



Narva

27.11.2019 nr 930-k

Narva linna omandis oleva kinnistu Narvas Tallinna mnt L1 koormamine isikliku kasutusõigusega VALK SV OÜ kasuks

1. Asjaolud ja menetluse käik

19.11.2019 esitas Narvas Tallinna mnt 12 asuva kinnistu omanik VALK SV OÜ (reg nr 10338510, asukohaga Kalda tn 33, Narva 20103) Narva Linnavalitsusele avalduse Narva linna omandis oleva kinnisasja asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Tallinna mnt L1 (katastritunnus 51101:006:0185), koormamiseks isikliku kasutusõigusega tema kasuks. Isiklik kasutusõigus on vajalik Tallinna mnt 12 asuva hoone uue ukse juurde kaldtee rajamiseks. Koormatava ala pindala on 6,5 m². VALK SV OÜ palub seada realservituut tähtajatult ja tasuta.

2. Õiguslikud alused

Narva linna omandis olevale kinnisasjale realservituudi seadmist reguleerib Narva Linnavolikogu 21.06.2005 määrus nr 20/57 „Linnavara eeskiri” (edaspidi *Linnavara eeskiri*).

Linnavara eeskirja § 69 lõike 1 kohaselt on linna omandis olevale kinnisasjale realservituudi seadmine lubatud, kui see toimub isiku, kellel on selleks õigusaktidest tulenev õigus, nõudel ja kasuks. Antud juhul on VALK SV OÜ-l asjaõigusseadusest tulenev õigus nõuda isikliku kasutusõiguse seadmist.

Vastavalt linnavara eeskirja § 70 lõikele 1 otsustab linna omandis olevale kinnisasjale realservituudi seadmise linnavalitsus, kui see toimub Narva linna omandis oleval kinnisasjal asuva tehnoõrgu 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 VALK SV OÜ (reg nr 10338510, asukohaga Kalda tn 33, Narva 20103) (edaspidi ka *õigustatud isik*) kasuks Narva linna (edaspidi ka *kinnistu omanik*) omandis olevale kinnistule asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Tallinna mnt L1 (katastritunnus 51101:006:0185) (edaspidi ka *kinnistu*) Tallinna mnt 12 asuva hoone uue ukse juurde kaldtee rajamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks ja remontimiseks järgmistel tingimustel:

3.1.1. isikliku kasutusõiguse pindala on 6,5 m² vastavalt plaanile korralduse Lisas 1;

Juurdelisatud plaanil on kaitsevöönd märgitud kollase värviga;

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. 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 rajatise ehitus-, hooldus- ja/või remonttööde lõpetamist oma kulul taastama esialgse olukorra, kui kinnistu omanikuga ei lepita kokku teisiti;


- 3.1.5.2. teavitama kinnistu omanikku plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonditöödest vähemalt 1 kuu enne tööde alustamist. Avariiremondi korral alustab õigustatud isik vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teavitades kinnistu omanikku;
- 3.1.5.3. likvideerima tekkinud avarii viivitamatult 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 rajatise ootamatut rikut, 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 kinnistu 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 rajatise 2 (kahe) kuu jooksul arvates isikliku kasutusõiguse lõppemisest, kui pooled ei lepi kokku teisiti. Rajatise äravedamise järel kohustub õigustatud isik taastama kinnistu seisukorra, milline see oli enne rajatise 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 rajatise majandamist, sihipärast kasutamist, hooldamist ja muul viisil ekspluateerimist.
 - 3.1.6.2. järgima rajatise 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 rajatise 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 teavitama isikuid, kelle kasuks kinnistu koormatakse, käesoleva isikliku kasutusõiguse seadmise tingimustest.
- 3.2. Sõlmida VALK SV OÜ-ga notariaalselt tõestatud asjaõigusleping korralduse punktis 3.1 nimetatud kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamiseks ning kanda isiklik kasutusõigus kinnistusraamatusse.
- 3.3. VALK SV OÜ kannab isikliku kasutusõiguse seadmisega seotud kulud (notaritasu ja riigilõiv).
- 3.4. Volitada Narva linnapead Aleksei Jevgrafoviti allkirjastama Narva linna nimel korralduse punktis 3.2 nimetatud leping.

4. Rakendussätted

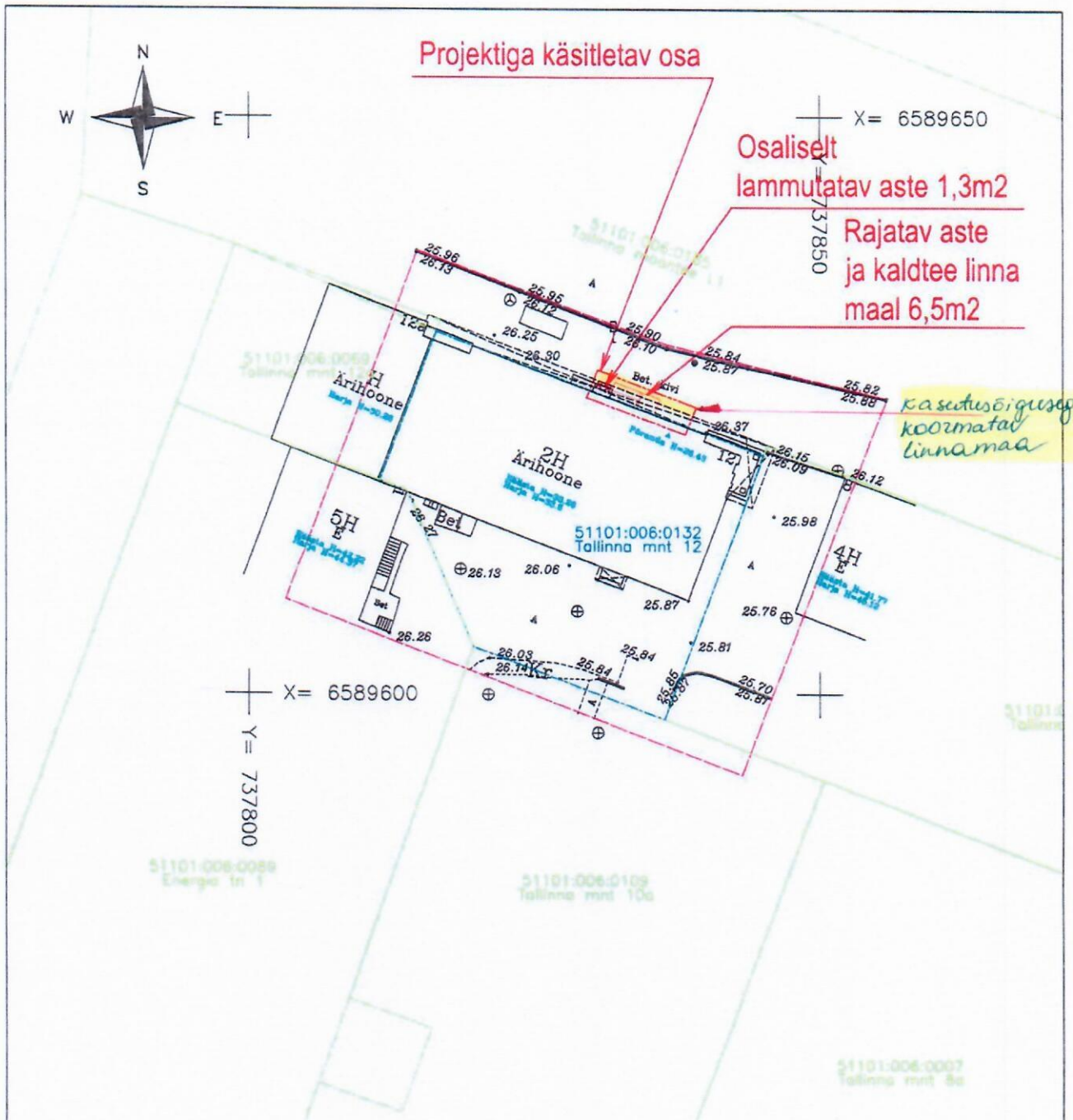
- 4.1. Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametil teha korraldus teatavaks VALK SV Osäühingule.
- 4.2. Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.
- 4.3. Korraldust võib vaidlustada, esitades kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale 30 päeva jooksul arvates Narva Linnavalitsuse poolt korralduse teatavakstegemisest.



Aleksei Jevgrafov
Linnapea



Üllar Kaljuste
Linnasekretäri kohusetäitja



Arhitekt Tarbe OÜ <small>WWW.TARBE.EE</small>	Objekt ÄRIHOONE OSALINE ÜMBEREHITUS	Joonis ASENDIPLAAN	Leht AS-4-03
	Vastutav arhitekt T. Tarbe	Aadress Tallinna mnt 12 Narva	Projekt H. Hupponen
		Aeg 05.11.19	Moot 1:500
			Töö nr. 710