Eelnõu

NARVA LINNAVALITSUS

PROTOKOLLILINE OTSUS

Narva \_\_\_.\_\_\_.2021. a nr \_\_\_\_\_\_

**Narva linna omandis olevate kinnistute Narvas**

**A. Puškini tn 27b ja A. Puškini tn 27d koormamine**

**isikliku kasutusõigusega HÜ PETROVSKI kasuks**

Narva Linnavalitsus võtab vastu protokollilise otsuse:

1. Taotleda Narva Linnavolikogult otsuse vastuvõtmist kinnistute asukohaga Narvas A. Puškini tn 27b ja A. Puškini tn 27d isikliku kasutusõigusega koormamiseks HÜ PETROVSKI kasuks, vastavalt lisatud Narva Linnavolikogu otsuse eelnõule.
2. Volitada abilinnapead Sergei Gorlatš´i antud küsimuses ette kandma Narva Linnavolikogu istungil.

Katri Raik

linnapea Üllar Kaljuste

linnasekretär

Eelnõu

Algataja: Narva Linnavalitsus

NARVA LINNAVOLIKOGU

O T S U S

Narva \_\_\_.\_\_\_.2021 nr \_\_\_\_\_

**Narva linna omandis olevate kinnistute Narvas**

**A. Puškini tn 27b ja A. Puškini tn 27d koormamine**

**isikliku kasutusõigusega HÜ PETROVSKI kasuks**

1. **Asjaolud ja menetluse käik**

11.02.2021 esitas HÜ PETROVSKI (reg nr 80029710, asukohaga Kangelaste prospekt 19-40, Narva, 20607) Narva Linnavalitsusele avalduse Narva linna omandis olevatele kinnistutele asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, A. Puškini 27b (katastritunnus 51101:004:0143) ja A. Puškini 27d (katastritunnus 51101:004:0144) isikliku kasutusõiguse seadmiseks HÜ PETROVSKI kasuks. Isiklik kasutusõigus on vajalik garaažiboksile sissesõidu rajamiseks. Koormatava ala pindala on A. Puškini 27b - 32 m², A. Puškini 27d – 31 m².

HÜ PETROVSKI palub seada isikliku kasutusõiguse tähtajatult ning tasuta ja kinnitab, et kannab lepingu sõlmimisega seotud kulud (notaritasu ja riigilõiv).

**2. Õiguslikud alused**

* 1. Narva linna omandis olevale kinnisasjale isikliku kasutusõiguse seadmist reguleerib Narva Linnavolikogu 21.06.2005 määrus nr 20/57 „Linnavara eeskiri” (edaspidi Linnavara eeskiri).
  2. Linnavara eeskirja § 69 lõike 1 kohaselt on linna omandis olevale kinnisasjale isikliku kasutusõiguse seadmine lubatud, kui see toimub isiku, kellel on selleks õigusaktidest tulenev õigus, nõudel ja kasuks. Antud juhul on HÜ-l PETROVSKI asjaõigusseadusest tulenev õigus nõuda isikliku kasutusõiguse seadmist.
  3. 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, vastavalt § 70 lõikele 2 muudel juhtudel otsustab selle linnavolikogu. Kuna HÜ-le PETROVSKI ei kuulu mingit tehnovõrku või rajatist, siis isikliku kasutusõiguse seadmine tema kasuks on volikogu pädevuses.
  4. Linnavara eeskirja § 713 kohaselt allkirjastab Narva linna omandis oleva kinnisasja koormamiseks vajaliku asjaõiguslepingu linna nimel linnapea.

**3. Otsus**

* 1. Seada isiklik kasutusõigus HÜ PETROVSKI, registrikood 80029710 (edaspidi ka *õigustatud isik*), kasuks Narva linna (edaspidi ka *kinnistute omanik*) omandis olevatele kinnistutele Narvas aadressidel A. Puškini 27b (katastritunnus 51101:004:0143, registriosa nr 3953909) ja A. Puškini 27d (katastritunnus 51101:004:0144, registriosa nr 3954309) (edaspidi ka *kinnistud)* garaažiboksile sissesõidu rajamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks ja remontimiseks järgmistel tingimustel:
     1. isikliku kasutusõiguse ala kinnistutel: A. Puškini 27b - 32 m², A. Puškini 27d – 31 m², vastavalt plaanile otsuse Lisas 1;

Juurdelisatud plaanil on kaitsevöönd märgitud: A. Puškini 27b - rohelise ruudustatud alana, A. Puškini 27d - punase ruudustatud alana;

* + 1. isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult ja tasuta;
    2. isiklikust kasutusõigusest tulenevate õigustatud isiku kõikide õiguste teostamine on võimalik ka õigustatud isiku poolt volitatud kolmandate isikute poolt;
    3. lepingupooltel on õigus nõuda kasutusõiguse lõpetamist asjaõigusseaduses sätestatud alustel ja korras;
    4. õigustatud isik kohustub:
       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;
       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. likvideerima tekkinud avarii viivitamatult 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 tee ootamatut kahjustust, mille tulemusena võib tekkida märkimisväärne materiaalne kahju;
       4. isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamisel tegutsema heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks kinnistute omaniku ja/või mistahes kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist, kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;
       5. hüvitama tema ja/või tema õigusi teostavate kolmandate isikute poolt servituudi teostamisega seotud tegevusest või tegevusetusest tuleneva kinnistute omanikule ja/või mistahes kolmandale isikule tekitatud kahju täies ulatuses;
       6. teatama kinnistute 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;
       7. nõustuma kinnistutele teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisel nende kandmisega kinnistusraamatusse käesolevas punktis nimetatud isikliku kasutusõigustega samale järjekohale selle eest tasu nõudmata;
    5. kinnistute omanik kohustub:
       1. hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab tee majandamist, sihipärast kasutamist, hooldamist ja muul viisil ekspluateerimist.
       2. järgima tee 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. võimaldama tasuta juurdepääsu mehhanismidega tee majandamiseks;
       4. teavitama õigustatud isikut kinnistute omaniku muutumisest, teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisest ja kinnistute võõrandamisest;
       5. kinnistute koormamisel teiste reaalservituutide ja isiklike servituutidega teavitama isikuid, kelle kasuks kinnistud koormatakse, käesoleva isikliku kasutusõiguse seadmise tingimustest.
  1. Sõlmida HÜ-ga PETROVSKI notariaalselt tõestatud asjaõigusleping otsuse punktis 3.1 nimetatud kinnistute isikliku kasutusõigusega koormamiseks ning kanda isiklik kasutusõigus kinnistusraamatusse.
  2. HÜ PETROVSKI kannab isikliku kasutusõiguse seadmisega seotud kulud (notaritasu ja riigilõiv).
  3. Volitada Narva linnapead Katri Raiki allkirjastama Narva linna nimel otsuse punktis 3.2 nimetatud leping.

1. **Rakendussätted**
   1. Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametil teha otsus teatavaks HÜ-le PETROVSKI.
   2. Otsus jõustub seadusega sätestatud korras.
   3. Otsust võib vaidlustada, esitades kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale 30 päeva jooksul arvates Narva Linnavalitsuse poolt otsuse teatavakstegemisest.

Tatjana Stolfat

Volikogu esimees