



KORRALDUS

Narva

26.07.2023 nr 538-k

**Narva linna omandis olevate kinnisasjade
Leekovasoo tee L1, Põhja-Kudruküla tee L4,
Vee tee L1, Vee tee L2, Vee tee L3 koormamine
isikliku kasutusõigusega Enefit Connect OÜ kasuks**

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213, aadress Veskiposti tn 2, Tallinn, e-posti aadress enefit@enefitconnect.ee) esitas LEONHARD WEISS OÜ (registrikood 12083348, aadress Vesse tn 8, Tallinn, e-posti aadress estonia@leonhard-weiss.com) kaudu 17.05.2023 Narva Linnavalitsusele avalduse Narva linna omandis olevatele kinnistutele asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Leekovasoo tee L1 (katastritunnus 51101:001:0515), Põhja-Kudruküla tee L4 (katastritunnus 51101:001:0456), Vee tee L1 (katastritunnus 51101:001:0514), Vee tee L2 (katastritunnus 51101:001:0513), Vee tee L3 (katastritunnus 51101:001:0512) isikliku kasutusõiguse seadmiseks Enefit Connect OÜ kasuks. Isiklik kasutusõigus on vajalik, et paigaldada nimetatud Narva linna omandis olevatele kinnistutele tehnoarajatised, mis lähtuvad LEONHARD WEISS OÜ koostatud tööprojektist „Passiivse elektroonilise side juurdepääsuvõrgu rajamine. Narva linn, Ida-Virumaa (P2323-15)“.

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 – 1 meeter.

Isikliku kasutusõigusega koormatavate alade suurused on:

kinnistul Leekovasoo tee L1	ca 515 m ² ;
kinnistul Põhja-Kudruküla tee L4	ca 54 m ² ;
kinnistul Vee tee L1	ca 680 m ² ;
kinnistul Vee tee L2	ca 397 m ² ;
kinnistul Vee tee L3	ca 600 m ² .

Enefit Connect 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 Enefit Connect OÜ-l 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 Enefit Connect, registrikood 16130213, (edaspidi ka *õigustatud isik*) kasuks Narva linna (edaspidi ka *kinnistute omanik*) omandis olevatele kinnisasjadele Narvas aadressidel Leekovasoo tee L1 (katastritunnus 51101:001:0515, registriosa nr 5488650), Põhja-Kudruküla tee L4 (katastritunnus 51101:001:0456, registriosa nr 4752150), Vee tee L1 (katastritunnus 51101:001:0514, registriosa nr 5436350), Vee tee L2 (katastritunnus 51101:001:0513, registriosa nr 5411050), Vee tee L3 (katastritunnus 51101:001:0512, registriosa nr 5420150) (edaspidi ka *kinnistud*) sideehitiste (edaspidi ka *tehnorajatised*) ehitamiseks, 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 suurused kinnistutel:
Leekovasoo tee L1 on ca 515 m² (Lisa 1)
Põhja-Kudruküla tee L4 on ca 54 m² (Lisa 2)
Vee tee L1 on ca 680 m² (Lisa 3)
Vee tee L2 on ca 397 m² (Lisa 4)
Vee tee L3 on ca 600 m² (Lisa 5)
- Juurdelisatud plaanidel on kaitsevööndid märgitud punase 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. lepingu pooltel on õigus nõuda kasutusõiguse lõpetamist asjaõigusseaduses sätestatud alustel ja korras;
- 3.1.5. õigustatud isik kohustub:
- 3.1.5.1. taastama esialgse olukorra pärast kinnistutel teostatud tehnorajatiste ehitus-, hooldus- ja/või remonditööde lõpetamist oma kulul, juhindudes kehtestatud kaevetööde eeskirjadest, kui kinnistute omanikuga ei lepita kokku teisiti;
- 3.1.5.2. 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;
- 3.1.5.3. likvideerima viivitamatult 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 rikut, mille tulemusena võib tekkida märkimisväärne materiaalne kahju;
- 3.1.5.4. tegutsema isiklikust kasutusõigusest 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 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 kolme tööpäeva jooksul alates isikliku kasutusõiguse üleminekust või kohustuste teostamise üleandmisest arvates;

- 3.1.5.7. ära vedama kinnistutel paiknevad tehnorajatised ühe kuu jooksul arvates isikliku kasutusõiguse lõppemisest/lõpetamisest, kui pooled ei lepi kokku teisiti. Pärast elektripaigaldise äravedamist kohustub õigustatud isik taastama kinnistute seisukorra, milline see oli enne elektripaigaldise paigaldamist. 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 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 tehnorajatiste sihipärasest kasutamist;
- 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 tehnorajatiste majandamiseks tasuta juurdepääsu mehhanismidega;
- 3.1.6.4. teavitama õigustatud isikut kinnistute omaniku muutumisest, teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisest ja kinnistute võõrandamisest;
- 3.1.6.5. teavitama isikuid, kelle kasuks kinnistud koormatakse, käesolevas punktis nimetatud isikliku kasutusõiguse seadmise tingimustest ja tehnorajatiste ehitamist, omamist ja kasutamist võimaldava notariaalse kokkuleppe tingimustest kinnistute koormamisel teiste reaalservituutide ja isiklike servituutidega või tehnorajatiste ehitamist, omamist ja kasutamist võimaldava notariaalse kokkuleppe sõlmimisel;
- 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 sideehitiste majandamist, halvendaks sideehitiste korrashoidu ja/või ohustaks sideehitiste toimimist.
- 3.2. Sõlmida OÜ-ga Enefit Connect notariaalselt tõestatud asjaõigusleping korralduse punktis 3.1 nimetatud kinnistute isikliku kasutusõigusega koormamiseks ning kanda isiklik kasutusõigus kinnistusraamatusse.
- 3.3. OÜ Enefit Connect 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 Osahingule Enefit Connect.
- 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