

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

09.03.2011 nr 235-k

Nõusoleku andmine isiklike kasutusõiguste seadmiseks Narva linna kasuks ning Narva Linnavalitsuse 14.07.2010 korralduse nr 875-k „Nõusoleku andmine isiklike kasutusõiguste seadmiseks Narva linna kasuks” kehtetuks tunnistamine

1. Asjaolud ja menetluse käik

Narva Linnavolikogu 04.12.2008 otsusega nr 361 on kehtestatud Kerese, Linda ja Suur-Aguli tänavate vahelise maa-ala (Balti ES territoorium) detailplaneering, mis näeb ette infrastruktuuri arendamist antud maa-alal.

09.12.2009 esitas Narva linn Ettevõtluse Arendamise Sihtasutusele (edaspidi EAS) taotluse toetuse saamiseks projektile «Tehnilise infrastruktuuri ehitamine tööstuslikul territooriumil Kerese, Linda ja Suur-Aguli tänavate vahelisel maa-alal». 04.05.2010 otsusega tunnistas EAS Narva linna ja tema poolt esitatud projekti finantseerimise taotluse toetuse saamiseks vastavaks ning rahuldab Narva linna taotluse projektile, mille kogumaksumus on 18 242 374,40 krooni (1 165 900,22 €), millest toetuse saaja omafinantseering on 2 736 356,20 krooni (174 885,04 €) ja EASi toetus on 15 506 018,20 krooni (991 015,20 €) (85%).

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

Objekt	Omanik	Tehnovõrgud	Pikkus, m	Pindala, m ²	Kaitsetsoon, m
Suur-Aguli 9 51101:006:0098 üldpind 642 m ²	Elina Ljovotškina (isikukood 46604103715)	6KV kaabelliin	32	64	1
		1 jaotuskilp		6	
		Kõnnitee		52	
Suur-Aguli 7 51101:006:0096 üldpind 211m ²	Mirosław Pieńkowski (Poola isikukood 56042000092)	6KV kaabelliin	21	10	1
		1 jaotuskilp		6	
		Sõidutee		18,9	
		Haljasala		38,2	
Linda 12 51101:006:0114 üldpind 1622 m ²	Osühing Viru Invest (reg.kood 11088920, Narva)	Tänavavalg. kaabelliin	27,5	55	1
		1 tänavavalg. post		4	
		Veetorustik	7,5	15	1
		Sademevete kanalisatsioon	5	10	1
		Sõidutee		69	
		Kõnnitee		55	
Haljasala		6,9			

Linda 8 51101:006:0031 üldpind 1232 m2	Osühing PI ENGINEERING (registrikood 11236527, Narva linn)	Haljasala		7,4	
		Veetorustik	1,5		
Linda 8a 51101:006:0189 üldpind 4641m2	Cargotec Estonia AS (registrikood 10020469)	Sademevete kanalisatsioon	1,2	2,4	1
		Tänavavalg. kaabelliin	42	84	1
		1 tänavavalg. post		4	
		Soojatorustik	4	8	1
		Sademetevetekanaliseerimise kaevud	5 tk.	20	
		Haljasala		103	
		Kõnnitee		8,9	
		Sõidutee		22,5	
Linda 20 51101:006:0201 Üldpind 31998m2	Cargotec Estonia AS (registrikood 10020469)	Sidekaabel	2	4	1
		Sademetevetekanaliseerimise	9	18	1
		6KV kaabelliin	11	22	1
		Sademetevetekanaliseerimise, kaevud	1	4	
		Sõidutee		15	
		Kõnnitee		42,5	
		Haljasala		55	
Linda 22 51101:006:0194 üldpind 7173 m2	Cargotec Estonia AS (registrikood 10020469)	Tänavavalgustuse kaabelliin	58,5	117	1
		Kõnnitee		12,7	
		Haljasala		58,6	
		Soojatorustik	1,8	3,6	1
		Sõidutee		38,25	
Linda 28 51101:006:0196 üldpind 462 m2	Cargotec Estonia AS (registrikood 10020469)	Hüdrant		2	
		Sõidutee		22	
		Kõnnitee		6	
		Haljasala		35	
Linda 16a	Cargotec Estonia AS (registrikood 10020469)	0,4 KV kaabelliin	6	12	1
		Jaotuskilp		2,5	
		Kõnnitee		5,5	
		Sõidutee		68,5	
		Haljasala		30	
Linda 32 51101:006:0198 Üldpind 3828m2	Cargotec Estonia AS (registrikood 10020469)	Haljasala		89	
Linda 6 51101:006:0188 Üldpind 5493m2	Cargotec Estonia AS (registrikood 10020469)	Kõnnitee		3,5	
		Sõidutee		24,5	
		Haljasala		3,9	
		Sajuveekanaliseerimise		1,8	1
		Restkaev		1	
Kerese 11 51101:006:0020 Üldpind 14454 m2	Osühing VKG ELEKTRIVÕRGUD (registrikood 10855041, Kohtla- Järve linn)	Sõidutee		31	
		Kõnnitee		8,4	
		Haljasala		55	
Linda 24 51101:006:0125	Aktsiaselts RD Electronic (registrikood 10108514, Narva	Haljasala		37	
		Kõnnitee		39	

Üldpind 3834 m ²	linn)	Veetorustik	0,8	1,6	1
		Soojatorustik	0,8	1,6	1
Linda 14 51101:006:0124 Üldpind 2353 m ²	OSAÜHING NAAMI-V (registrikood 10266354) 20529/188610 kaasomandist Mihhail Jakovlev (isikukood 37508023719) 12800/188610 kaasomandist Osaühing Lintek (registrikood 11596645) 155281/188610 kaasomandist	Restkaev		1	
		Sõidutee		12	
		Kõnnitee		20	
		Sademetevetekanalisatsioon	0,5	1	1

Servituudid seatakse tasuta ja tähtajatult. Eelpool nimetatud kinnistute omanike nõusolek on linnal olemas.

Küsimus oli arutusel Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni istungil 02.06.2010 (protokoll nr 5), kus otsustati nõustuda Linnavara- ja Majandusameti ettepanekuga seada eelnimetatud kinnistutele tasuta ja tähtajatud servituudid Narva linna kasuks projekti «Tehnilise infrastruktuuri ehitamine tööstuslikul territooriumil Kerese, Linda ja Suur-Aguli tänavate vahelisel maa-alal» realiseerimiseks.

Narva Linnavalitsuse 14.07.2010 korraldusega nr 875-k „Nõusoleku andmine isiklike kasutusõiguste seadmiseks Narva linna kasuks” anti nõusolek isiklike kasutusõiguste seadmiseks Narva linna kasuks, kuid Projekti realiseerimisel tekkis vajadus muuta ehitusprojekti ning viia ülalmainitud korraldus vastavusse kehtiva ehitusprojekti.

Kuna eelnimetatud Narva Linnavalitsuse 14.07.2010 korraldus nr 875-k tunduvalt muudetakse resolutiivosas on otstarbekas vastu võtta uus korraldus ning tunnistada kehtetuks Narva Linnavalitsuse 14.07.2010 korraldus nr 875-k.

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 sätestatudle isiklikule kasutusõigusele reaalservituudi vastavaid sätteid. AÕS § 173 lõike 1 kohaselt reaalservituudi 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.

HMS § 68 lõike 2 kohaselt, haldusakti kehtetuks tunnistamise otsustab haldusorgan, kelle pädevuses oleks haldusakti andmine kehtetuks tunnistamise ajal. Antud juhul see on Narva Linnavalitsuse pädevuses.

HMS § 70 lõike 1 kohaselt kehtetuks tunnistamine vormistatakse iseseisva haldusaktiga, mille kohta kehtivad kõik tavalisele haldusaktile kohaldatavad nõuded. Antud juhul tuleb Narva Linnavalitsuse Narva Linnavalitsuse 14.07.2010 korraldus nr 875-k „Nõusoleku andmine isiklike kasutusõiguste seadmiseks Narva linna kasuks” kehtetuks tunnistamine vormistada linnavalitsuse korraldusega.

3. Otsus

3.1 Anda nõusolek tasuta isikliku kasutusõiguse seadmiseks Narva linna (edaspidi ka *kasutaja*) kasuks määramata ajaks järgmistele kinnistutele (edaspidi ka *kinnistu*):

Objekt	Omanik	Tehnovõrgud	Pikkus, m	Pindala, m ²	Kaitsetsoon, m
Suur-Aguli 9 51101:006:0098 üldpind 642 m ²	Elina Ljovotškina (isikukood 46604103715)	6KV kaabelliin	32	64	1
		I jaotuskilp		6	
		Kõnnitee		52	
Suur-Aguli 7 51101:006:0096 üldpind 211m ²	Mirosław Pieńkowski (Poola isikukood 56042000092)	6KV kaabelliin	21	10	1
		I jaotuskilp		6	
		Sõidutee		18,9	
		Haljasala		38,2	
Linda 12 51101:006:0114 üldpind 1622 m ²	Osaühing Viru Invest (reg.kood 11088920, Narva)	Tänavavalg. kaabelliin	27,5	55	1
		I tänavavalg. post		4	
		Veetorustik	7,5	15	1
		Sademevete kanalisatsioon	5	10	1
		Sõidutee		69	
		Kõnnitee		55	
		Haljasala		6,9	
Linda 8 51101:006:0031 üldpind 1232 m ²	Osaühing PI ENGINEERING (registrikood 11236527, Narva linn)	Haljasala		7,4	
		Veetorustik	1,5		
Linda 8a 51101:006:0189 üldpind 4641m ²	Cargotec Estonia AS (registrikood 10020469)	Sademevete kanalisatsioon	1,2	2,4	1
		Tänavavalg. kaabelliin	42	84	1
		I tänavavalg. post		4	
		Soojatorustik	4	8	1
		Sademetevetekanalisatsiooni kaevud	5 tk.	20	
		Haljasala		103	
		Kõnnitee		8,9	
Sõidutee		22,5			

Linda 20 51101:006:0201 Üldpind 31998m2	Cargotec Estonia AS (registrikood 10020469)	Sidekaabel	2	4	1
		Sademetevetekanalisatsioon	9	18	1
		6KV kaabelliin	11	22	1
		Sademetevetekanalisatsioon, kaevud	1	4	
		Sõidutee		15	
		Kõnnitee		42,5	
Linda 22 51101:006:0194 üldpind 7173 m2	Cargotec Estonia AS (registrikood 10020469)	Tänavavalgustuse kaabelliin	58,5	117	1
		Kõnnitee		12,7	
		Haljasala		58,6	
		Soojatorustik	1,8	3,6	1
		Sõidutee		38,25	
Linda 28 51101:006:0196 üldpind 462 m2	Cargotec Estonia AS (registrikood 10020469)	Hüdrant		2	
		Sõidutee		22	
		Kõnnitee		6	
		Haljasala		35	
Linda 16a	Cargotec Estonia AS (registrikood 10020469)	0,4 KV kaabelliin	6	12	1
		Jaotuskilp		2,5	
		Kõnnitee		5,5	
		Sõidutee		68,5	
		Haljasala		30	
Linda 32 51101:006:0198 Üldpind 3828m2	Cargotec Estonia AS (registrikood 10020469)	Haljasala		89	
Linda 6 51101:006:0188 Üldpind 5493m2	Cargotec Estonia AS (registrikood 10020469)	Kõnnitee		3,5	
		Sõidutee		24,5	
		Haljasala		3,9	
		Sajuveekanalisatsioon		1,8	1
		Restkaev		1	
Kerese 11 51101:006:0020 Üldpind 14454 m2	Osühing VKG ELEKTRIVÕRGUD (registrikood 10855041, Kohtla- Järve linn)	Sõidutee		31	
		Kõnnitee		8,4	
		Haljasala		55	
Linda 24 51101:006:0125 Üldpind 3834 m2	Aktiaselts RD Electronic (registrikood 10108514, Narva linn)	Haljasala		37	
		Kõnnitee		39	
		Veetorustik	0,8	1,6	1
		Soojatorustik	0,8	1,6	1
Linda 14 51101:006:0124 Üldpind 2353 m2	OSAÜHING NAAMI-V (registrikood 10266354) 20529/188610 kaasomandist Mihhail Jakovlev (isikukood 37508023719) 12800/188610 kaasomandist Osühing Lintek (registrikood 11596645) 155281/188610 kaasomandist	Restkaev		1	
		Sõidutee		12	
		Kõnnitee		20	
		Sademetevetekanalisatsioon	0,5	1	1

3.2 Isiklik kasutusõigus seatakse järgmistel põhitingimustel:

- 3.2.1 kasutajal on õigus omada kinnistul maatükiga püsivalt ühendatud korralduse punktis 3.1 tabelis toodud rajatised (edaspidi ka rajatised), kasutada neid sihipäraselt ning samuti teostada kõiki töid, mis on vajalikud rajatiste ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks;
- 3.2.2 isiklik kasutusõigus seatakse tähtajata ja tasuta;
- 3.2.3 kasutajal on õigus kasutada kinnistu isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks üksnes kasutusõiguse alal;
- 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, sihipärasest kasutamisest, 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 lepingud korralduse punktis 3.1 nimetatud kinnisasjade 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 Tunnistada kehtetuks Narva Linnavalitsuse 14.07.2010 korraldus nr 875-k „Nõusoleku andmine isiklike kasutusõiguste seadmiseks Narva linna kasuks“.
- 4.4 Korraldust võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates asjaosalistele korralduse teatavastegemise päevast.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär