma tegevusest, mis takistaks sideehitiste majandamist, halvendaks sideehitiste korrashoidu ja/või ohustaks sideehitiste toimimist.

3.2. Sõlmida Corum Convictions SCPI-ga notariaalselt tõestatud asjaõigusleping korralduse punktis 3.1 nimetatud kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamiseks ning kanda isiklik kasutusõigus kinnistusraamatusse.

3.3. Corum Convictions SCPI kannab isikliku kasutusõiguse seadmisega seotud kulud (notaritasu ja riigilõiv).

3.4. Volitada Narva linnapead Tarmo Tammiste't allkirjastama Narva linna nimel korralduse punktis 3.2 nimetatud leping.

4. Rakendussätted

4.1 Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.

4.2 Tunnistada kehtetuks Narva Linnavalitsuse 28.06.2017 korralduse nr 609-k „Narva linna omandis oleva kinnistu Kangelaste prospekt T5 koormamine isikliku kasutusõigusega EffEN SPV16 OÜ kasuks“.

4.3. Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametil teha korraldus teatavaks Corum Convictions SCPI-le.

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