



Narva

23.02.2011 nr 173-k

Nõusoleku andmine AS-i Eesti Statoil omandis oleva

Narvas Tallinna mnt 37 asuva kinnistu reaalservituudiga koormamiseks

Narvas 3. Roheline tänav asuva kinnistu kasuks

Narva Linnavolikogu võttis 09.02.2006 vastu otsuse nr 14 „Hariduse tänava maa-ala detailplaneeringu algatamine”. Detailplaneeringu nimetust ja lähteülesannet muudeti Narva Linnavolikogu 06.07.2006 otsusega nr 119. Narva Linnavolikogu 18.12.2008 otsusega nr 388 muudeti Hariduse tänav ja selle lähiala planeeringuala piire, mille tulemusena jagati detailplaneering kaheks eraldi planeeringuks: Tallinna mnt 37 ja selle lähiala detailplaneering ning Hariduse tänav ja selle lähiala detailplaneering. Tallinna 37 ja selle lähiala detailplaneeringuga oli muuhulgas ette nähtud linna munitsipaalomandis oleva 3. Roheline tänava tee rekonstrueerimine.

1997. aastal omandas 3. Rohelise tänavaga külgneva kinnistu koos osaga 3. Rohelise tänavast AS Eesti Statoil. Kuna 3. Rohelise tänava tee rekonstrueerimine pidi toimuma AS-le Eesti Statoil kuuluva praeguse parkla arvelt, oli ehitustegevuseks nõutav kinnisasja omaniku nõusolek. Eelnevate läbirääkimiste käigus avaldas AS Eesti Statoil tahet loobuda või koormata senise parkla alust maad linna kasuks tingimusel, et aktsiaseltsile võimaldatakse kõrvalolevale riigimaale rajada või kasutada samaväärset ala parkimiseks.

Narva linna ja AS Eesti Statoil vahel on 15.01.2010 sõlmitud jagamise teel moodustuva kinnistu võõrandamise võlaõiguslik leping (Narva notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 184), mille kohaselt:

- Aktsiaselts Eesti Statoil võõrandab tasuta Narva linnale Tallinna mnt 37 kinnistu jagamise tulemusena moodustatava kinnistu (eeldatav pindala 946,8 m²) koos selle oluliste osade ja päraldistega;
- Narva linn teeb vajalikud toimingud Narvas Tallinna mnt 35a ja Tallinna mnt 37a asuvate kinnistute üleandmiseks riigilt Narva linnale;
- Pärast Tallinna mnt 35a ja Tallinna mnt 37a kinnistute saamist võõrandab Narva linn need tasuta AS-le Eesti Statoil.

13.07.2010 sõlmiti Narva linna ja AS-i Astri-Narva vahel avalikult kasutatava tee projekteerimise, ehitamise ja finantseerimise leping, mille alusel AS Astri-Narva projekteeris ja ehitas avalikult kasutatava tee (Tallinna mnt ja 3. Roheline tn ristmik ning 3. Roheline tn tee), mis kulgeb osaliselt AS-i Eesti Statoil omandis oleval kinnistul.

Avalikult kasutatava tee üleandmise ja vastuvõtmise aktiga andis AS Astri-Narva 26.11.2010 Narva linnale üle väljaehitatud tee (koos kõigi ehitiste ja rajatistega) ning selle projekteerimis- ja ehituskulud summas 3 097 133 krooni, mis on arvele võetud Linnavara- ja Majandusameti bilansis.

Narva Linnavolikogu 10.02.2011 otsuse nr 22 ja Narva linna ning AS Astri-Narva vahelise 13.07.2010 lepingu juurde 11.02.2011 sõlmitud kokkuleppe alusel hüvitas linn AS-le Astri-Narva 3. Roheline tn tee projekteerimise ja ehitamise kulud summas 197 942,88 eurot (3 097 133 krooni).

Kuna riigi omandis olevate Tallinna mnt 35a ja Tallinna mnt 37a maa-alade munitsipaalomandisse üleandmise küsimus ei ole veel lõpuni lahendatud, pöördus Linnavara- ja Majandusamet AS-i Eesti Statoil poole taotlusega seada AS-i Eesti Statoil omandis olevale kinnistule, millel osaliselt paikneb uus linnatee (pindala 847 m²), linna kasuks servituut. Reaalservituut seatakse tasuta, tee hooldus- ja korrashoiutöid teostab Narva linn.

AS Eesti Statoil on nõus sõlmima linnaga reaalservituudi lepingu, millega koormatakse Narvas Tallinna mnt 37 asuv kinnistu Narva linna omandis oleva kinnistu kasuks kuni uute kinnistute võõrandmise asjaõiguslepingute sõlmimiseni

Küsimust arutati Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni istungil 16.02.2011 (protokoll nr 2), kus otsustati:

1. Sõlmida AS-iga Eesti Statoil reaalservituudi seadmise leping, millega koormatakse Narvas Tallinna mnt 37 asuva kinnistu osa (pindala 847m²) tasuta Narva linna kasuks kuni Narva linna ja AS-i Eesti Statoil vahel 15.01.2010 sõlmitud notariaalse lepingu täitmiseni .
2. Linnavara- ja Majandusametil esitada küsimus Narva Linnavalitsuse istungile vastavaasisulise korralduse vastuvõtmiseks.

2. Õiguslikud alused

Asjaõigusseaduse (AÕS) § 172 lõike 1 kohaselt reaalservituut koormab teenivat kinnisasja valitseva kinnisasja kasuks selliselt, et valitseva kinnisasja igakordne omanik on õigustatud teenivat kinnisasja teatud viisil kasutama või et teeniva kinnisasja igakordne omanik on kohustatud oma omandiõiguse teostamisest valitseva kinnisasja kasuks teatavas osas hoiduma.

AÕS § 179 lõike 1 kohaselt, kui reaalservituuti teostatakse teenival kinnisasjal mingi ehitise või seadeldise abil, on valitseva kinnisasja omanik kohustatud selle rajama ja korras hoidma ning servituudi lõppemisel selle teeniva kinnisasja omaniku nõudel omal kulul ära vedama, kui seaduses või servituudi seadmise tehinguga ei ole sätestatud teisiti.

AÕS § 173 lõike 1 kohaselt reaalservituudi seadmiseks vajalik asjaõigusleping peab olema 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 linnavalitsus 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

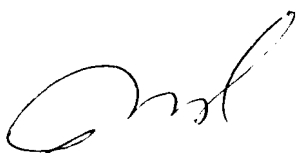
- 3.1. Anda nõusolek AS-i Eesti Statoil omandis oleva kinnistu asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, **Tallinna mnt 37 (katastritunnus 51102:001:0010)** (edaspidi ka *teeniv kinnisasi*) reaalservituudiga koormamiseks kinnistu asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, **3. Roheline tänav (katastritunnus 51102:001:0117)** (edaspidi ka *valitsev kinnisasi*) kasuks järgmistest põhitingimustega:

- 3.1.1 realservituudi pindala on 847 m², realservituudi asukoht on skeemil tähistatud viirutatud alana;
- 3.1.2 realservituut seatakse teenival kinnistul paiknevate ning Narva linna omandis olevate teerajatiste (edaspidi üheskoos ka *tee*) kasutamiseks avaliku teena ning see annab valitseva kinnistu igakordsele omanikule ja valitseva kinnistu kasutajatele õiguse kasutada realservituudi alale rajatud teed, kusjuures teed võib läbida jalgsi ja sõidukiga ööpäevaringselt piiramatult arv kordi;
- 3.1.3 realservituut seatakse tasuta ja määratud ajaks - kuni teeniva kinnisasja jagamise tulemusena moodustatava kinnistu Narva linnale võõrandamiseks vajaliku asjaõiguslepingu sõlmimiseni ning Narva linna omanikuna kinnistusraamatusse kandmiseni;
- 3.1.4 valitseva kinnistu igakordne omanik kohustub teed aastaringselt omal kulul hooldama ja korras hoidma;
- 3.1.3 lepingu pooltel on õigus nõuda realservituudi lõpetamist asjaõigusseaduses sätestatud alustel ja korras;
- 3.1.5 kasutaja kohustub:
 - 3.1.5.1 pärast kinnistul teostatud tee ehitus-, hooldus- ja/või remonttööde lõpetamist oma kulul taastama tööde alustamise hetkeolukorra, juhindudes kehtestatud kaevetööde eeskirjadest, kui ei lepita teisiti kokku kinnistu omanikuga.
 - 3.1.5.2 teavitama kinnistu omanikku plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt 1 (kuu) enne tööde alustamist. Avariiremondi korral alustab õigustatud isik vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades kinnistu omanikule.
 - 3.1.5.3 tekkinud avarii viivitamatult likvideerima ja rakendama abinõud kinnistu omanikule kahju tekitamise vältimiseks. Avariiremondi vajadusel võib õigustatud isik viivitamatult, ilma kooskõlastust taotlemata alustada vajalike töödega, kui ta teatab sellest esimesel võimalusel kinnistu omanikule. Avariiks loetakse tee ootamatut rikut, mille tulemusena võib tekkida märkimisväärne materiaalne kahju;
 - 3.1.5.4 servituudist 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 teostatavate kolmandate isikute poolt servituudi teostamisega seotud tegevusest või tegevusetusest tuleneva omanikule ja/või mistahes kolmandale isikule tekitatud kahju täies ulatuses.
 - 3.1.5.6 servituudi üleminekust või servituudi tulenevate õiguste ja kohustuste teostamise üleandmisest kolmandale isikule teatama kinnistu omanikule 1 (ühe) nädala jooksul alates servituudi üleminekust või kohustuste teostamise üleandmisest arvates;
 - 3.1.5.7 nõustuma kinnistule teiste realservituutide ja isiklike servituutide seadmisel nende kandmisega kinnistusraamatusse käesolevas punktis nimetatud isikliku kasutusõigustega samale järjekohale selle eest tasu nõudmata;
 - 3.1.5.8 tasuma realservituudi seadmisega seotud kulud (notaritasu ja riigilõiv).
- 3.1.6 kinnistu omanik kohustub:
 - 3.1.6.1 hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab tee majandamist, sihipärast kasutamist;

- 3.1.6.2 järgima tee 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 tee majandamiseks.
- 3.1.6.4 teavitama õigustatud isikut kinnistu omaniku muutumisest, teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisest ja kinnistu võõrandamisest;
- 3.1.6.5 kinnistu koormamisel teiste reaalservituutide ja isiklike servituutidega või tee ehitamist, omamist ja kasutamist võimaldava notariaalse kokkuleppe sõlmimisel teavitama isikuid, kelle kasuks kinnistu koormatakse, käesolevas punktis nimetatud isikliku kasutusõiguse seadmise tingimustest ja tee ehitamist, omamist ja kasutamist võimaldava notariaalse kokkuleppe tingimustest;
- 3.1.6.6 teavitama kinnistul tegutsevaid isikuid tee kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses. Omanik on kohustatud hoiduma tegevusest, mis takistaks tee majandamist, halvendaks tee korrashoidu ja/või ohustaks tee toimimist.
- 3.2. Sõlmida teeniva kinnisasja omanikuga notariaalselt tõestatud asjaõigusleping reaalservituudiga koormamiseks korralduse punktis 3.1 nimetatud valitseva kinnisasja kasuks.
- 3.3. Narva linn kannab reaalservituudi seadmisega seotud kulud (notaritasu ja riigilõiv).
- 3.4. Volitada Narva linnapead Tarmo Tammiste't linna nimel alla kirjutama käesoleva korralduse punktis 3.2 nimetatud reaalservituudi seadmise lepingule.

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