

Narva

26.07.2023 nr 537-k

1. Asjaolud ja menetluse käik

02.06.2023 esitas AS Connecto Eesti (registrikood 10722319, asukoht Tuisu 19, 11314 Tallinn), kes tegutseb Telia Eesti Aktsiaseltsi (registrikood 10234957, asukoht Mustamäe tee 3, Tallinn) volituse alusel, Narva Linnavalitsusele avalduse Narva linna omandis olevatele kinnistutele asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Elektrijaama tee L2 (katastritunnus 51106:001:0178, registriosa nr 3844409), Elektrijaama tee L3 (katastritunnus 51106:001:0183, registriosa nr 3870709) Elektrijaama tee L4 (katastritunnus 51106:001:0182, registriosa nr 3867309) Telia Eesti Aktsiaseltsi kasuks isikliku kasutusõiguse seadmiseks.

Tulenevalt mikrotorustikus fiiberoptilise sidekaabli paigaldamise tööprojektist (maauksusel maatükiga püsivalt ühendatud siderajatis, mille ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks on tööd vajalikud) ning lähtuvalt Connecto Eesti AS-i koostatud tööst on vajalik seada isiklik kasutusõigus.

Majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määruse nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded” § 14 punkti 1 kohaselt sideehitise kaitsevööndi ulatus on mõlemal pool sideehitist maismaal kuni 2 m.

Isikliku kasutusõigusega koormatava ala suurus kinnistul Elektrijaama tee L2 on 150 m²,
Isikliku kasutusõigusega koormatava ala suurus kinnistul Elektrijaama tee L3 on 801 m²,
Isikliku kasutusõigusega koormatava ala suurus kinnistul Elektrijaama tee L4 on 801 m².

AS Connecto Eesti palub seada isikliku kasutusõiguse tähtajatult ning tasuta ja kinnitab, et Telia Eesti AS 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 lõige 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 Telia Eesti Aktsiaseltsil 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 **Telia Eesti Aktsiaseltsi** (registrikood 10234957, asukoht Mustamäe tee 3, Tallinn) (edaspidi ka *õigustatud isik*) kasuks Narva linna (edaspidi ka *omanik*) omandis olevatele kinnistutele asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Elektrijaama tee L2 (katastritunnus 51106:001:0178, registriosa nr 3844409), Elektrijaama tee L3 (katastritunnus 51106:001:0183, registriosa nr 3870709), Elektrijaama tee L4 (katastritunnus 51106:001:0182, registriosa nr 3867309) sideehitiste ehitamiseks ning majandamiseks (sh sidekanalisatsiooni remontimine, korrashoid, hooldamine, kasutamine ja muul viisil ekspluateerimine sidekanalisatsiooni talituse tagamise eesmärgil) järgmistel tingimustel:
- 3.1.1. isikliku kasutusõiguse alad:
Elektrijaama tee L2 on 150 m² (Lisa 1);
Elektrijaama tee L3 on 801 m² (Lisa 2);
Elektrijaama tee L4 on 801 m² (Lisa 3).
Juurdelisatud plaanidel on sideehitiste kaitsevööndid märgitud sinise viirutatud alana;
- 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. õigustatud isik kohustub:
- 3.1.4.1. taastama oma kulul pärast kinnistutel teostatud sideehitiste ehitus-, hooldus- ja/või remonttööde lõpetamist tööde alustamise hetkeolukorra, juhindudes kehtestatud kaevetööde eeskirjadest, kui ei lepita teisiti kokku kinnistute omanikuga;
- 3.1.4.2. teavitama kinnistute omanikku plaanilistest hooldus- ja remonditöödest vähemalt üks kuu enne tööde alustamist. Avariiremondi korral alustab õigustatud isik vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teavitades kinnistute omanikku;
- 3.1.4.3. likvideerima sideehitiste 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 sideehitiste ootamatut või juhuslikku purunemist või muud riket, mille tulemusena võib tekkida märkimisväärne materiaalne kahju;
- 3.1.4.4. tegutsema heaperemehelikult isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamisel 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;
- 3.1.4.5. 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;
- 3.1.4.6. teatama kinnistute omanikule isikliku kasutusõiguse üleminekust või isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste ja kohustuste teostamise üleandmisest kolmandale isikule kolme tööpäeva jooksul alates isikliku kasutusõiguse üleminekust või kohustuste teostamise üleandmisest arvates;
- 3.1.4.7. ära vedama kinnistutel paiknevad sideehitised ühe kuu jooksul arvates isikliku kasutusõiguse lõppemisest/lõpetamisest, kui pooled ei lepi kokku teisiti. Sideehitiste ära vedamise järel kohustub õigustatud isik taastama kinnistute seisukorra, milline see oli enne sideehitiste paigaldamist. Kui õigustatud isik ei ole tähtjaks rajatist ära vedanud, korraldab kinnistute omanik rajatise lammutamise ja kinnistute heakorrastamise õigustatud isiku kulul;
- 3.1.4.8. nõustuma kinnistutele teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisel nende kandmisega kinnistusraamatusse käesolevas punktis nimetatud isikliku kasutusõigustega samale järjekohale selle eest tasu nõudmata;

- 3.1.5. kinnistute omanik kohustub:
- 3.1.5.1. hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab sideehitiste sihipärast kasutamist;
 - 3.1.5.2. järgima sideehitiste 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;
 - 3.1.5.3. võimaldama tasuta juurdepääsu mehhanismidega sideehitiste majandamiseks;
 - 3.1.5.4. teavitama õigustatud isikut kinnistute omaniku muutumisest, teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisest ja kinnistute võõrandamisest;
 - 3.1.5.5. teavitama isikuid, kelle kasuks kinnistute koormatakse, käesolevas punktis nimetatud isikliku kasutusõiguse seadmise tingimustest ja sideehitiste ehitamist, omamist ja kasutamist võimaldava notariaalse kokkuleppe tingimustest kinnistute koormamisel teiste reaalservituutide ja isiklike servituutidega või tehnoarajatiste ehitamist, omamist ja kasutamist võimaldava notariaalse kokkuleppe sõlmimisel;
 - 3.1.5.6. teavitama kinnistutel tegutsevaid isikuid sideehitiste kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses. Kinnistute omanik on kohustatud hoiduma tegevusest, mis takistaks sideehitiste majandamist, halvendaks sideehitiste korrashoidu ja/või ohustaks sideehitiste toimimist.
- 3.2. Sõlmida Telia Eesti Aktsiaseltsiga notariaalselt tõestatud asjaõigusleping korralduse punktis 3.1 nimetatud kinnistute isikliku kasutusõigusega koormamiseks ning kanda isiklik kasutusõigus kinnistusraamatusse.
- 3.3. Telia Eesti Aktsiaselts kannab isikliku kasutusõiguse seadmisega seotud kulud (notaritasu ja riigilõiv).
- 3.4. Volitada Narva linnapead allkirjastama Narva linna nimel korralduse punktis 3.2 nimetatud leping. Volitus on antud edasivolitamise õigusega.

4. Rakendussätted

- 4.1. Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametil teha korraldus teatavaks Telia Eesti Aktsiaseltsile.
- 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.


Irina Smirnova
Linnapea asendaja


Üllar Kaljuste
Linnasekretär