

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

02.05.2019.a nr 317-k

Nõusolek isikliku kasutusõiguse seadmiseks Narva linna kasuks (Palbergi kinnistu)

1. Asjaolud ja menetluse käik

Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Amet viib ellu projekti "Narva linnapiirkonna jalg- ja jalgrattateede võrgustiku rajamine". Nimetatud projekt on kinnitatud Narva Linnavolikogu 29.11.2018 otsusega nr 67. Elluviidav projekt hõlmab jalg- ja jalgrattateede ehitamist MNT nr 1 Tallinn-Narva km 203,77-206,08 jalg- ja jalgrattatee põhiprojekti (töö nr VP15015) alusel.

Projekti alusel ehitatavad rajatised hakkavad kulgema osaliselt Osaühing Riistaportti Kaubandus (registrikood 10771796) omandis oleval katastriüksusel, jalg- ja jalgrattateede ehitamiseks on vajalik seada isiklik kasutusõigus Narva linna kasuks kinnistule nimetusega Palbergi, asukohaga Ida-Viru maakond, Narva-Jõesuu linn, Tõrvajõe küla, maa kasutamise sihtotstarve: maatulundusmaa 100%, katastritunnus 85101:003:0128.

Mainitud kinnistu on Osaühingu Riistaportti Kaubandus omandis, registrikood 10771796, Ida-Viru maakond, Narva linn, Tallinna mnt 42-18, 21006.

Isikliku kasutusõiguse seadmine on vajalik 118 m² ulatuses.

Isikliku kasutusõiguste alad on lisatud joonisel tähistatud lilla värviga viirutatud alana.

Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Amet esitas kinnistu omanikule ettepaneku isikliku kasutusõiguse seadmiseks eelmainitud kinnistule eelviidatud ulatuses.

Kinnistu omanikuga toimunud läbirääkimiste tulemusena andis omanik nõusoleku isikliku kasutusõiguse seadmiseks, tingimusel, et isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult, omanikule tasutakse tulumistasu ühekordse maksena summas **1500** eurot ning tasu notariaaltehingu osalemise eest summas **75** eurot. Lisaks sellele tasub Narva linn isikliku kasutusõiguse seadmisega seotud notariaalsed kulud.

Narva Linnavalitsuse pädevuses on isikliku kasutusõiguse seadmiseks nõusoleku andmine.

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 reaalservituudile.

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

2. Õiguslikud alused

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. Nõustuda isikliku kasutusõiguse seadmisega Narva linna (edaspidi ka *kasutaja*) kasuks Osaühingu Riistaportti Kaubandus omandis olevale kinnistule aadressil Ida-Virumaa, Narva-Jõesuu linn, Tõrvajõe küla, kinnistu nimetus: Palbergi, maa kasutamise sihtotstarve: maatulundusmaa 100%, katastritunnus 85101:003:0128, registriosa 3450508 (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 118 m².
 - 3.1.2. isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult tasu eest. Talumistasu tasutakse ühekordselt summas 1500 eurot ja sellele lisandub tasu notaritehingus osalemise eest summas 75 eurot.
 - 3.1.3. kasutajal on õigus kasutada isikliku kasutusõiguse alale jalg- ja jalgrattatee alla ehitatavat Tõrvajõe torusilda ööpäevaringselt; lepingu pooltel on õigus nõuda kasutusõiguse lõpetamist asjaõigusseaduses sätestatud alustel ja korras;
 - 3.1.4. kasutajal on õigus kasutada kinnistut isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks üksnes kasutusõiguse alal, mis on käesoleva korralduse lisaks oleval joonisel tähistatud lilla värviga viirutatud alana (edaspidi ka *kasutusõiguse ala*);
 - 3.1.5. kasutaja kohustub:
 - 3.1.5.1. pärast kinnistul teostatud ehitus-, hooldus- remont- või likvideerimistööde lõpetamist oma kulul taastama tööde alustamise hetkeolukorra, kui ei lepita teisiti kokku kinnistu omanikuga;
 - 3.1.5.2. teavitama kinnistu omanikku 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 omanikule;
 - 3.1.5.3. kasutusõiguse alal tekkinud avarii viivitamatult likvideerima ja rakendama abinõud kinnistu omanikule kahju tekitamise vältimiseks. Avariiks loetakse jalg- ja jalgrattatee ootamatut kahjustust, mille tulemusena võib tekkida märkimisväärne materiaalne kahju;
 - 3.1.5.4. isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamisel tegutsema heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks kinnistu 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 poolt isikliku kasutusõiguse teostamisega seotud tegevusest või tegevusetusest tuleneva kinnistu omanikule ja/või mistahes kolmandale isikule tekitatud kahju;
 - 3.1.5.6. kasutajal on õigus isiklik kasutusõigus üle anda teisele isikule kinnistu omaniku nõusolekul;

3.1.6.kinnistu omanik kohustub:

- 3.1.6.1. hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab jalg- ja jalgrattatee majandamist, sihipärasest kasutamist, halvendab jalg- ja jalgrattatee korrashoidu;
 - 3.1.6.2. hoiduma igasugusest tegevusest, mis oleks jalg- ja jalgrattatee konstruktsioonile kahjustav või mis piiraks jalg- ja jalgrattatee kasutamist kergliiklejate poolt;
 - 3.1.6.3. 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;
 - 3.1.6.4. 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.
 - 3.1.6.5. teavitama kasutajat kinnistu teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisest ja kinnistu võõrandamisest;
 - 3.1.6.6. 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 Aleksei Jevgrafovilt allkirjastama Narva linna nimel notariaalselt tõestatud leping korralduse punktis 3.1 nimetatud kinnisasja koormamiseks isikliku kasutusõigusega.

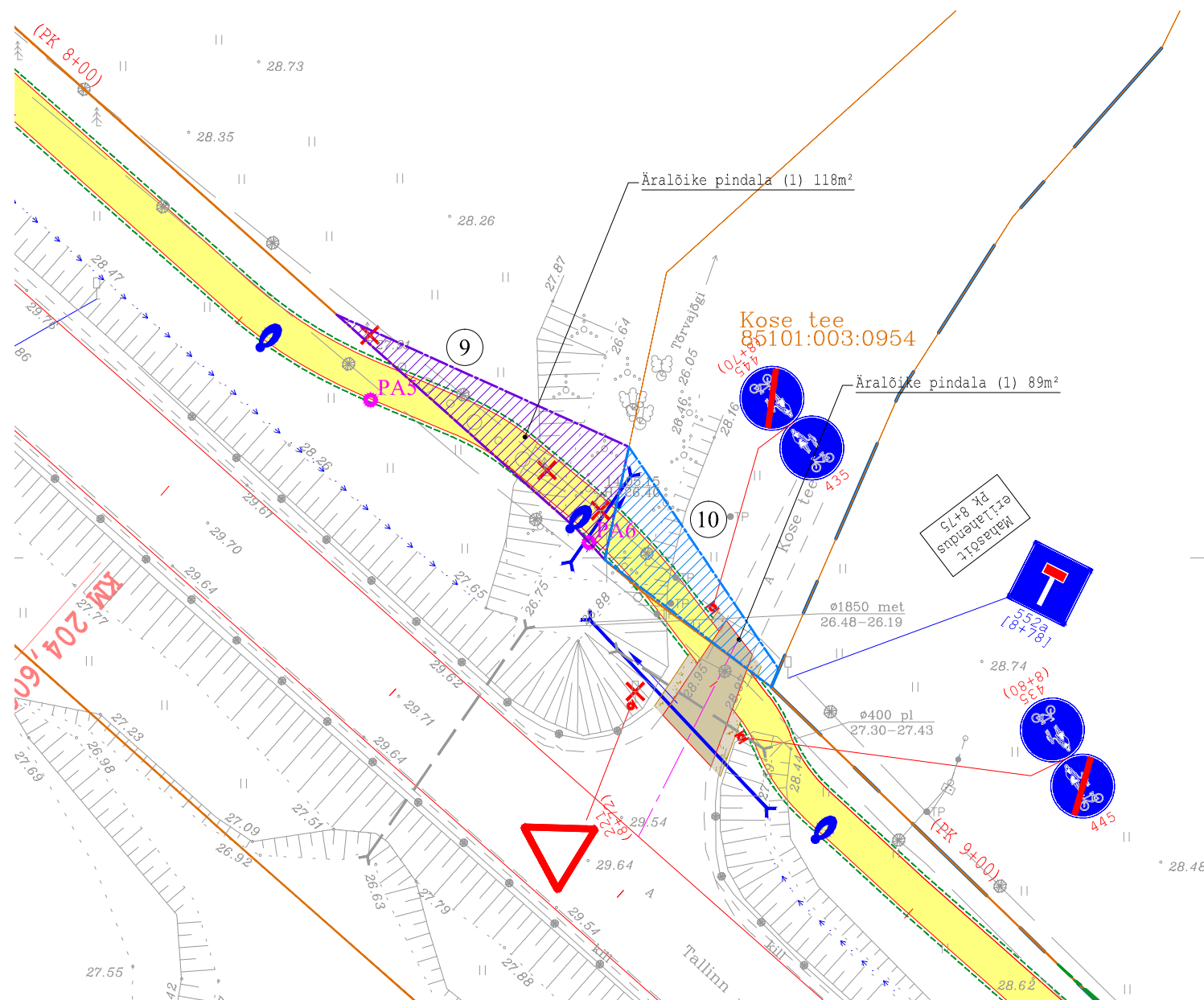
4. Rakendussätted

- 4.1. Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.
- 4.2. Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Ametil teha korraldus teatavaks asjaosalistele.
- 4.3. Korraldust võib vaidlustada, esitades kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale 30 päeva jooksul arvates Narva Linnavalitsuse poolt korralduse teatavakstegemisest.

Aleksei Jevgrafov
Linnapea

Üllar Kaljuste
Juriidilise teenistuse juhataja
linnasekretäri ülesannetes

KRUNDIJAOTUSPLAAN
PALBERGI (85101:003:0128)



TINGMÄRGID

- | | |
|---|---|
|  | Projekteeritud katte serv |
|  | Projekteeritud murukülvi ga peenar |
|  | Projekteeritud mulde alumine serv |
|  | Tehnoloogiliselt vajaliku eralduse piir |
|  | Äralõike ulatus |
|  | Raadatavad puud/põõsads |
|  | Positsiooni nr |
|  | Kinnistu piir |

KINNISTU ANDMED		
Positsiooni nr	9	
Kinnisturegistri osa nr	3450508/34505	
Katastriüksuse tunnus	85101:003:0128	
Katastriüksuse nimetus	PALBERGI	
Kinnistu pindala (ha/m²)	1.83 ha	
Äralõike pindala (m²)	(1)	(2)
	118 m²	-
OMANIKE ANDMED		
Nimi	Nimi	Nimi
Riistaportti Kaubandus OÜ	-	-
Kontaktandmed	Kontaktandmed	Kontaktandmed
Tallinna mnt 42-18 Narva 21006	-	-
KOOSKÕLASTUSE TEKST		
Kooskõlastaja nimi/allkiri/kuupäev	Kooskõlastaja nimi/allkiri/kuupäev	Kooskõlastaja nimi/allkiri/kuupäev
	-	-
	-	-
	-	-

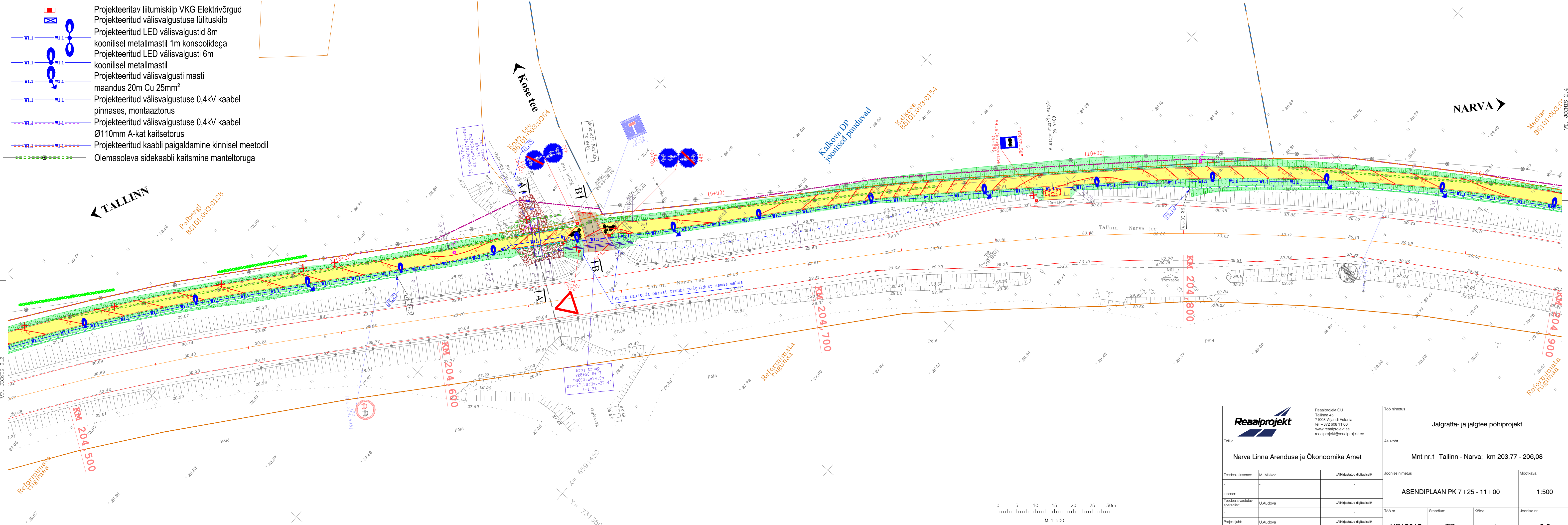
PROJ. EG 10765904-0001  457 MA		TELLUJA Narva Linna Arenduse ja Õkonoomika Amet			
LITSENTSID: 200170		PROJECT Jalggratta- ja jalgteee eskiisprojekt			
PROJ.		OBJECT Mnt nr.1 Tallinn - Narva; km 203,77 - 206,08		TOO NR.	
J.Hendrikson	-	KONTR. U. Audova	JOONISE NIMI KR□N□I□A□T□□LAAN □□□er□□		VP15015
KUUP. Detsember 2015	KUUP. -	KUUP. Detsember 2015	MÕÕTKAVA 1:500	JOONISE NR. KJ-9	REV 0

LEGEND: MNT 1 TALLINN - NARVA km 203.93 - 205.98
(OÜ REAALPROJEKT TÖÖ NR VP15015)

- Projekteeritud kate serv
Projekteeritud sõidutee peenar
Projekteeritud murukülviga kindlustatud peenar
Projekteeritud asfaltkate mahasõitudel
Projekteeritud jalgratta-ja jalgteede asfaltkate
Projekteeritud jalgratta-ja jalgteede parkettkivikate
Projekteeritud munakülvikidudekassapinnasel
Projekteeritud mulde nõlv
Nõlva kindlustus erosioonitõkemetidega
Oleva kate likvideerimine haljastataval alal
Olemasolevale säilitatavale / projekteeritud liiklusele standardis vastav number
Projekteeritud liiklusele postiga
Projekteeritud liiklusele postita
Projekteeritud teiseldatale torupiire betoonist alusel
Projekteeritud teekattemärgised
Projekteeritud tähistused (valge, kollane, sinine)
Projekteeritud torupiire
Taastatav pöörpiire
Projekteeritud sõidutee äärekivid, h=10cm
Projekteeritud sõidutee äärekivid, h=7,5cm/h=0cm
Projekteeritud jalgteede äärekivid 8*20cm, h=0cm
Projekteeritud kraav / kindlustusega kraav
Projekteeritud trüüp
Likvideeritav objekt
Võsa ja alusmetsa eemaldamise piir
Projekteeritud pink ja prügikast
Projekteeritud hekk
Projekteeritud tee telg
Detailplaneeringu ala piir
Katastriüksuse piir
Katastriüksuse tunnus
Uus teemaa piir
Projekteeritud horisontaal absoluutkõrgusel 37.20
Projekteeritud kõrgusmärk absoluutkõrgusel 36.07
Projekteeritud kraavi põhja kõrgusmärk absoluutkõrgusel 32.98
Projekteeritud sidekaev

MÄRKUSED:
Koordinaadid L-EST 97 süsteemis, kõrgused Balti 1977 süsteemis.
Töö alusena on kasutatud OÜ Top Geodeesia poolt koostatud geoaalust (töö nr G15074, 06.2015).

- Projekteeritav liitumiskilp VKG Elektrivõrgud
Projekteeritud välisvalgustuse liitumiskilp
Projekteeritud LED välisvalgustid 8m
koonilisel metallmastil 1m konsoolidega
Projekteeritud LED välisvalgusti 6m
koonilisel metallmastil
Projekteeritud välisvalgusti masti
maandus 20m Cu 25mm²
Projekteeritud välisvalgustuse 0,4kV kaabel
pinnases, montaažtorus
Projekteeritud välisvalgustuse 0,4kV kaabel
Ø110mm A-kat kaitsetorus
Projekteeritud kaabli paigaldamine kinnisel meetodil
Olemasoleva sidekaabli kaitsmine manteltoruga



Reaalprojekt Reaalprojekt OÜ Tallinn 45 71008 Viljandi Estonia tel +372 608 11 00 www.reaalprojekt.ee reaalprojekt@reaalprojekt.ee		Töö nimetus Jalgratta- ja jalgteede põhiprojekt	
Tellija Narva Linna Arenduse ja Õkonomie Amet		Asukoht Mnt nr.1 Tallinn - Narva; km 203.77 - 206.08	
Töödaja insener: M. Mikor - Insener: Töödaja vastutav spetsialist: U.Audova Projekti juht: U.Audova Fail: VP15015_2_AP_LK.dwg / 04.07.2017		Joonise nimetus ASENDIPLAAN PK 7+25 - 11+00	
Mõõtkava 1:500		Töö nr VP15015	Stadium TP
Koide 1		Joonise nr 2.3	