

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

20.01.2021 nr 33-k

**Narva linna omandis olevate kinnisasjade
Kangelaste pr 3b ja Hariduse tänav L5
koormamine realservituutidega kinnisasja
Kangelaste pr 3a kasuks**

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

21.12.2020 esitas kinnistu Kangelaste pr 3a omanik Vladimir Džeželo (ik 36001173719) Narva Linnavalitsusele avalduse Narva linna omandis olevatele kinnistutele asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Kangelaste pr 3b (51101:004:0138) ja Hariduse tänav L5 (51101:004:0140) realservituudi seadmiseks kinnistu Kangelaste pr 3a kasuks määramata tähtjaks tehnoarajatise (elektrikaabelliini) ehitamiseks.

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.

Realservituudi alad (kaitsevööndi ulatus on 1 meetr mõlemale poole liini äärmistest kaablitest) kinnistutel:

Kangelaste pr 3b - 0,4kV kaabelliinid, üldpikkus 50 m, kaitsevööndi ala 100 m²;
Hariduse tänav L5 - 0,4kV kaabelliinid, üldpikkus 18 m, kaitsevööndi ala 36 m²

Vladimir Džeželo palub seada realservituudi tähtajatult ning tasuta ja kinnitab, et kannab lepingu sõlmimisega seotud kulud (notaritasu ja riigilõiv).

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1. Narva linna omandis olevale kinnisasjale realservituudi seadmist reguleerib Narva Linnavolikogu 21.06.2005 määrus nr 20/57 „Linnavara eeskiri“ (edaspidi *Linnavara eeskiri*).
- 2.2. Linnavara eeskirja § 67 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 Vladimir Džeželol asjaõigusseadusest tulenev õigus nõuda realservituudi seadmist.
- 2.3. Vastavalt linnavara eeskirja § 68 otsustab linna omandis olevale kinnisasjale realservituudi seadmise linnavalitsus ning § 71³ kohaselt allkirjastab Narva linna omandis oleva kinnisasja koormamiseks vajaliku asjaõiguslepingu linna nimel linnapea.

3. OTSUS

- 3.1. Koormata Narva linna (edaspidi ka *kinnistute omanik*) omandis olevad kinnistud asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Kangelaste pr 3b (51101:004:0138, registriosa nr 3945809) ja Hariduse tänav L5 (51101:004:0140, registriosa nr 3950909) (edaspidi koos nimetatud *teenivad kinnisasjad*) realservituutidega Vladimir Džeželo (ik 36001173719) (edaspidi *õigustatud isik*) omandis oleva kinnistu asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Kangelaste pr 3a (51101:004:0030, registriosa nr 3009) (edaspidi ka *valitsev kinnisasi*) kasuks 0,4kV kaabelliinide (edaspidi ka *tehnoarajatised*) paigaldamiseks ning majandamiseks (sh tehnoarajatiste remontimine, korrashoid, hooldamine, kasutamine ja muul viisil ekspluateerimine tehnoarajatiste talituse tagamise eesmärgil) järgmistel tingimustel:

- 3.1.1. realservituudi ala kinnistutel:
Kangelaste pr 3b - 0,4kV kaabelliinid, üldpikkus 50 m, kaitsevööndi ala 100 m² (Lisa 1);
Hariduse tänav L5 - 0,4kV kaabelliinid, üldpikkus 18 m, kaitsevööndi ala 36 m² (Lisa 2);
Juurdelisatud plaanidel on realservituudi alad märgitud kollase värviga;
- 3.1.2. realservituut seatakse tähtajatult ja tasuta;
- 3.1.3. realservituudist tulenevate õigustatud isiku kõikide õiguste teostamine on võimalik ka õigustatud isiku poolt volitatud kolmandate isikute poolt;
- 3.1.4. lepingu pooltel on õigus nõuda realservituudi lõpetamist asjaõigusseaduses sätestatud alustel ja korras;
- 3.1.5. õigustatud isik kohustub:
- 3.1.5.1. pärast kinnistutel teostatud tehnorajatiste ehitus-, hooldus- ja/või remonttööde lõpetamist oma kulul taastama esialgse olukorra, juhindudes kehtestatud kaevetööde eeskirjadest, kui kinnistute omanikuga ei lepita kokku teisiti;
- 3.1.5.2. teavitama kinnistute omanikku plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt 1 (üks) kuu enne tööde alustamist. Avariiremondi korral alustab õigustatud isik vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teavitades kinnistute omanikku;
- 3.1.5.3. viivitamatult likvideerima tehnorajatiste avarii ja rakendama abinõud kinnistute omanikule kahju tekitamise vältimiseks. Avariiremondi vajadusel võib õigustatud isik viivitamatult, ilma kooskõlastust taotlemata alustada vajalike töödega, kui ta teatab sellest esimesel võimalusel kinnistute omanikule. Avariiks loetakse tehnorajatiste ootamatut või juhuslikku purunemist, kaabelliini seiskumist või muud riket, mille tulemusena võib tekkida märkimisväärne materiaalne kahju;
- 3.1.5.4. realservituudist 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 kinnistute omanikule realservituudi üleminekust või realservituudist tulenevate õiguste ja kohustuste teostamise üleandmisest kolmandale isikule 3 (kolme) tööpäeva jooksul alates realservituudi üleminekust või kohustuste teostamise üleandmisest arvates;
- 3.1.5.7. ära vedama kinnistutel paiknevad tehnorajatised 1 (ühe) kuu jooksul arvates realservituudi lõppemisest/lõpetamisest, kui pooled ei lepi kokku teisiti. Elektripaigaldise äravedamise järel kohustub õigustatud isik taastama kinnistute seisukorra, milline see oli enne elektripaigaldise äravedamist. Kui õigustatud isik ei ole tähtajaks rajatist ära vedanud, korraldab kinnistute omanik rajatise lammutamise ja kinnistute heakorrastamise õigustatud isiku kulul;
- 3.1.5.8. nõustuma kinnistutele teiste realservituutide ja isiklike servituutide seadmisel nende kandmisega kinnistusraamatusse käesolevas punktis nimetatud realservituudiga samale järjekohale selle eest tasu nõudmata;
- 3.1.6. kinnistute omanik kohustub:
- 3.1.6.1. hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab tehnorajatiste sihipärasest kasutamisest;
- 3.1.6.2. järgima tehnorajatiste kaitsevööndi alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi ning nõudma seda ka isikutelt, kelle kasuks on seatud kinnistutele piiratud asjaõigus või kellel on lepingust tulenev õigus kinnistute kasutamiseks või kinnistutel tööde teostamiseks;
- 3.1.6.3. võimaldama tasuta juurdepääsu mehhanismidega tehnorajatiste majandamiseks;
- 3.1.6.4. teavitama õigustatud isikut kinnistute omaniku muutumisest, teiste realservituutide ja isiklike servituutide seadmisest ja kinnistute võõrandamisest;
- 3.1.6.5. kinnistute koormamisel teiste realservituutide ja isiklike servituutidega või tehnorajatiste ehitamist, omamist ja kasutamist võimaldava notariaalse kokkuleppe sõlmimisel teavitama isikuid, kelle kasuks kinnistud koormatakse, käesolevas punktis nimetatud realservituudi seadmise tingimustest ja tehnorajatiste ehitamist, omamist ja kasutamist võimaldava notariaalse kokkuleppe tingimustest;
- 3.1.6.6. teavitama kinnistutel tegutsevaid isikuid elektripaigaldise kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses. Kinnistute omanik on kohustatud hoiduma tegevusest, mis takistaks elektrivõrgu majandamist, halvendaks elektrivõrgu korrashoidu ja/või ohustaks elektrivõrgu toimimist.

- 3.2. Sõlmida valitseva kinnisasja omanikuga notariaalselt tõestatud asjaõigusleping korralduse punktis 3.1 nimetatud teenivate kinnisasjade reaalservituutidega koormamiseks ning kanda reaalservituudid kinnistusraamatusse.
- 3.3. Valitseva kinnisasja omanik kannab reaalservituudi seadmisega seotud kulud (notaritasu ja riigilõiv).
- 3.4. Volitada Narva linnapead Katri Raiki allkirjastama Narva linna nimel korralduse punktis 3.2 nimetatud leping.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1. Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametil teha korraldus teatavaks Vladimir Džeželole.
- 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.

Sergei Gorlatš
Abilinnapea
linnapea ülesannetes



Üllar Kaljuste
Linnasekretär

