



Narva

13.12.2017.a nr 1234-k

### **Narva linna omandis oleva kinnisasja Tehase tänav L6 koormamine isikliku kasutusõigusega OÜ VKG Elektrivõrgud kasuks**

#### **1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

21.11.2017 esitas VKG Elektrivõrgud OÜ (registrikood 10855041, asukohaga Kerese 11, Narva 20309) Narva Linnavalitsusele avalduse Narva linna omandis olevale kinnistule asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Tehase tänav L6 (51101:001:0797, registriosa nr 9532550) isikliku kasutusõiguse seadmiseks VKG Elektrivõrgud OÜ kasuks. Isiklik kasutusõigus on vajalik, et paigaldada nimetatud Narva linna omandis oleval kinnistul uued tehnorajatised: 6kV maakaabelliin, liitumiskilp ja 6/0,4kV alajaam, lähtuvalt Policert OÜ poolt koostatud tööprojektist nr. 056\_TP\_EL\_v03 „Narva Kulgu tööstuspark elektrivarustuse projekt (I Etapp)“.

Majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määruse nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ § 10 lõike 3 kohaselt on maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd piki kaablit kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

Isikliku kasutusõiguse ala (kaitsevööndi ulatus on 1 meetri mõlemale poole liini äärmistest kaablitest): maakaabelliini pikkus on 156 m, tehnorajatiste kaitsevööndi ala 367 m<sup>2</sup>.

#### **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 OÜ-l VKG Elektrivõrgud 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 tehnoõrgu 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 *kinnistu omanik*) omandis olevale kinnisasjale Narvas aadressil Tehase tänav L6 (51101:001:0797, registriosa nr 9532550) (edaspidi ka *kinnistu*) 6kV maakaabelliini, liitumiskilbi ja 6/0,4kV alajaama (edaspidi ka *tehonorajatised*) paigaldamiseks ning majandamiseks (sh tehonorajatisete remontimine, korrashoid, hooldamine, kasutamine ja muul viisil eksploateerimine tehonorajatisete talituse tagamise eesmärgil) järgmistel tingimustel:

- 3.1.1. isikliku kasutusõiguse ala (kaitsevööndi ulatus on 1 meeter mõlemale poole liini äärmistest kaablitest): maakaabelliini pikkus on 156 m, tehnorajatiste kaitsevööndi ala 367 m<sup>2</sup>, vastavalt plaanile korralduse Lisas 1;  
Juurdelisatud plaanil on maakaabelliinid märgitud punase joonega, kaitsevöönd punase viirutatud alana;
- 3.1.2. isikliku kasutusõiguse kestus 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 kinnistul teostatud tehnorajatiste ehitus-, hooldus- ja/või remonttööde lõpetamist oma kulul taastama esialgse olukorra, juhindudes kehtestatud kaevetööde eeskirjadest, kui kinnistu omanikuga/valitsejaga ei lepita kokku teisiti;
  - 3.1.6.2. teavitama kinnistu omanikku/valitsejat plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt 1 (üks) kuu enne tööde alustamist. Avariiremondi korral alustab õigustatud isik vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teavitades kinnistu omanikku/valitsejat;
  - 3.1.6.3. viivitamatult likvideerima tehnorajatiste avarii ja rakendama abinõud kinnistu omanikule/valitsejale kahju tekitamise vältimiseks. Avariiremondi vajadusel võib õigustatud isik viivitamatult, ilma kooskõlastust taotlemata alustada vajalike töödega, kui ta teatab sellest esimesel võimalusel kinnistu omanikule/valitsejale. Avariiks loetakse tehnorajatiste ootamatut või juhuslikku purunemist, kaabelliini 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/valitseja 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/valitsejale ja/või mistahes kolmandale isikule tekitatud kahju täies ulatuses;
  - 3.1.6.6. teatama kinnistu omanikule/valitsejale 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 kinnistul paikneva tehnorajatised 1 (ühe) kuu jooksul arvates isikliku kasutusõiguse lõppemisest/lõpetamisest, kui pooled ei lepi kokku teisiti. Elektripaigaldise äravedamise järel kohustub õigustatud isik taastama kinnistu seisukorra, milline see oli enne elektripaigaldise äravedamist. Kui õigustatud isik ei ole tähtjaks rajatist ära vedanud, korraldab kinnistu omanik/valitseja rajatise lammutamise ja kinnistu heakorrasdamise õigustatud isiku kulul;
  - 3.1.6.8. nõustuma kinnistule teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisel nende kandmisega kinnistusraamatusse käesolevas punktis nimetatud isikliku kasutusõigustega samale järjekohale selle eest tasu nõudmata;
- 3.1.7. kinnistu omanik/valitseja kohustub:
  - 3.1.7.1. hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab tehnorajatiste sihipärast kasutamist;
  - 3.1.7.2. järgima tehnorajatiste 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;
  - 3.1.7.3. võimaldama tasuta juurdepääsu mehhanismidega tehnorajatiste majandamiseks;

- 3.1.7.4. teavitama õigustatud isikut kinnistu omaniku/valitseja muutumisest, teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisest ja kinnistu võõrandamisest;
- 3.1.7.5. 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 tehnorajatiste ehitamist, omamist ja kasutamist võimaldava notariaalse kokkuleppe tingimustest;
- 3.1.7.6. teavitama kinnistul tegutsevaid isikuid elektripaigaldise kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses. Kinnistu omanik/valitseja 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 kinnistu 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 Tarmo Tammiste't allkirjastama Narva linna nimel korralduse punktis 3.2 nimetatud leping.

#### 4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1. Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.
- 4.2. Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametil teha korraldus teatavaks Osäühingule VKG Elektrivõrgud.
- 4.3. Korraldust võib vaidlustada, esitades kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale 30 päeva jooksul arvates Narva Linnavalitsuse poolt korralduse teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste  
Linnapea



Ants Liimets  
Linnasekretär

51101:001:0766  
Tehase tänav T6

Projekteeritav  
AJ-503

51101:001:0797  
Tehase tänav L6

KTK

6kV KL

51101:001:0785  
Tehase tn 33

51101:001:0784  
Tehase tn 31

51101:001:0802  
Vana-Joala tee T5

51101:001:0783  
Tehase tn 29

51101:001:0798  
Tehase tänav T4

51101:001:0767  
Tehase tn 30

6587150

736250

Projekteeritav maakaabelliin - L 156m, S 367m<sup>2</sup>  
M 1:500

