



Narva

28.04.2022 nr 326-k

Narva linna omandis olevate kinnisasjade Hariduse tn L3, L4, A. Puškini tn L4, L5 koormamine isikliku kasutusõigusega OÜ VKG Elektrivõrgud kasuks

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

02.11.2021 esitas VKG Elektrivõrgud OÜ (registrikood 10855041, asukohaga P.Kerese 11, Narva 20309) Narva Linnavalitsusele avalduse Narva linna omandis olevatele kinnistutele asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Hariduse tn L3 (katastritunnus 51101:003:0081), Hariduse tn L4 (katastritunnus 51101:004:0129), A. Puškini tn L4 (katastritunnus 51101:004:0120), A. Puškini tn L5 (katastritunnus 51101:003:0089), isikliku kasutusõiguse seadmiseks VKG Elektrivõrgud OÜ kasuks. Isiklik kasutusõigus on vajalik, et paigaldada nimetatud Narva linna omandis olevatele kinnistutele tehno rajatised lähtuvalt Reljans OÜ koostatud projektitööst nr 2107E „Narva linnas A. Puškini tn 29 põhikooli ja selle lähiala elektrivarustuse projekteerimine“.

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.

Isikliku kasutusõiguse ala (kaitsevööndi ulatus on 1 meetri mõlemale poole liini äärmistest kaablitest) kinnistutel on järgmine:

Hariduse tn L3 (katastritunnus 51101:003:0081) – 0,4 kV kaabelliini pikkus on 17 m, kaitsevööndi ala 11 m²;

Hariduse tn L4 (katastritunnus 51101:004:0129) – 0,4 kV kaabelliini pikkus on 22 m, kaitsevööndi ala 44 m²;

A. Puškini tn L4 (katastritunnus 51101:004:0120) – 0,4 kV kaabelliini pikkus on 134 m, kaitsevööndi ala 257 m²;

A. Puškini tn L5 (katastritunnus 51101:003:0089) – 0,4 kV kaabelliini pikkus on 142 m, kaitsevööndi ala 284 m².

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

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1. Narva linna omandis olevale kinnisasjale isikliku kasutusõiguse seadmist reguleerib Narva Linnavolikogu 21.06.2005 määrus nr 20 „Linnavara eeskiri“ (edaspidi *Linnavara eeskiri*).
- 2.2. 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 OÜ-l VKG Elektrivõrgud asjaõigusseadusest tulenev õigus nõuda isikliku kasutusõiguse seadmist.
- 2.3. 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 ning §70⁴ kohaselt allkirjastab Narva linna omandis oleva kinnisasja koormamiseks vajaliku asjaõiguslepingu linna nimel linnapea.

3. OTSUS

- 3.1. Seada isiklik kasutusõigus Osaühingu VKG ELEKTRIVÕRGUD, registrikood 10855041, (edaspidi ka *õigustatud isik*) kasuks Narva linna (edaspidi ka *kinnistute omanik*) omandis olevatele kinnisasjadele Narvas järgmistel aadressidel:
Hariduse tn L3 (katastritunnus 51101:003:0081, registriosa 3824709),
Hariduse tn L4 (katastritunnus 51101:004:0129, registriosa 3866809),
A. Puškini tn L4 (katastritunnus 51101:004:0120, registriosa 3813609),
A. Puškini tn L5 (katastritunnus 51101:003:0089, registriosa 3867709) (edaspidi ka *kinnistud*) 0,4kV kaabelliinide (edaspidi ka *tehnorajatised*) paigaldamiseks ning majandamiseks (sh tehnorajatiste remontimine, korrashoid, hooldamine, kasutamine ja muul viisil ekspluateerimine tehnorajatiste talituse tagamise eesmärgil) järgmistel tingimustel:
 - 3.1.1. isikliku kasutusõiguse ala kinnistul:
Hariduse tn L3 – 0,4 kV kaabelliini pikkus on 17 m, kaitsevööndi ala 11 m² (Lisa 1);
Hariduse tn L4 – 0,4 kV kaabelliini pikkus on 22 m, kaitsevööndi ala 44 m² (Lisa 2);
A. Puškini tn L4 – 0,4 kV kaabelliini pikkus on 134 m, kaitsevööndi ala 257 m² (Lisa 3);
A. Puškini tn L5 – 0,4 kV kaabelliini pikkus on 142 m, kaitsevööndi ala 284 m² (Lisa 4).
Juurdelisatud plaanidel on kaitsevööndid 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 kinnistutel teostatud tehnorajatiste ehitus-, hooldus-, avarii- ja/või remonttööde lõpetamist oma kulul taastama esialgse olukorra, juhindudes kehtestatud kaevetööde eeskirjadest, kui kinnistute omanikuga ei lepi 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. 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 omanikule ja/või mistahes kolmandale isikule tekitatud kahju täies ulatuses;
 - 3.1.5.6. 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;
 - 3.1.5.7. ära vedama kinnistutel paiknevad tehnorajatised 1 (ühe) kuu jooksul arvates isikliku kasutusõiguse 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 tähtjaks rajatist ära vedanud, korraldab kinnistute omanik rajatise lammutamise ja kinnistute heakorrastamise õigustatud isiku kulul;

- 3.1.5.8. nõustuma kinnistutele teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisel nende kandmisega kinnistusraamatusse käesolevas punktis nimetatud isikliku kasutusõigustega samale järjekohale selle eest tasu nõudmata;
- 3.1.6. kinnistute omanik kohustub:
- 3.1.6.1. hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab tehnoarajatiste sihipärasest kasutamist;
- 3.1.6.2. järgima tehnoarajatiste 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 tehnoarajatiste majandamiseks;
- 3.1.6.4. teavitama õigustatud isikut kinnistute omaniku muutumisest, teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisest ja kinnistute võõrandamisest;
- 3.1.6.5. kinnistute koormamisel teiste reaalservituutide ja isiklike servituutidega või tehnoarajatise ehitamist, omamist ja kasutamist võimaldava notariaalse kokkuleppe sõlmimisel teavitama isikuid, kelle kasuks kinnistud koormatakse, käesolevas punktis nimetatud isikliku kasutusõiguse seadmise tingimustest ja tehnoarajatise 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 OÜ-ga VKG Elektrivõrgud notariaalselt tõestatud asjaõigusleping korralduse punktis 3.1 nimetatud kinnistute isikliku kasutusõigusega koormamiseks ning kanda isiklik kasutusõigus kinnistusraamatusse.
- 3.3. OÜ VKG Elektrivõrgud kannab isikliku kasutusõiguse seadmisega seotud kulud (notaritasu ja riigilõiv).

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1. Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametil teha korraldus teatavaks Osatühingule VKG Elektrivõrgud.
- 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.

Katri Raik
Linnapea

Sergei Solodov
Linnasekretäri asendaja