

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

13.07.2011 nr 646-k

Narva linna omandis oleva kinnistute Puuvilla tänava lõik 1 ja Kulgu tänava lõik 1 koormamine reaalservituudiga kinnistu Kulgu tn 5 kasuks

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

03.06.2011 esitas Narvas Kulgu 5 asuva kinnistu omanik Metalliset Eesti AS taotluse, milles teatas, et on rajanud Kulgu 5 talle kuuluvalt kinnistult katastritunnusega 51106:001:0059 ühisveevärgi- ja kanalisatsioonitrassid liitumispunktidega veetrassil Puuvilla tänaval ja kanalisatsioonitrassil Kulgu tänaval. Seoses sellega taotles ta servituutide seadmist, mis on vajalikud nimetatud trasside õiguspäraseks teenindamiseks.

Veetrass läbib Narva linnale kuuluvat kinnistut katastritunnusega 51105:003:0223 15 meetri pikkuses ja koosneb veetorst PE diameetriga 160 mm, mis paikneb terves ulatuses hülssis PE diameetriga 315 mm, kuna asub sõidutee all.

Kanalisatsioonitrass läbib Narva linnale kuuluvat kinnistut katastritunnusega 51105:003:0222 70,6 meetri pikkuses ja koosneb kanalisatsioonitorust PVC diameetriga 315 mm. Kinnistut läbiva haruraudtee all katab toru 4-meetriline hülss PVC diameetriga 450 mm.

Metalliset Eesti AS taotlust arutati Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni koosolekul 29.06.2011 (protokoll nr 9) ja otsustati:

1. Soovitada rahuldada Metalliset Eesti AS (registrikood 11011627) taotlus ning lubada koormata Narva linna omandis olevad kinnistud asukohadega Narvas aadressidel Puuvilla tänava lõik 1 (katastritunnus 51105:003:0223) ja Kulgu tänava lõik 1 (katastritunnus 51105:003:0222) reaalservituutidega kinnistu asukohaga Narvas aadressil Kulgu tn 5 (katastritunnus 51106:001:0059) kasuks ühisveevärgi- ja kanalisatsioonitrasside teenindamiseks.
2. Soovitada määrata kindlaks Puuvilla tänava lõik 1 kinnistule reaalservituudi seadmise põhitingimused:
 - 1) reaalservituudi ala: veetrass pikkusega 15 meetrit (kaitsevööndi ulatusega 2,0 m mõlemal pool);
 - 2) reaalservituut seatakse tähtajata ja tasuta.
3. Soovitada määrata kindlaks Kulgu tänava lõik 1 kinnistule reaalservituudi seadmise põhitingimused:
 - 1) reaalservituudi ala: kanalisatsioonitrass pikkusega 70,6 m (sügavus 2,5m, kaitsevööndi ulatusega 3 m mõlemal pool);
 - 2) reaalservituut seatakse tähtajata ja tasuta.
4. Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametil esitada antud küsimus Narva Linnavalitsuse istungile korralduse vastuvõtmiseks.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

Asjaõigusseaduse (edaspidi *AÕS*) § 158 lõike 1 kohaselt on kinnisasja omanik kohustatud taluma tema kinnisasjal maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatise (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustikku, elektroonilise side või elektrivõrku, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldist või surveadmetistikku ja nende teenindamiseks vajalikke ehitisi), kui need on teiste kinnisasjade eesmärgipäraseks kasutamiseks või majandamiseks vajalikud, nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulutusi. *AÕS* § 158 lõike 2 kohaselt võib kinnisasja omanik nõuda teise kinnisasja omanikult kinnisasja koormamist realservituudiga. Vastavalt *AÕS* § 158 lõike 3 esimesele lausele realservituudi täpsem sisu, tehnovõrgu või -rajatise asukoht, tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel.

Tulenevalt *AÕS* § 172 lõikest 1 realservituut 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.

Vastavalt *AÕS* § 179 lõikele 1, kui realservituuti 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.

Keskkonnaministri 16.12.2005 määruse nr 76 „Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus” (edaspidi *Määrus*) § 2 lõike 1 kohaselt ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni maa-aluste survetorustike kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole on (p 1) alla 250 mm siseläbimõõduga torustikul 2 m, (p 2) 250 mm kuni alla 500 mm siseläbimõõduga torustikul 2,5 m ja (p 3) 500 mm ja suurema siseläbimõõduga torustikul 3 m. Määruse § 2 lõike 2 punkti 4 kohaselt ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni maa-aluste vabavoolsete torustike (torustikul, mille siseläbimõõt on 250 mm ja suurem ning mis on paigaldatud üle 2 m sügavusele) kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole on 3 m.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (edaspidi *KOKS*) § 22 lõike 1 punkti 6 kohaselt volikogu ainupädevusse kuulub linnavara valitsemine, kasutamine ja käsutamise korra kehtestamine. Narva linna omandis olevale kinnisasjale realservituudi seadmist reguleerib Narva Linnavalikogu 21.06.2005 määrus nr 20/57 „Linnavara eeskiri” (edaspidi *Linnavara eeskiri*).

Lähtuvalt Linnavara eeskirja punkti 67 alapunktist 1 linna omandis olevale kinnisasjale realservituudi seadmine on lubatud, kui see toimub isiku, kellel on selleks õigusaktidest tulenev õigus, nõudel ja kasuks. Antud juhul on Metalliset Eesti AS asjaõigusseadusest tulenev õigus nõuda kinnistute koormamist realservituudiga.

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

Vastavalt Linnavara eeskirja punktile 68 linna omandis olevale kinnisasjale realservituudi seadmise otsustab linnavalitsus.

AÕS § 173 lõike 1 kohaselt realservituudi seadmiseks vajalik asjaõigusleping peab olema notariaalselt tõestatud ning Linnavara eeskirja punkti 71³ alusel Narva linna omandis oleva kinnisasja koormamiseks vajaliku asjaõiguslepingu allkirjastab linna nimel linnapea.

3. OTSUS

- 3.1. Koormata realservituutidega Metalliset Eesti AS (registrikood 11011627, asukoht Kalesi küla, Raasiku vald, Harjumaa, 75201, edaspidi *õigustatud isik*) omandis oleva kinnisasja asukohaga Narvas aadressil Kulgu tn 5 (katastritunnus 51106:001:0059, edaspidi *valitsev kinnisasi*) kasuks tehnoarajatiste ehitamiseks, kasutamiseks, hooldamiseks ja/või remontimiseks järgmised Narva linna (edaspidi ka *omanik*) omandis olevad teenivad kinnisasjad:
 - 3.1.1. Puuvilla tänava lõik 1 (katastritunnus 51105:003:0223) - veetrass (pikkus 15 m, PE veetoru diameeter 160 mm, kaitsevööndi ulatus 2 meetrit mõlemale poole, kaitsevööndi ala 60 m²), mis on lisas 1 tähistatud V sinise joonega
 - 3.1.2. Kulgu tänava lõik 1 (katastritunnus 51105:003:0222) - kanalisatsioonitrass (pikkus 70,6 m, PVC kanalisatsioonitoru diameeter 315 mm, kaitsevööndi ulatus 3 meetrit mõlemale poole, kaitsevööndi ala 423,6 m²) mis on lisas 1 tähistatud K oranži joonega:
- 3.2. Valitseva kinnisasja kasuks kehtestatakse järgmised realservituudi tingimused:
 - 3.2.1. realservituut annab õiguse kasutada teeniva kinnisasja ulatuses, mis on vajalik tehnoarajatise ehitamiseks, kasutamiseks, hooldamiseks ja remontimiseks ning nõuda tehnoarajatise kaitsevööndi ulatuses kasutuspiirangute järgimist vastavalt õigusaktides sätestatule;
 - 3.2.2. realservituut seatakse tähtajatult ja tasuta;
 - 3.2.3. õigustatud isik kohustub:
 - 3.2.3.1. pärast teenival kinnisasjal teostatud tehnoarajatise ehitus-, hooldus- ja/või remonttööde lõpetamist taastama oma kulul tööde alustamise hetkeolukorra, juhindudes kehtestatud kaevetööde eeskirjadest, kui teeniva kinnisasja omanikuga ei lepi kokku teisiti;
 - 3.2.3.2. teavitama teeniva kinnisasja omanikku plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt 1 (kuu) enne tööde alustamist. Avariiremondi korral alustab õigustatud isik vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teavitades teeniva kinnisasja omanikku.
 - 3.2.3.3. viivitamatult likvideerima tehnoarajatise avarii ja rakendama abinõud teeniva kinnisasja omanikule 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 tehnoarajatise ootamatut või juhuslikku purunemist, tehnovõrkude seiskumist või muud riket, mille tulemusena võib tekkida märkimisväärne materiaalne kahju;
 - 3.2.3.4. servituudist tulenevate õiguste teostamisel tegutsema heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks teeniva kinnisasja omaniku ja/või mistahes kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist, kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;
 - 3.2.3.5. hüvitama tema ja/või tema õigusi teostavate kolmandate isikute poolt servituudi teostamisega seotud tegevusest või tegevusetusest tuleneva teeniva kinnisasja omanikule ja/või mistahes kolmandale isikule tekitatud kahju täies ulatuses.
 - 3.2.3.6. ära vedama teenival kinnisasjal paiknevad tehnoarajatised 1 (ühe) kuu jooksul arvates servituudi lõppemisest, kui pooled ei lepi kokku teisiti. Tehnoarajatise äravedamise järel kohustub õigustatud isik taastama teeniva kinnisasja endisesse seisukorda, nagu see oli enne tehnoarajatise äravedamist. Kui õigustatud isik ei ole õigustatud isiku ja teeniva kinnisasja omaniku vahel kokkulepitud tähtjaks rajatist ära vedanud, korraldab teeniva kinnisasja omanik rajatise lammutamise ja teeniva kinnisasja heakorrastamise õigustatud isiku kulul;

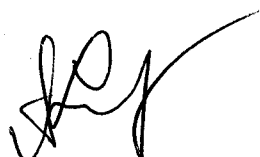
- 3.2.4. teeniva kinnisasja omanik kohustub:
- 3.2.4.1. hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab tehnorajatise sihipärast kasutamist;
- 3.2.4.2. järgima tehnorajatise kaitsevööndi alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi ning nõudma seda ka isikutelt, kelle kasuks on teenivale kinnisasjale seatud piiratud asjaõigus või kellel on lepingust tulenev õigus teeniva kinnisasja kasutamiseks või teenival kinnisasjal tööde teostamiseks;
- 3.2.4.3. võimaldama tasuta juurdepääsu mehhanismidega tehnorajatise majandamiseks;
- 3.2.4.4. teavitama õigustatud isikut teeniva kinnisasja valitseja muutumisest, teiste realservituutide ja isiklike servituutide seadmisest ja teeniva kinnisasja võõrandamisest;
- 3.2.4.5. teeniva kinnisasja koormamisel teiste piiratud asjaõigustega või tehnorajatise ehitamist, omamist ja kasutamist võimaldava notariaalse kokkuleppe sõlmimisel teavitama isikuid, kelle kasuks teeniv kinnisasi koormatakse, realservituudi seadmise tingimustest ja tehnorajatise ehitamist, omamist ja kasutamist võimaldava notariaalse kokkuleppe tingimustest;
- 3.2.4.6. teavitama teenival kinnisasjal tegutsevaid isikuid tehnorajatise kaitsevööndi olemasolust ja sellel kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses. Teeniva kinnisasja omanik on kohustatud hoiduma tegevusest, mis takistaks tehnorajatise torustiku majandamist, halvendaks korrashoidu ja/või ohustaks selle toimimist.
- 3.3. Sõlmida Metalliset Eesti AS-ga notariaalselt tõestatud asjaõigusleping korralduse punktis 3.1 nimetatud teeniva kinnisasja realservituudiga koormamiseks ning kanda realservituut kinnistusraamatusse.
- 3.4. Metalliset Eesti AS kannab realservituudi seadmisega seotud kulud (notaritasu ja riigilõiv).
- 3.5. Volitada Narva linnapead Tarmo Tammiste't, allkirjastama Narva linna nimel korralduse punktis 3.3 nimetatud leping.

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 Narva Linnavalitsuse poolt korralduse teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär