

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

18.05.2011 nr 462-k

**Narva linna omandis oleva Nahavabriku tänav lõik 1
ja Kadastiku tänav lõik 8 kinnistute koormamine
isikliku kasutusõigusega (MTÜ TÖÖSTUSPARK INTEC-NAKRO)**

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

MTÜ TÖÖSTUSPARK INTEC-NAKRO esitas 12.04.2011 servituudi seadmise avalduse ehitusmontaažitööde teostamiseks soojustrassil DN150/315 mm, töö rõhuga 6 baari, mis kulgeb mööda Narva linnale kuuluvaid kinnistuid Nahavabriku tänav lõik 1 (pikkus 80 m, kaitsevöönd 2 m mõlemal pool, koormatava maa-ala pindala 320 m²) ja Kadastiku tänav lõik 8 (pikkus 182 m, kaitsevöönd 2 m mõlemal pool, koormatava maa-ala pindala 728 m²).

Küsimust arutati Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni koosolekul 04.05.2011. a (protokoll nr 6), kus otsustati:

1. Soovitada rahuldada Mittetulundusühingu TÖÖSTUSPARK INTEC-NAKRO, registrikood 80197442, taotlus ning lubada koormata Narva linna omandis olevad kinnistud Narvas aadressidel Nahavabriku tänav lõik 1 (katastritunnus 51106:001:0180) ja Kadastiku tänav lõik 8 (katastritunnus 51106:001:0159) isikliku kasutusõigusega MTÜ Tööstuspark Intec-Nakro kasuks.
2. Soovitada määrata kindlaks servituudi seadmise põhitingimused:
 - a) Nahavabriku tänav lõik 1 kinnistule isikliku kasutusõiguse ala: pikkus 80 m, kaitsevööndi ala 320 m², ja Kadastiku tänav lõik 8 kinnistule isikliku kasutusõiguse ala: pikkus on 182 m, kaitsevööndi ala 728 m²;
 - b) isiklik kasutusõigus seatakse tähtajata ja tasuta.
3. Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametil esitada punktides 1 ja 2 nimetatud otsused Narva Linnavalitsuse istungile korralduse vastuvõtmiseks.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

Vastavalt asjaõigusseaduse (edaspidi ka AÕS) § 225 lõikele 1 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 § 226 lõike 2 kohaselt, kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik. Linnavalitsuse korralduse eelnõu punkti 3.1.4.6 kohaselt peab õigustatud isik vaid teatama kinnisasja omanikule tehnovõrgu kasutusõiguse üleminekust kinnisasja omanikule kolme tööpäeva jooksul.

Tulenevalt AÕS §-st 228 kohaldatakse lisaks paragrahvides 225-227 sätestatud isiklikule kasutusõigusele reaalservituudi vastavaid sätteid. AÕS § 173 lg 1 kohaselt peab reaalservituudi (antud juhul isikliku kasutusõiguse) seadmiseks vajalik asjaõigusleping olema notariaalselt

tõestatud. Vastavalt AÕS § 179 lõikele 1, kui reaalservituuti (antud juhul isikliku kasutusõiguse) 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.

Lähtuvalt Vabariigi Valitsuse 02.07.2002 määruse nr 213 „Surveseadme kaitsevööndi ulatus” § 3 lõikest 4 maapealsete soojustorustike (veetorustikul töörohul 6 baari ja alla selle) kaitsevööndi ulatus on 2 meetrit (mõlemal pool).

Tehakse ettepanek kohustada kinnistute ja kinnisasjade omanikku hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab soojustorustiku sihipärasest kasutamist. Samuti järgima soojustorustiku kaitsevööndi 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.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seadusele § 30 lõike 1 punkti 2 kohaselt linnavalitsus lahendab ja korraldab kohaliku elu küsimusi, mis volikogu määruste või otsustega või linna põhimäärusega on pandud täitmiseks valitsusele.

Narva Linnavolikogu 21.06.2005 määruse nr 20/57 ”Linnavara eeskiri” (edaspidi *Linnavara eeskiri*) punkti 69 alapunkti 1 kohaselt on linna omandis olevale kinnisasjale isikliku kasutusõiguse seadmine on lubatud, kui see toimub isiku, kellel on selleks õigusaktidest tulenev õigus, nõudel ja kasuks. Antud juhul on MTÜ Tööstuspark Intec-Nakro asjaõigusseadusest tulenev õigus nõuda isikliku kasutusõiguse seadmist.

Vastavalt Linnavara eeskirja punkti 70 alapunktile 1 otsustab linna omandis olevale kinnisasjale isikliku kasutusõiguse seadmise linnavalitsus, kui see toimub Narva linna omandis oleval kinnisasjal asuva tehnoõõrgu või -rajatise omaniku kasuks ning punkti 71³ kohaselt Narva linna omandis oleva kinnisasja koormamiseks vajaliku asjaõiguslepingu allkirjastab linna nimel linnapea.

3. OTSUS

- 3.1. Seada isiklik kasutusõigus Mittetulundusühingu TÖÖSTUSPARK INTEC-NAKRO, registrikood 80197442, (edaspidi ka *õigustatud isik*) kasuks Narva linna (edaspidi ka *omanik*) omandis olevatele kinnistutele Narvas aadressidel Nahavabriku tänav lõik 1 (katastritunnus 51106:001:0180) ja Kadastiku tänav lõik 8 (katastritunnus 51106:001:0159) soojustrassi ehitus-montaažitööde teostamiseks järgmistel tingimustel:
 - 3.1.1. isikliku kasutusõiguse ala – Nahavabriku tänav lõik 1 kinnistule: pikkus 80 m, kaitsevööndi ulatus 2 meetrit mõlemale poole, kaitsevööndi ala 320 m², mis on plaanil tähistatud sinise joonega, ja Kadastiku tänav lõik 8 kinnistule: pikkus 182 m, kaitsevööndi ulatus 2 meetrit mõlemale poole, kaitsevööndi ala 728 m², mis on plaanil tähistatud punase joonega;
 - 3.1.2. isiklik kasutusõigus seatakse tähtajata 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. pärast kinnistul teostatud soojustrassi ehitus-, hooldus- ja/või remonttööde lõpetamist oma kulul taastama tööde alustamise hetkeolukorra, juhindudes kehtestatud kaevetööde eeskirjadest, kui ei lepita teisiti kokku kinnistu omanikuga;

- 3.1.4.2. teavitama kinnistu omanikku plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt 1 (kuu) enne tööde alustamist. Avariiremondi korral alustab õigustatud isik vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades kinnistu omanikku;
- 3.1.4.3. soojustrassi avarii viivitamatult likvideerima ja rakendama abinõud linnale kahju tekitamise vältimiseks. Avariiremondi vajadusel võib õigustatud isik viivitamatult, ilma kooskõlastust taotlemata alustada vajalike töödega, kui ta teatab sellest esimesel võimalusel kinnisasja omanikule. Avariiks loetakse soojustrassi ootamatut või juhuslikku purunemist või muud rikut, mille tulemusena võib tekkida märkimisväärne materiaalne kahju;
- 3.1.4.4. 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;
- 3.1.4.5. 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 kinnistu omanikule isikliku kasutusõiguse üleminekust või isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste ja kohustuste teostamise üleandmisest kolmandale isikule 3 tööpäeva jooksul alates isikliku kasutusõiguse üleminekust või kohustuste teostamise üleandmisest arvates;
- 3.1.4.7. ära vedama kinnistul paiknevaid soojustrassi 1 (ühe) kuu jooksul arvates isikliku kasutusõiguse lõppemisest/lõpetamisest, kui pooled ei lepi kokku teisiti. Soojustrassi äravedamise järel kohustub õigustatud isik taastama kinnistu seisukorra, milline see oli enne võrkude äravedamist. Kui õigustatud isik ei ole tähtajaks rajatist ära vedanud, korraldab kinnistu omanik rajatise lammutamise ja kinnistu heakorrastamise õigustatud isiku kulul;
- 3.1.4.8. nõustuma kinnistule teiste reaalservituutide ja isiklike kasutusõiguste seadmisel nende kandmisega kinnistusraamatusse käesolevas punktis nimetatud isikliku kasutusõigustega samale järjekohale selle eest tasu nõudmata;
- 3.1.5. kinnistu omanik kohustub:
- 3.1.5.1. hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab soojustrassi sihipärast kasutamist;
- 3.1.5.2. järgima soojustrassi kaitsevööndi 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. võimaldama tasuta juurdepääsu mehhanismidega soojustrassi majandamiseks;
- 3.1.5.4. teavitama õigustatud isikut kinnistu omaniku muutmisest, teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisest ja kinnistu võõrandamisest;
- 3.1.5.5. kinnistu koormamisel teiste reaalservituutide ja isiklike servituutidega või soojustrassi ehitamist, omamist ja kasutamist võimaldava notariaalse kokkulepe sõlmimisel teavitama isikuid, kelle kasuks kinnistu koormatakse käesolevas punktis nimetatud isikliku kasutusõiguse seadmise tingimustest ja soojustrassi ehitamist, omamist ja kasutamist võimaldava notariaalse kokkuleppe tingimustest;
- 3.1.5.6. teavitama kinnistul tegutsevaid isikuid soojustrassi kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses. Kinnistu omanik on kohustatud hoiduma tegevusest, mis takistaks soojustrassi majandamist, halvendaks soojustrassi korrashoidu ja/või ohustaks soojustrassi toimimist.

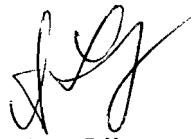
- 3.2. Sõlmida MTÜ-ga TÖÖSTUSPARK INTEC-NAKRO notariaalselt tõestatud asjaõigusleping korralduse punktis 3.1 nimetatud kinnistute isiklike kasutusõigustega koormamiseks.
- 3.3. MTÜ TÖÖSTUSPARK INTEC-NAKRO kannab isiklike kasutusõiguste seadmisega seotud kulud (notaritasu ja riigilõiv).
- 3.4. Volitada Narva linnapead Tarmo Tammiste't, allkirjastama Narva linna nimel korralduse punktis 3.2 nimetatud leping.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1. Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametil teha korraldus teatavaks MTÜ-le TÖÖSTUSPARK INTEC-NAKRO.
- 4.2. Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.
- 4.3. Korraldust võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates Narva Linnavalitsuse poolt korralduse teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär