



KORRALDUS

Narva

20.07.2022 nr 500-k

Narva linna omandis oleva kinnisasja Kanepi tänav L1, Narva, koormamine realservituudiga kinnisasja Kanepi tänav 1 kasuks

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

17.05.2022 esitasid kinnistu Kanepi tn 1 omanikud Alexey Sumarok (isikukood 38401173713) ja Valentina Sumarok (isikukood 48406213714) Narva Linnavalitsusele avalduse Narva linna omandis olevale kinnistule asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Kanepi tänav L1 (51101:001:0545) realservituudi seadmiseks kinnistu Kanepi tänav 1 (51105:003:0197) kasuks määramata tähtjaks vee- ja kanalisatsioonitorustiku ehitamiseks.

Keskkonnaministri 16.12.2005 määruse nr 76 „Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus” § 2 lg 1 p 1 kohaselt on alla 250 mm siseläbimõõduga torustikul ühisveevärgi maa-aluste survetorustike kaitsevööndi ulatus 2 meetrit (mõlemal pool torustiku telge).

Realservituudi seadmise põhitingimused:

- veetorustik Ø32 mm, pikkus 4,3 m, kaitsevööndi ala 16 m²;
- kanalisatsioonitorustik Ø110 mm, pikkus 6,0 m, kaitsevööndi ala 25 m².

Alexey Sumarok ja Valentina Sumarok paluvad seada realservituudi tähtajatult ning tasuta ja kinnitavad, et kannavad 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 „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 Alexey Sumarokil ja Valentina Sumarokil asjaõiguseadusest tulenev õigus nõuda realservituudi seadmist.
- 2.3. Vastavalt linnavara eeskirja § 68 otsustab linna omandis olevale kinnisasjale realservituudi seadmise linnavalitsus ning § 70⁴ kohaselt allkirjastab Narva linna omandis oleva kinnisasja koormamiseks vajaliku asjaõiguslepingu linna nimel linnapea.

3. OTSUS


- 3.1. Koormata Narva linna (edaspidi ka *kinnistu omanik*) omandis olev kinnistu asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Kanepi tänav L1 (51101:001:0545, registriosa nr 5491650) (edaspidi ka *teeniv kinnisasi*) realservituudiga Alexey Sumorok (isikukood 38401173713) ja Valentina Sumarok (isikukood 48406213714) (edaspidi *õigustatud isikud*) omandis oleva kinnistu asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Kanepi tänav 1 (51105:003:0197, registriosa nr 2710209) (edaspidi ka *valitsev kinnisasi*) kasuks vee- ja kanalisatsioonitorustiku (edaspidi ka *tehnorajatis*) paigaldamiseks ning majandamiseks (sh tehnorajatise remontimine, korrashoid, hooldamine, kasutamine ja muul viisil ekspluateerimine tehnorajatise talituse tagamise eesmärgil) järgmistel tingimustel:

- 3.1.1. teenivale kinnisasjale rajatakse:
- veetorustik Ø32 mm, pikkus 4,3 m, kaitsevööndi ala 16 m² (Lisa 1);
- kanalisatsioonitorustik Ø110 mm, pikkus 6,0 m, kaitsevööndi ala 25 m² (Lisa 2).
Reaalservituudi ala on tähistatud lisatud joonisel punase ruudustatud alana;
- 3.1.2. reaalservituut seatakse tasuta ja tähtajatult;
- 3.1.3. reaalservituudist tulenevate õigustatud isiku kõikide õiguste teostamine on võimalik ka õigustatud isikute poolt volitatud kolmandate isikute poolt;
- 3.1.4. lepingupooltel on õigus nõuda kasutusõiguse lõpetamist asjaõigusseaduses sätestatud alustel ja korras;
- 3.1.5. õigustatud isikud kohustuvad:
- 3.1.5.1. taastama pärast kinnistul teostatud tehnoarajatise ehitus-, hooldus- ja/või remonttööde lõpetamist oma kulul esialgse olukorra, juhindudes kehtestatud kaevetööde eeskirjadest, kui kinnistu omanikuga ei lepita kokku teisiti;
- 3.1.5.2. teavitama kinnistu omanikku plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt üks (1) kuu enne tööde alustamist. Avariiremondi korral alustavad õigustatud isikud vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teavitades kinnistu omanikku;
- 3.1.5.3. likvideerima viivitamatult tehnoarajatise avarii ja rakendama abinõud kinnistu omanikule kahju tekitamise vältimiseks. Avariiremondi vajadusel võivad õigustatud isikud viivitamatult, ilma kooskõlastust taotlemata alustada vajalike töödega, kui nad teavad sellest esimesel võimalusel kinnistu omanikule. Avariiks loetakse tehnoarajatise ootamatut või juhuslikku purunemist, tehnovõrkude seiskumist või muud riket, mille tulemusena võib tekkida märkimisväärne materiaalne kahju;
- 3.1.5.4. tegutsema servituudist tulenevate õiguste teostamisel 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 nende ja/või nende 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 kinnistu omanikule servituudi üleminekust või servituudist tulenevate õiguste ja kohustuste teostamise üleandmisest kolmandale isikule kolme (3) tööpäeva jooksul alates servituudi üleminekust või kohustuste teostamise üleandmisest arvates;
- 3.1.5.7. ära vedama kinnistul paikneva tehnoarajatise kahe (2) kuu jooksul arvates servituudi lõppemisest, kui pooled ei lepi kokku teisiti. Tehnoarajatise ära vedamise järel kohustuvad õigustatud isikud taastama kinnistu seisukorra, milline see oli enne tehnoarajatise ära vedamist. Kui õigustatud isikud ei ole tähtajaks rajatist ära vedanud, korraldab kinnistu omanik rajatise lammutamise ja kinnistu heakorramise õigustatud isikute kulul;
- 3.1.5.8. nõustuma kinnistule teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisel nende kandmisega kinnistusraamatusse käesolevas punktis nimetatud reaalservituudiga samale järjekohale selle eest tasu nõudmata;
- 3.1.6. kinnistu omanik kohustub:
- 3.1.6.1. hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab tehnoarajatise sihipärasest kasutamisest;
- 3.1.6.2. järgima tehnoarajatise 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;
- 3.1.6.3. võimaldama tasuta juurdepääsu mehhanismidega tehnoarajatise majandamiseks;
- 3.1.6.4. teavitama õigustatud isikuid kinnistu omaniku muutumisest, teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisest ja kinnistu võõrandamisest;
- 3.1.6.5. teavitama kinnistu koormamisel teiste reaalservituutide ja isiklike servituutidega või tehnoarajatise ehitamist, omamist ja kasutamist võimaldava notariaalse kokkuleppe sõlmimisel isikuid, kelle kasuks kinnistu koormatakse, käesolevas punktis nimetatud reaalservituudi seadmise tingimustest ja tehnoarajatise ehitamist, omamist ja kasutamist võimaldava notariaalse kokkuleppe tingimustest;

- 3.1.6.6. teavitama kinnistul tegutsevaid isikuid tehno rajatise kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses. Kinnistu omanik on kohustatud hoiduma tegevusest, mis takistaks tehno rajatise majandamist, halvendaks tehno rajatise korrashoidu ja/või ohustaks tehno rajatise toimimist.
- 3.2. Sõlmida valitseva kinnisasja omanikega notariaalselt tõestatud asjaõigusleping korralduse punktis 3.1. nimetatud teeniva kinnisasja reaalservituudiga koormamiseks ning kanda reaalservituut kinnistusraamatusse.
- 3.3. Valitseva kinnisasja omanikud kannavad reaalservituudi seadmisega seotud kulud (notaritasu ja riigilõiv).

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1. Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametil teha korraldus teatavaks Alexey Sumarokile ja Valentina Sumarokile.
- 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