

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

23.02.2011 nr 175- k

Nõusoleku andmine isikliku kasutusõiguse seadmiseks Narva linna kasuks (Kadastiku tänav 51, Narva)

1. Asjaolud ja menetluse käik

Narva Linnavolikogu 21.12.2010 otsusega nr 197 Kadastiku tn 23 ja Kadastiku tn 39 maa-alade detailplaneering, mis näeb ette infrastruktuuri arendamist antud maa-alal.

04.12.2009 esitas Narva linn Ettevõtluse Arendamise Sihtasutusele (edaspidi EAS) taotluse toetuse saamiseks projektile „Narva Kadastiku 39 tööstusala taaskasutusele võtmise ettevalmistamine, I etapp: juurdepääsutee (Kadastiku tn) ja tänavavalgustuse rajamine“. 06.05.2010 otsusega tunnistas EAS Narva linna ja tema poolt esitatud projekti finantseerimise taotluse toetuse saamiseks vastavaks ning rahuldas Narva linna taotluse projektile, mille kogumaksumus on 31 323 622,94 krooni (2 001 944,38€), millest toetuse saaja omafinantseering on 4 908 363,04 krooni (313 701,57€) ja EASi toetus on 26 415 259,90 krooni (1 688 242,80€) (84%).

Eelnimetatud projekti realiseerimiseks on Narva linnal vaja vormistada antud territooriumil alljärgnevad servituudid:

Objekt	Omanik	Rajatis	Pikkus, m	Laius, m	Pindala, m ²
Kadastiku 51	AS Nakro (registrikood 10013788, Narva linn)	Kadastiku 51 parkla	32	33	1056

Servituudid seatakse tasuta ja tähtajatult. Eelpool nimetatud kinnistu omaniku nõusolek on linnal olemas.

Küsimus oli arutusel Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni istungil 16.02.2011 (protokoll nr 2), kus otsustati nõustuda Linnavara- ja Majandusameti ettepanekuga seada eelnimetatud kinnistule tasuta servituut Narva linna kasuks projekti „Narva Kadastiku 39 tööstusala taaskasutusele võtmise ettevalmistamine, I etapp: juurdepääsutee (Kadastiku tn) ja tänavavalgustuse rajamine ” realiseerimiseks AS-i Narva Bussiveod ning AS-i NAKRO vahel sõlmitud kasutuslepingu kehtivusajal.

2. Õiguslikud alused

Asjaõigusseaduse (edaspidi ka AÕS) § 225 sätestab, et isiklik kasutusõigus koormab kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja teatud viisil kasutama või teostama kinnisasja suhtes teatud õigust, mis oma sisult vastab mõnele reaalservituudile.

AÕS § 228 kohaselt kohaldatakse lisaks paragrahvides 225-227 sätestatud isiklikule kasutusõigusele realservituudi vastavaid sätteid. AÕS § 173 lõike 1 kohaselt realservituudi seadmiseks vajalik asjaõigusleping peab olema notariaalselt tõestatud. Seega isikliku kasutusõiguse seadmise asjaõigusleping peab olema ka notariaalselt tõestatud.

Narva Linnavolikogu 21.06.2005 määrusega nr 20/57 "Linnavara eeskirja" (edaspidi *Linnavara eeskiri*) punkti 8 kohaselt linna omandis oleva hoonestusõiguse ning linna kasuks seatud teise isiku kinnisasja koormamisel piiratud asjaõigusega kohaldatakse kehtiva seadusandluse ja kohaliku omavalitsuse õigusaktide sätteid. Seejuures puuduvad muud Narva linna õigusaktid või Linnavara eeskirja sätteid, mis reguleerivad linna kasuks teise isiku omandis olevale kinnistule servituudi seadmist. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduses § 30 lõike 1 punkti 3 kohaselt lahendab ja korraldab kohaliku elu küsimusi, mis ei kuulu volikogu pädevusse. Antud juhul ei kuulu volikogu pädevusse otsuse vastuvõtmine linna kasuks teise isiku omandis olevale kinnistule servituudi seadmise kohta.

3. Otsus

3.1 Anda nõusolek isikliku kasutusõiguse seadmiseks Narva linna (edaspidi ka *kasutaja*) kasuks järgmisele kinnistule (edaspidi ka *kinnistu*):

Kinnistu	Omanik	Rajatis	Pikkus, m	Laius, m	Pindala, m ²
Kadastiku 51, Narva	AS Nakro (registrikood 10013788, Narva linn)	Kadastiku 51 parkla	32	33	1056

3.2 Isiklik kasutusõigus seatakse järgmistel põhitingimustel:

3.2.1 kasutajal on õigus omada kinnistul maatükiga püsivalt ühendatud parkimisplatsi, kasutada seda sihipäraselt ehk kasutajale kuuluva AS-i Narva Bussiveod transpordi parkimiseks ning samuti teostada kõiki töid, mis on vajalikud parkimisplatsi ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks;

3.2.2 isiklik kasutusõigus seatakse tasuta AS-i Narva Bussiveod ning AS-i NAKRO vahel sõlmitud kasutuslepingu kehtivusajal;

3.2.3 kasutajal on õigus kasutada kinnistu isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks üksnes kasutusõiguse alal, mis on käesoleva korralduse lisaks oleval skeemil märgitud sinise joonega (edaspidi ka *kasutusõiguse ala*);

3.2.4 kasutaja kohustub:

3.2.4.1 pärast kinnistul teostatud ehitus-, hooldus- remont- või likvideerimistööde lõpetamist oma kulul taastama tööde alustamise hetkeolukorra, kui ei lepita teisiti kokku kinnistu omanikuga;

3.2.4.2 teavitama kinnistu omanikku plaanilistest ehitus-, hooldus- remont või likvideerimistöödest vähemalt 1 (kuu) enne tööde alustamist. Avariiremondi korral alustab kasutaja vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest esimesel võimalusel kinnistu omanikule;

3.2.4.3 kasutusõiguse alal tekkinud avarii viivitamatult likvideerima ja rakendama abinõud kinnistu omanikule kahju tekitamise vältimiseks. Avariiks loetakse eelkõige kasutusõiguse alal asuvate tehnovõrkude ootamatut või juhuslikku purunemist, tehnovõrkude seiskumist või muud riket, mille tulemusena võib tekkida märkimisväärne materiaalne kahju;

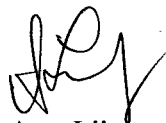
- 3.2.4.4 isikliku kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamisel tegutsema heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks kinnistu omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist, kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;
- 3.2.4.5 hüvitama tema poolt isikliku kasutusõiguse teostamisega seotud tegevusest või tegevusetusest tuleneva kinnistu omanikule ja/või mistahes kolmandale isikule tekitatud kahju;
- 3.2.4.6 kasutajal on õigus isikliku kasutusõiguse üle anda teisele isikule kinnistu omaniku nõusolekul;
- 3.2.4.7 isikliku kasutusõiguse lõppemisel on kasutajal õigus ja kohustus kinnistul paikneva parkimisplatsi 2 (kahe) kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõppemise päevast likvideerima, kui pooled ei lepi kokku teisiti. Parkimisplatsi likvideerimise järel kohustub kasutaja omal kulul taastama kinnistu endise seisukorra, milline see oli enne parkimisplatsi likvideerimist;
- 3.2.5 kinnistu omanik kohustub:
- 3.1.5.1. hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab parkimisplatsi majandamist, sihipärast kasutamist, halvendaks parkimisplatsi korrashoidu ja/või ;
- 3.1.5.2. järgima kasutusõiguse 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;
- 3.1.5.3. kinnistu igakordne omanik kohustub tagama kasutaja töötajale/esindajatele kasutusõiguse ala kasutamise ööpäevaringselt ning samuti kohustub tagama kasutusõiguse alale juurdepääsu nii jalgsi kui punktis 3.2.1 nimetatud tegevuseks mõistlikult vajalike sõidukite ja tehnikaga.
- 3.1.5.4. teavitama kasutajat kinnistu teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisest ja kinnistu võõrandamisest;
- 3.1.5.5. kinnistu koormamisel teiste reaalservituutide ja isiklike servituutidega teavitama isikuid, kelle kasuks kinnistu koormatakse käesoleva isikliku kasutusõiguse seadmise tingimustest.
- 3.3 Narva linn kannab isikliku kasutusõiguse seadmisega seotud kulud (notaritasu ja riigilõiv).
- 3.4 Volitada linnapead Tarmo Tammiste't allkirjastama Narva linna nimel notariaalselt tõestatud lepingu korralduse punktis 3.1 nimetatud kinnisasja koormamiseks isikliku kasutusõigusega.

4. Rakendussätted

- 4.1 Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametil teha korraldus teatavaks asjaosalistele.
- 4.2 Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.
- 4.3 Korraldust võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates asjaosalistele korralduse teatavakstegemise päevast.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär