

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

24.08.2006 nr 1080-k

Nõusoleku andmine Narva linnas omandis oleva Puškini tn 23a kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamiseks

1. Asjaolud ja menetluse käik

01.08.2006 esitas VKG Elektrivõrgud OÜ (registrikood 10855041, asukohaga Kere tn 11, 20309 Narva) Narva Linnavalitsusele avalduse aktsiaseltsi kasuks isikliku kasutusõiguse seadmiseks Narva linna omandis olevale maale aadressil Puškini tn 23a, Narva linn, katastritunnus 51104:004:0041. Isikliku kasutusõiguse seadmine on vajalik, et rajada viidatud territooriumile tehnoajatis 6 kV maakaabelliin.

VKG Elektrivõrgud OÜ teeb ettepaneku sõlmida isikliku kasutusõiguse seadmise leping alljärgnevatel tingimustel:

1. Isiklik kasutusõigus seatakse VKG Elektrivõrgud OÜ kasuks; kasutusõigus koormab linna omandis olevat kinnistut 20 m² (koormatav maa-ala on märgitud avaldusele lisatud plaanil punase joonega) ja kehtib kinnisasja igakordse omaniku suhtes.
2. Isikliku kasutusõiguse talumine tehnoajatisel on poolte kokkuleppel tähtjatu ja tasuta.
3. Linna maale rajatav tehnoajatis (6 kV kaabelliin) on VKG Elektrivõrgud OÜ omandis ega muutu kinnisasja oluliseks osaks. Tehnoajatis muutub isikliku kasutusõiguse (servituudi) osaks.
4. VKG Elektrivõrgud OÜ säilitab õiguse kasutada Narva linna kinnistut tehnoajatisel hilisemaks kasutamiseks ja korrashoiuks (sh remontimiseks, hooldamiseks), samuti õiguse tutvuda hilisemalt tehnoajatisel üldise seisukorraga (plaaniliste või erakorraliste kontrollide käigus). Kinnisasja omanik tagab, et tema kohustusi täidaksid ka kinnistul viibivad kolmandad isikud.
5. Kinnistu igakordne omanik kohustub tagama VKG Elektrivõrgud OÜ töötajatele/esindajatele ligipääsu linna kinnistul asuvate tehnoajatisel ööpäevaringselt ning samuti kohustub Kinnistu igakordne omanik tagama tehnoajatisel juurde ligipääsu nii jalgsi kui igat liiki sõidukitega.
6. Kõik tehnoajatisel ekspluateerimise, rekonstrueerimisega ning remondiga seotud kulud kannab VKG Elektrivõrgud OÜ. Kõik muud kinnistuga seoses tasumisele kuuluvad maksud (sh maamaks), maksed, lõivud, kinnistul lasuvad võlaintressid ning kinnistuga seotud muud koormised, ekspluateerimiskulud ja muud kulutused kuuluvad tasumisele kinnistu igakordse omaniku poolt.
7. VKG Elektrivõrgud OÜ kohustub teavitama kinnistu igakordset omanikku tehnoajatisel tehtavatest plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt 3 (kolm) päeva enne tööde alustamist. Avariiremondi korral võib VKG Elektrivõrgud OÜ alustada vajalike töödega viivitamata, teatades sellest hilisemalt järgneval päeval kinnistu igakordsele omanikule.
8. Pärast kinnistul teostatud 6 kV kaabelliini ehitus-, hooldus- või remonttööde lõpetamist on VKG Elektrivõrgud OÜ kohustatud taastama kasutusõiguse ala omal kulul.
9. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud hoiduma tegevusest, mis takistaks avalduse punktides 4, 5, 8 nimetatud tegevusi või halvendaks kaabelliini seisukorda.
10. Kinnistu igakordne omanik ja VKG Elektrivõrgud OÜ kohustuvad järgima ja samuti nõudma kolmandatelt isikutelt kehtivate õigusaktidega, liinirajatisel kaitsevööndis kehtestatud piirangute järgimist. Omanik on kohustatud teavitama kinnistul tegutsevaid isikuid liinirajatisel kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest.
11. VKG Elektrivõrgud OÜ võib isiklikust kasutusõiguse kokkuleppel tulenevad õigused ja kohustused anda üle kolmandale isikule, millest ta kohustub kinnistu igakordsele omanikule eelnevalt teatama.
12. Omanik kinnitab isikliku kasutusõiguse seadmise lepingus, et kinnistu või selle osa võõrandatakse tingimusel, mille kohaselt kohustub selle kinnistu omandaja üle võtma kõik lepingust tulenevad endise omaniku kohustused.

VKG Elektrivõrgud OÜ on nõus teostama kõik isikliku kasutusõiguse seadmiseks vajalikud toimingud (notariaja planeerimine jms.), samuti kandma kõik kulutused, mis kaasnevad isikliku kasutusõiguse seadmisega (notaritasud, riigilõivud).

Küsimust arutati Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni istungil 09.08.2006.a (protokoll nr 9), kus otsustati: Linnavara- ja Majandusametil esitada Narva Linnavalitsuse istungile arutamiseks küsimus VKG Elektrivõrgud OÜ-ga isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu sõlmimise kohta maa-alale Puškini 23a Narva linnas.

2. Õigusliku alused

Vastavalt asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15² lõikele 2 alates 1999. aasta 1. aprillist on tehnorajalise püstitamiseks võõrale kinnisasjale nõutav kinnisasja koormamine reaalservituudi või isikliku kasutusõigusega. Kinnistusraamatusse veel kandmata maale või riigile või kohalikule omavalitsusele kuuluvale maale tehnorajalise püstitamiseks piisab lihtkirjalikust või notariaalsest kokkuleppest maa omanikuga.

Ehitusseaduse § 12 lõike 2 alusel peab ehitamiseks olema ehitusluba, välja arvatud väikeehitise ehitamise korral. Ehitusluba ei anna õigust ehitusloale märgitud maaüksuse või ehitise omaniku loata ehitada.

Sama seaduse § 23 lõike 5 kohaselt ehitusluba teisele isikule kuuluvale kinnisasjale tehnovõrgu või -rajalise ehitamiseks väljastatakse tehnovõrgu või -rajalise omanikule, kelle suhtes on kinnistusraamatusse kantud vastav asjaõigus või kes on sõlminud vastava asjaõiguslepingu või kes on sõlminud kinnisasja omanikuga või isikuga, kellel on seadusest tulenev maakasutusõigus, notariaalselt kinnitatud kokkuleppe tehnovõrgu või -rajalise ehitamiseks või kellel on seadusest tulenev teisele isikule kuuluva maa kasutamise õigus. Nimetatud kokkulepped tuleb esitada kohalikule omavalitsusele.

Vastavalt Narva Linnavolikogu 21.06.2005 määrusega nr 20/57 "Linnavara eeskirja" punktile 67.2. otsustuse linnavara koormamise kohta võtab vastu Linnavalitsus, kui linna omandis olev maa koormatakse isikliku kasutusõigusega.

3. Otsus

3.1. Nõustuda Narva linna omandis oleva Puškini tn 23a kinnistu (katastritunnusega 51104:004:0041) VKG Elektrivõrgud OÜ (registrikood 10855041, asukohaga Keresel tn 11, 20309 Narva) isikliku kasutusõigusega koormamisega järgmistel tingimustel:

- 3.1.1. Isiklik kasutusõigus seatakse VKG Elektrivõrgud OÜ kasuks; kasutusõigus koormab linna omandis olevat kinnistut 20 m² (koormatav maa-ala on märgitud korralduse lisaks oleva plaanil) ja kehtib kinnisasja igakordse omaniku suhtes.
- 3.1.2. Isikliku kasutusõiguse talumine tehnorajatisel on poolte kokkuleppel tähtajatu ja tasuta. Alates 01.01.2009.a tasu maksmine liinirajalise talumise eest vastavalt Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatavale korrale.
- 3.1.3. Linna maale rajatav tehnorajatis (6 kV kaabelliin) on VKG Elektrivõrgud OÜ omandis ega muutu kinnisasja oluliseks osaks. Tehnorajatis muutub isikliku kasutusõiguse (servituudi) osaks.
- 3.1.4. VKG Elektrivõrgud OÜ säilitab õiguse kasutada Narva linna kinnistut tehnorajalise hilisemaks kasutamiseks ja korrashoiuks (sh remontimiseks, hooldamiseks), samuti õiguse tutvuda hilisemalt tehnorajalise üldise seisukorraga (plaaniliste või erakorraliste kontrollide käigus). Kinnisasja omanik tagab, et tema kohustusi täidaksid ka kinnistul viibivad kolmandad isikud.
- 3.1.5. Kinnistu igakordne omanik kohustub tagama VKG Elektrivõrgud OÜ töötajatele/esindajatele ligipääsu linna kinnistul asuvate tehnorajatistele ööpäevaringselt ning samuti kohustub Kinnistu igakordne omanik tagama tehnorajatiste juurde ligipääsu nii jalgsi kui igat liiki sõidukitega.
- 3.1.6. Kõik tehnorajalise ekspluateerimise, rekonstrueerimisega ning remondiga seotud kulud kannab VKG Elektrivõrgud OÜ. Kõik muud kinnistuga seoses tasumisele kuuluvad maksud (sh maamaks), maksed, lõivud, kinnistul lasuvad võlaintrissid ning kinnistuga seotud muud koormised, ekspluateerimiskulud ja muud kulutused kuulvad tasumisele kinnistu igakordse omaniku poolt.

- 3.1.7. VKG Elektrivõrgud OÜ kohustub teavitama kinnistu igakordset omanikku tehnorajatistele tehtavatest plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt 3 (kolm) päeva enne tööde alustamist. Avariiremondi korral võib VKG Elektrivõrgud OÜ alustada vajalike töödega viivitamata, teatades sellest hilisemalt järgneval päeval kinnistu igakordsele omanikule.
- 3.1.8. Pärast kinnistul teostatud 6 kV kaabelliini ehitus-, hooldus- või remonttööde lõpetamist on VKG Elektrivõrgud OÜ kohustatud taastama kasutusõiguse ala omal kulul.
- 3.1.9. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud hoiduma tegevusest, mis takistaks avalduse punktides 4, 5, 8 nimetatud tegevusi või halvendaks kaabelliini seisukorda.
- 3.1.10. Kinnistu igakordne omanik ja VKG Elektrivõrgud OÜ kohustuvad järgima ja samuti nõudma kolmandatelt isikutelt kehtivate õigusaktidega, liinirajatiste kaitsevööndis kehtestatud piirangute järgimist. Omanik on kohustatud teavitama kinnistul tegutsevaid isikuid liinirajatiste kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest.
- 3.1.11. VKG Elektrivõrgud OÜ võib isiklikust kasutusõiguse kokkuleppest tulenevad õigused ja kohustused anda üle kolmandale isikule, millest ta kohustub kinnistu igakordsele omanikule eelnevalt teatama.
- 3.1.12. Omanik kinnitab isikliku kasutusõiguse seadmise lepingus, et kinnistu või selle osa võõrandatakse tingimusel, mille kohaselt kohustub selle kinnistu omandaja üle võtma kõik lepingust tulenevad endise omaniku kohustused.

3.2. Volitada Narva linnapead Tarmo Tammistet, isikukood 36208175216, linna nimel alla kirjutama punktis 3.1. nimetatud nõusolekule.

3.3. Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametil teha korraldus teatavaks VKG Elektrivõrgud OÜ-le.

4. Korralduse vaidlustamine

Halduskohtumenetluse seadustiku § 9 lõike 1 kohaselt võib korraldust vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates Narva Linnavalitsuse poolt korralduse teatavakstegemise päevast.

5. Rakendussätted

Käesolev korraldus jõustub seaduses sätestatud korras.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär