

# NARVA LINNAVALITSUS



## KORRALDUS

Narva

23.01.2019.a nr 32-k

**Narva linna omandis oleva kinnisasja Kevade tn 3b, Narva, koormamine isikliku kasutusõigusega KORTERIÜHISTU KEVADE 3 NARVA kasuks ja Narva Linnavalitsuse 19.09.2018 korralduse nr 788-k kehtetuks tunnistamine**

### 1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

04.09.2018 esitas KÜ Kevade 3 Narva (registrikood 80218902, asukohaga Kevade tn 3, 20305 Narva linn, Ida-Virumaa) Narva Linnavalitsusele avalduse Narva linna omandis olevale kinnistule asukohaga Kevade tn 3b, Narva linn, Ida-Virumaa (katastritunnus 51101:001:0569, registriosa nr 5787150) isikliku kasutusõiguse seadmiseks KORTERIÜHISTU KEVADE 3 NARVA kasuks määramata tähtajaks, sademeveetorstiku ehitamiseks.

Keskonnaministri 16.12.2005 määruse nr 76 „Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus” § 2 lg 2 p 1 kohaselt on alla 250 mm siseläbimõõduga vabavoolsete torustike kaitsevööndi ulatus 2,0 meetrit (mõlemal pool torustiku telge).

Isikliku kasutusõiguse ala (kaitsevööndi ulatus 2,0 meetrit torustiku telgjoonest mõlemale poole): sademeveetorstiku pikkus on 4 m, siseläbimõõt on 200 mm, kaitsevööndi ala on 16 m<sup>2</sup>.

19.09.2018 võttis Narva Linnavalitsus vastu korralduse nr 788-k „Narva linna omandis oleva kinnisasja Kevade tn 3b, Narva, koormamine realservituudiga kinnistu Kevade tn 3 kasuks“, kuid notariaalselt tõestatud lepingut ei sõlmitud. Selgus, et kinnistu Kevade tn 5 on jagatud korteriomanditeks ja seepärast peab iga korteriomani tulema notari juurde lepingu allkirjastamiseks, mida on keeruline teha. Seoses sellega on vaja tunnistada nimetatud korraldus kehtetuks ja seada isiklik kasutusõigus KÜ KEVADE 3 NARVA 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 § 67 lõige 1 kohaselt linna omandis olevale kinnisasjale isikliku kasutusõiguse seadmine on lubatud, kui see toimub isiku, kellel on selleks õigusaktidest tulenev õigus, nõudel ja kasuks. Antud juhul on KÜ-I Kevade 3 Narva 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 § 71<sup>3</sup> kohaselt allkirjastab Narva linna omandis oleva kinnisasja koormamiseks vajaliku asjaõiguslepingu linna nimel linnapea.

### 3. OTSUS

3.1. Seada isiklik kasutusõigus KORTERIÜHISTU KEVADE 3 NARVA, registrikood 80218902, (edaspidi ka *õigustatud isik*) kasuks Narva linna (edaspidi ka *kinnistu omanik*) omandis olevale kinnisasjale Narvas aadressil Kevade tn 3b (katastritunnus 51101:001:0569, registriosa nr 5787150) (edaspidi ka *kinnistu*) sademeveetorstiku ehitamiseks ning majandamiseks (sh tehno-rajatise remontimine, korrashoid, hooldamine, kasutamine ja muul viisil ekspluateerimine tehno-rajatise talituse tagamise eesmärgil) järgmistel tingimustel:



- 3.1.1. isikliku kasutusõiguse ala on 16 m<sup>2</sup>, mis on plaanil (Lisa 1) näidatud punase viirutatud alana
- 3.1.2. isiklik kasutusõigus seatakse tähtajata 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. lepingu pooltel on õigus nõuda kasutusõiguse lõpetamist asjaõigusseaduses sätestatud alustel ja korras;
- 3.1.5. õigustatud isik kohustub:
  - 3.1.5.1. pärast kinnistul teostatud tehnoarajatise ehitus-, hooldus- ja/või remonttööde lõpetamist oma kulul taastama esialgse olukorra, juhindudes kehtestatud kaevetööde eeskirjadest, kui kinnistu omanikuga ei lepita kokku teisiti;
  - 3.1.5.2. teavitama kinnistu omanikku plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt 1 (üks) kuu enne tööde alustamist. Avariiremondi korral alustab õigustatud isik vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teavitades kinnistu omanikku;
  - 3.1.5.3. viivitamatult likvideerima tehnoarajatise avarii ja rakendama abinõud kinnistu omanikule kahju tekitamise vältimiseks. Avariiremondi vajadusel võib õigustatud isik viivitamatult, ilma kooskõlastust taotlemata alustada vajalike töödega, kui nad teatavad sellest esimesel võimalusel kinnistu omanikule. Avariiks loetakse tehnoarajatiste ootamatut või juhuslikku purunemist, tehnovõrkude seiskumist või muud riket, mille tulemusena võib tekkida märkimisväärne materiaalne kahju;
  - 3.1.5.4. 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;
  - 3.1.5.5. 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;
  - 3.1.5.6. 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;
  - 3.1.5.7. ära vedama kinnistul paikneva tehnoarajatise 2 (kahe) kuu jooksul arvates isikliku kasutusõiguse lõppemisest, kui pooled ei lepi kokku teisiti. Tehnoarajatise äravedamise järel kohustub õigustatud isik taastama kinnistu seisukorra, milline see oli enne tehnoarajatise äravedamist. Kui õigustatud isik ei ole tähtajaks rajatist ära vedanud, korraldab kinnistu omanik rajatise lammutamise ja kinnistu heakorrastamise õigustatud isiku kulul;
  - 3.1.5.8. nõustuma kinnistule teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisel nende kandmisega kinnistusraamatusse käesolevas punktis nimetatud isikliku kasutusõigustega samale järjekohale selle eest tasu nõudmata;
- 3.1.6. kinnistu omanik kohustub:
  - 3.1.6.1. hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab tehnoarajatise sihipärasest kasutamist;
  - 3.1.6.2. järgima tehnoarajatise 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;
  - 3.1.6.3. võimaldama tasuta juurdepääsu mehhanismidega tehnoarajatiste majandamiseks;
  - 3.1.6.4. teavitama õigustatud isikut kinnistu omaniku muutumisest, teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisest ja kinnistu võõrandamisest;
  - 3.1.6.5. kinnistu koormamisel teiste reaalservituutide ja isiklike servituutidega või tehnoarajatiste ehitamist, omamist ja kasutamist võimaldava notariaalse kokkuleppe sõlmimisel teavitama isikuid, kelle kasuks kinnistu koormatakse, käesolevas punktis nimetatud isikliku kasutusõiguse seadmise tingimustest ja tehnoarajatise ehitamist, omamist ja kasutamist võimaldava notariaalse kokkuleppe tingimustest;

- 3.1.6.6. teavitama kinnistul tegutsevaid isikuid tehnoarajatise kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses. Kinnistu omanik on kohustatud hoiduma tegevusest, mis takistaks tehnoarajatise majandamist, halvendaks tehnoarajatise korrashoidu ja/või ohustaks tehnoarajatise toimimist.
- 3.2. Sõlmida KÜ-ga KEVADE 3 NARVA notariaalselt tõestatud asjaõigusleping korralduse punktis 3.1 nimetatud kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamiseks ning kanda isiklik kasutusõigus kinnistusraamatusse.
- 3.3. KÜ KEVADE 3 NARVA 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 19.09.2018 korraldus nr 788-k „Narva linna omandis oleva kinnisasja Kevade tn 3b, Narva, koormamine reaalservituudiga kinnistu Kevade tn 3 kasuks“.
- 4.3. Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametil teha korraldus teatavaks KÜ-le KEVADE 3 NARVA.
- 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



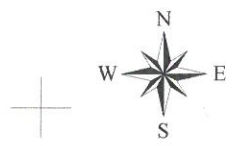
ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSEGA KOORMAMISE PLAAN

1:500

Address: Ida-Viru maakond Narva linn Kevade tn 3b

Katastriüksus: 51101:001:0569

Lisa 1



SADENEVEEKANALISATSIOONI KAITSEVÖÖND L=4.0m, s=8.0m<sup>2</sup>

KATASTRIÜKSUSE PIIR

16.11.2

51101:004:0119  
Hariduse tn 22