

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

18.03.2009 nr 297-k

**Narva linna omandis oleva kinnistu
Linda tn. 4 koormamine
isikliku kasutusõiguse seadmisega
AS Eesti Gaas kasuks**

1. Asjaolud ja menetluse käik

04.02.2009.a esitas AS Eesti Gaas (registrikood 10178905, asukohaga Liivalaia tn. 9 Tallinn) Narva Linnavalitsusele Narva linna omandis olevale maale asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Linda tn. 4 (katastritunnus 51101:006:0052), avalduse tema kasuks servituudi seadmiseks. Servituut (isiklik kasutusõigus) on vajalik seoses Linda 2 asuva tarbija gaasiga varustamiseks.

11.03.2009.a Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjon istungil (protokoll nr.3) otsustas, seada isikliku kasutusõiguse AS Eesti Gaas (registrikood 10178905, asukohaga Liivalaia tn. 9 Tallinn) kasuks Narva linna omandis Linda tn. 4 (katastritunnus 51101:006:0052) olevale kinnistule ja sõlmida AS Eesti Gaas'ga gaasitoru ehitamist, omamist ja kasutamist võimaldav notariaalne kokkulepe.

Linda tn. 4 kaasomanik OÜ SV Eurokvaliteet (registrikood 10604437, asukohaga Tallinna mnt. 59-53 Narva), andis oma nõusoleku isikliku kasutusõiguse seadmiseks Linda tn. 4 kinnistule AS Eesti Gaas kasuks 15.02.2009.a.

Narva Linnavalitsus pidas AS Eesti Gaas-ga läbirääkimisi. AS Eesti Gaas kooskõlastas Narva Linnavalitsuse korralduse eelnõu 05. märtsil 2009.a.

2. Õiguslikud alused

Asjaõigusseaduse § 158 kohaselt on kinnisasja omanik kohustatud taluma tema kinnisasjal maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatise (kütte-, veevarustus- või gaasitorustikustikku, elektroonilise side või elektrivõrku, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldist või surveseadmestikku ja nende teenindamiseks vajalikke ehitisi), kui need on teiste kinnisasjade eesmärgipäraseks kasutamiseks või majandamiseks vajalikud, nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulusi. Ehitusseaduse § 33 lg 8 kohaselt teisele isikule kuuluvale kinnisasjale ehitatud tehnovõrgu või -rajatise kasutusloa väljastatakse tehnovõrgu või -rajatise omanikule. Võõrale maale ehitatud tehnovõrgu või -rajatise kasutusloa taotlemisel peab tehnovõrgu või -rajatise omanik esitama kinnituse oma omandiõiguse kohta tehnovõrgu või -rajatise suhtes.

Asjaõigusseaduse § 183 sätestab, et kui mitu servituuti või servituut ning muu kasutusõigus koormavad kinnisasja kinnistusraamatu ühel ja samal järjekohal ning neid õigusi ei saa koos kas täielikult või osaliselt teostada, võib iga õigustatud isik nõuda õiguste teostamist viisil, mis vastab kõige enam kõigi õigustatud isikute huvidele. Kõigi õigustatud isikute seadmiseks võrdsesse olukorda on käesoleva Narva Linnavalitsuse korralduse punktis 3.1.5.8 sätestatud õigustatud isiku kohustus nõustuda kinnistule teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide

seadmisel nende kandmisega kinnistusraamatusse käesolevas punktis nimetatud isikliku kasutusõigustega samale järjekohale selle eest tasu nõudmata.

Asjaõigusseaduse § 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 ja § 226 kohaselt võib isikliku kasutusõiguse kinnisasja omaniku nõusolekul teisele isikule üle anda, muutmata seejuures isikliku kasutusõiguse kestust. Isikliku kasutusõiguse omandaja ja esialgne omaja vastutavad kinnisasja omaniku ees isiklikust kasutusõigusest tekkivate kohustuste täitmise eest solidaarselt. Käesoleva linnavalitsuse korralduse punkti 3.1.5.6 kohaselt peab õigustatud isik teatama kinnisasja valitsejale tehnovõrgu kasutusõiguse üleminekust kinnisasja valitsejale kolme tööpäeva jooksul.

Asjaõigusseaduse § 228 kohaselt kohaldatakse lisaks paragrahvides 225-227 sätestatud isiklikule kasutusõigusele reaalservituudi vastavaid sätteid. Asjaõigusseaduse § 172 lg 1 kohaselt reaalservituut koormab teenivat kinnisasja valitseva kinnisasja kasuks selliselt, et valitseva kinnisasja igakordne omanik on õigustatud teenivat kinnisasja teatud viisil kasutama või et teeniva kinnisasja igakordne omanik on kohustatud oma omandiõiguse teostamisest valitseva kinnisasja kasuks teatavas osas hoiduma ja lg 2 kohaselt reaalservituut ei või teeniva kinnisasja omanikku kohustada mingiteks tegudeks, välja arvatud teod, mis on reaalservituudi teostamisel abistava tähendusega. Asjaõigusseaduse § 173 lg 1 kohaselt reaalservituudi seadmiseks vajalik asjaõigusleping peab olema notariaalselt tõestatud. Asjaõigusseaduse § 179 lg 1 kohaselt, kui reaalservituuti teostatakse teenival kinnisasjal mingi ehitise või seadeldise abil, on valitseva kinnisasja omanik kohustatud selle rajama ja korras hoidma ning servituudi lõppemisel selle teeniva kinnisasja omaniku nõudel omal kulul ära vedama, kui seaduses või servituudi seadmise tehinguga ei ole sätestatud teisiti.

Vabariigi Valitsuse 2. juuli 2002.a määruse nr. 212 Gaasipaigaldise kaitsevööndi ja D-kategooria gaasipaigaldise hooldusriba ulatus § 2 p 1 kohaselt on B-kategooria gaasitorustiku korral maa alla paigutamisel 1(üks) meeter.

Isikliku kasutusõiguse alad ja kaitsevööndi alad on määratud lähtuvalt eeltoodust. Käesolevas Narva Linnavalitsuse korralduses on tehtud ettepanek kohustada kinnistute ja kinnisasjade omaniku hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab gaasitorustiku sihipärast kasutamist. Samuti järgima gaasitorustiku 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.

Vastavalt Narva Linnavolikogu 21.06.2005 määruse nr 20/57 "Linnavara eeskiri" muutmine punktidele 69.1 ja 70.1 otsustab linna omandis olevale kinnisasjale isikliku servituudi (isikliku kasutusõiguse) seadmise linnavalitsus, kui see toimub isiku kasuks, kellel on selleks õigusaktidest tulenev õigus.

3. Otsus

3.1. Rahuldada AS Eesti Gaas taotlus ning seada isiklik kasutusõigus AS Eesti Gaas (registrikood 10178905, asukohaga Liivalaia tn. 9 Tallinn) kasuks Narva linna omandis Linda tn. 4 (katastritunnus 51101:006:0052) olevale kinnistule. Sõlmida notariaalne leping Narva linnale kuuluva kinnistu koormamiseks isikliku kasutusõigusega AS Eesti Gaas kasuks kinnistul gaasitorustiku ehk tehnorajatise omamiseks, AS Eesti Gaas lasuva gaasitorustiku arendamiskohustuse täitmise tagamiseks, gaasitorustiku remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks gaasi torustiku talituse tagamise eesmärgil (kõik nimetatud tegevused koos majandamine) ning isikliku kasutusõiguse tingimuste kindlaksmääramine järgmiste tingimustega:

- 3.1.1 isikliku kasutusõiguse (gaasitorustiku kaitsevööndi) ala kulgeb piki gaasitorustikku ala, mis ulatub gaasitorustiku teljest kummalegi poole ühe (1) meetri kaugusele ning mille pindala on 94 m². Isikliku kasutusõiguse (gaasitorustiku kaitsevööndi) ala on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks (Lisa 1) oleval skeemil tähistatud viirutatud alana.
- 3.1.2 isikliku kasutusõiguse kestvus on 50 aastat;
- 3.1.3 Lepingu pooltel on õigus nõuda kasutusõiguse lõpetamist Asjaõigusseaduses sätestatud alustel ja korras.
- 3.1.4 isiklikust kasutusõigusest tulenevate õigustatud isiku kõikide õiguste teostamine on võimalik ka kolmandate isikute poolt.
- 3.1.5 õigustatud isik kohustub:
 - 3.1.5.1 pärast kinnistul teostatud gaasitorustiku ehitus-, hooldus- ja/või remonttööde lõpetamist oma kulul taastama tööde alustamise hetkeolukorra, juhindudes kehtestatud kaevetööde eeskirjadest, kui ei lepita teisiti kokku kinnistu valitsejaga.
 - 3.1.5.2 teavitama kinnistu valitsejat plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt 1 (kuu) enne tööde alustamist. Avariiremondi korral alustab õigustatud isik vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades kinnistu valitsejat.
 - 3.1.5.3 gaasitorustiku avarii viivitamatult likvideerima ja rakendama abinõud linnale kahju tekitamise vältimiseks. Avariiremondi vajadusel võib õigustatud isik viivitamatult, ilma kooskõlastust taotlemata alustada vajalike töödega, kui ta teatab sellest esimesel võimalusel kinnisasja valitsejale. Avariiks loetakse gaasitorustiku ootamatut või juhuslikku purunemist, tehnovõrkude seiskumist või muud riket, mille tulemusena võib tekkida märkimisväärne materiaalne kahju;
 - 3.1.5.4 servituudist 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 teostatavate kolmandate isikute poolt servituudi teostamisega seotud tegevusest või tegevusetusest tuleneva omanikule ja/või mistahes kolmandale isikule tekitatud kahju täies ulatuses.
 - 3.1.5.6 isikliku kasutusõiguse üleminekust või isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste ja kohustuste teostamise üleandmisest kolmandale isikule teatama kinnistu valitsejale 3 tööpäeva jooksul alates isikliku kasutusõiguse üleminekust või kohustuste teostamise üleandmisest arvates;
 - 3.1.5.7 isikliku kasutusõiguse kinnistul paikneva gaasitorustiku 1 (ühe) kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõppemist/ lõpetamisest ära vedama, kui pooled ei lepi kokku teisiti. Tehnorajatise äravedamise järel kohustub õigustatud isik taastama kinnistu seisukorra, milline see oli enne tehnorajatise äravedamist. Kui õigustatud isik ei ole tähtajaks tehnorajatist ära vedanud, korraldab kinnistu omanik tehnorajatise 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;
 - 3.1.5.9 maksma enne isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu ja asjaõiguslepingu sõlmimist isikliku kasutusõiguse kogu kestvuse aja (50 aasta) eest tasu 1645 krooni (32,9 krooni aasta eest);

3.1.6 kinnistu omanik kohustub:

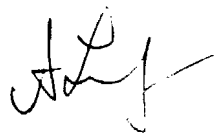
- 3.1.6.1 hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab gaasitorustiku sihipärasest kasutamist;
 - 3.1.6.2 gaasipaigaldise kaitsevööndis hoiduma tegevustest, mis võivad kahjustada gaasipaigaldist juhindudes gaasitorustiku kaitsevööndi alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi ning nõudma seda ka isikult, 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 gaasitorustiku majandamiseks.
 - 3.1.6.4 teavitama õigustatud isikut kinnistu valitseja muutmisest, teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisest ja kinnistu võõrandamisest;
 - 3.1.6.5 kinnistu koormamisel teiste reaalservituutide ja isiklike servituutidega või gaasitorustiku ehitamist, omamist ja kasutamist võimaldava notariaalse kokkuleppe sõlmimisel teavitama isikuid, kelle kasuks kinnistu koormatakse käesolevas punktis nimetatud isikliku kasutusõiguse seadmise tingimustest ja gaasitorustiku ehitamist, omamist ja kasutamist võimaldavast notariaalse kokkuleppe tingimustest;
 - 3.1.6.6 teavitama kinnistul tegutsevaid isikuid tehnorajatise kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses. Omanik on kohustatud hoiduma tegevusest, mis takistaks gaasitorustiku majandamist, halvendaks gaasi torustiku korrashoidu ja/või ohustaks gaasitorustiku toimimist.
- 3.2 isikliku kasutusõiguse võib enne tähtaega kinnistusraamatust kustutada õigustatud isiku ja kinnistu omaniku kokkuleppel.
- 3.3 AS Eesti Gaas-l tasuda isikliku kasutusõiguse seadmisega seotud kulud (notaritasu ja riigilõivu).
- 3.4 Narva linnapeal Tarmo Tammiste'l, isikukood 36208175216, linna nimel kirjutada alla punktis 3.1. nimetatud lepingule.
- 3.5 Kanda isiklik kasutusõigus kinnistusraamatusse.

4. Rakendussätted

- 4.1 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil teha korraldus teatavaks AS-le Eesti Gaas.
- 4.2 Käesolev korraldus jõustub seaduses sätestatud korras.
- 4.3 Korraldust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates Narva Linnavalitsuse poolt korralduse teatavastegemise päevast.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär