

## OTSUS

Narva

18.06.2015 nr 41

### **Projekti “Narva linna busi- ja raudteejaama arendus“ raames kinnistule asukohaga Vaksali 22, Narva isikliku kasutusõiguse seadmine**

#### **1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Amet koostöös AS-ga Eesti Raudtee (endise nimega AS EVR Infra), kes on kinnistu asukohaga Vaksali 22, Narva omanik, valmistab ette “Narva linna busi ja-raudteejaama arendus“ projekti taotlust meetmesse "Raudteeliikluse arendamine ja erinevate liikumisviiside ühendamine" tegevuse „Ühendusvõimaluste parandamine ühistranspordipeatustes“ esitamiseks.

Projekti eesmärgiks on Narva busi- ja raudteejaama ühistranspordi terminali arendamine, mis vastaks kaasaegsetele Euroopa nõuetele ja tõstaks ühistransporditeenuse kvaliteeti ning muudaks busi- ja rongiooteaja mugavamaks. Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Amet on projektis juhtpartner ja Eesti Raudtee AS on projekti partner.

Projekti raames on kavandatud järgmised tegevused:

1. bussijaama rekonstrueerimine (rekonstrueerimise ala piirneb Raudtee ja Vaksali tänavaga ning hõlmab Jaama platsi):
  - 1.1 bussiparkla ehitamine;
  - 1.2 katusega ooteperroni (katusealune) ehitamine;
  - 1.3 kergliiklusteede ehitamine, sh ühendused olemasolevate ja planeeritavate kergliiklusteedega;
  - 1.4 taksoparkla ehitamine;
  - 1.5 Jaama platsi rekonstrueerimine;
  - 1.6 sõidukite parklate ehitamine;
  - 1.7 jalgrattaparkla ehitamine;
  - 1.8 optimaalse liikluskeemi väljatöötamine.
2. raudteejaama rekonstrueerimine.

Osa punktis 1 loetletud objektidest planeeritakse ehitada kinnistul asukohaga Vaksali 22, Narva (katastritunnistus **51106:001:0189**).

Projekt on vastavuses strateegiliste dokumentidega:

1. Narva linna arengukavaga 2008-2018.

Strateegiline eesmärk 1.1: transpordi infrastruktuur vastab tänapäeva nõuetele

Tegevussuund 1.1.1: luua kaasaegne ja mugav liiklusinfrastruktuur

Ülesanded:

1.1.1.5. tarbijate vajadustele vastavate ühistranspordi bussipeatuste ehitamine ja paigaldamine  
Tegevused:

- Narva Linna Bussi-ja Raudteejaama arendus

2. Narva linna eelarve strateegia 2015-2018

Investeeringiprojektid:

- Narva Linna Bussi-ja Raudteejaama arendus

Narva linn võttes aluseks linna vajadused selleks, et korraldada raudteejaama ja juures paikneva territooriumi korrashoidu, tagada linnaelanikele normaalsed tingimused linnavahelise ühistranspordi ootamisel ja arendada linna keskkonda, otsustas osaleda antud projekti ettevalmistamisel ja täitmisel koos AS-ga Eesti Raudtee (endise nimega AS EVR Infra). Juhul, kui Narva linna ja AS Eesti Raudtee (endise nimega AS EVR Infra) ühine taotlus rahuldatakse, tekib vajadus lahendada projekti tulemusena ehitatud rajatiste kasutamise kord.

Isiklik kasutusõigus seatakse Narva linna kasuks Narvas, Vaksali tn 22 asuva kinnistu osale suurusega 1702 m<sup>2</sup> tähtajaga kuni 50 aastat ja tasuta isiklik kasutusõigus (otsuse juurde lisatakse plaan) alljärgnevatel tingimustel:

AS-ga Eesti Raudtee (endise nimega AS EVR Infra) toimunud läbirääkimiste käigus lepiti kokku seada isiklik kasutusõigus eelmainitud kinnistule asukohaga Vaksali 22, Narva linna kasuks. Seada isiklik kasutusõigus Narva linna kasuks tingimusel, et Narva linn on kohustatud rajama isikliku kasutusõiguse alale Narva linna reiserterminali välialad (edaspidi: terminal), ehitades selleks välja kohad busside peatumiseks, reisijate ooteala, varikatuse ja muu vajaliku taristu, hoidma isikliku kasutusõiguse ala enne terminali rajamist ja isikliku kasutusõiguse alale rajatava terminali alaliselt korras, sealhulgas teostama remont- ja heakorratööd ning kandma terminaliga seotud kulud alates terminalile kasutusloa saamise ajast. Eelnimetatud tegevuste teostamisel järgima õigusaktidest, sh raudteeseadustest tulenevaid piiranguid raudteede suhtes, sealhulgas mitte takistama kaitsevööndis oleva raudtee sihtotstarbelist kasutamist, halvendama raudtee seisundit ega ohustama liiklust. Säilitama olemasoleva isikliku kasutusõiguse ala plaanil tähistatud ligipääsu ja võimaldama sealthaudu autotranspordile igal ajal ning tasuta läbipääsu Narva raudteejaama territooriumile.

Samaaegselt pakub AS Eest Raudtee (endise nimega AS EVR Infra) võtta endale järgmised kohustused: mitte tegema takistusi isikliku kasutusõiguse alale rajatud terminali avalikul kasutamisel kõigi isikute poolt, taluma isikliku kasutusõiguse alale rajatud terminali rajamise, korrashoiu, remondi ja hooldamisega kaasnevaid tavapäraseid ebamugavusi ja liiklustakistusi ning loobuma nendega seonduvate nõuete esitamisest isikliku kasutusõiguse omanikule, hoiduma igasugustest tegevustest, mis takistab isikliku kasutusõiguse ala sihipärast kasutamist, kinnistu koormamisel piiratud asjaõigustega teavitama isikuid, kelle kasuks vastav lepingu ese koormatakse, käesolevate tingimuste lepingu alusel seatavast isikulikust kasutusõigusest.

Isikliku kasutusõiguse seadmine ja kasutamine on tasuta.

Mainitud kohustuse vastuvõtmine eeldab, et Narva linn võtab endale rahalised kohustused, mille täitmise ajavahemik pikem kui majandusaasta.

## 2.ÕIGUSLIKUD ALUSED

Otsus võetakse vastu kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 8 alusel. Antud paragrahvi kohaselt kuulub volikogu ainupädevusse järgmiste küsimuste otsustamine: laenude võtmine, võlakirjade emiteerimine, kapitalirendi- ja faktooringukohustuste võtmine, kohustuste võtmine kontsessioonikokkulepete alusel, kohaliku omavalitsuse üksuse finantsjuhtimise seaduse § 34 lõikes 7 nimetatud rendikohustuste võtmine, muude tulevikus raha väljamaksmist nõudvate pikaajaliste kohustuste võtmine ning piirmäära kehtestamine rahavoogude juhtimiseks võetavale laenule.

Isikliku kasutusõiguse seadmine toob kaasa ka tulevikus raha väljamaksmist nõudvate pikaajaliste kohustuste võtmist. Isikliku kasutusõiguse seadmine eeldab vähemalt isikliku kasutusõiguse alusel ehitatavate rajatiste ja nende juures paikneva territooriumi korrashoidu, muud teised kulud, mille tegemise kehtivuse aeg peab kehtima 50 aastat. Sellest tulenevalt nõuab isikliku kasutusõiguse seadmine volikogu otsust, kuna toob kaasa pikaajaliste kohustuste võtmist.

## 3.OTSUS

3.1 Juhul kui projekt "Narva linna bussi- ja raudteejaama arendus" saab meetme "Raudteeliikluse arendamine ja erinevate liikumisviiside ühendamine" tegevuse „Ühendusvõimaluste parandamine ühistranspordipeatustes” programmi poolt toetuse, anda Narva linnavalitsusele luba seada AS-i Eesti Raudtee (endise nimega AS EVR Infra) kinnistu asukohaga Vaksali 22, Narva (katastritunnus **51106:001:0189**) osale suurusega 1702 m<sup>2</sup> isikliku kasutusõiguse Narva linna kasuks järgmistel tingimustel:

- 3.1.1. Isikliku kasutusõiguse tähtaeg on 50 aastat alates isikliku kasutamiseõiguse kandmisest kinnistusraamatusse.
- 3.1.2. Seada isiklik kasutusõigus Narva linna kasuks tingimusel, et Narva linn on kohustatud rajama isikliku kasutusõiguse alale Narva linna reisiterminali välialad (edaspidi: terminal), ehitades selleks välja kohad busside peatumiseks, reisijate ooteala, varikatuse ja muu vajaliku taristu.
- 3.1.3. Seada isiklik kasutusõigus Narva linna kasuks tingimusel, et Narva linn on kohustatud hoidma isikliku kasutusõiguse ala enne terminali rajamist ja isikliku kasutusõiguse alale rajatava terminali alaliselt korras, sealhulgas teostama remont- ja heakorratööd ning kandma terminaliga seotud kulud alates terminalile kasutusloa saamise ajast.
- 3.1.4. Seada isiklik kasutusõigus Narva linna kasuks tingimusel, et otsuse punktides 3.1.1. ja 3.2.2. nimetatud tegevuste teostamisel Narva linn on kohustatud järgima õigusaktidest, sh raudteeseadustest tulenevaid piiranguid raudteede suhtes, sealhulgas mitte takistama kaitsevööndis raudtee sihtotstarbelist kasutamist, halvendama raudtee seisundit ega ohustama liiklust. Säilitama olemasoleva isikliku kasutusõiguse ala plaanil tähistatud ligipääsu ja võimaldama sealtkaudu autotranspordile igal ajal ning tasuta läbipääsu Narva raudteejaama territooriumile.
- 3.1.5. Seada isiklik kasutusõigus Narva linna kasuks tingimusel, et AS Eesti Raudtee (endise nimega AS EVR Infra) võtab endale kohustuse mitte tegema takistusi isikliku kasutusõiguse alale rajatud terminali avalikul kasutamisel kõigi isikute poolt, taluma isikliku kasutusõiguse alale rajatud terminali rajamise, korrashoiu, remondi ja hooldamisega kaasnevat tavapäraseid ebamugavusi ja liiklustakistusi ning loobuma nendega seonduvate nõuete esitamisest isikliku kasutusõiguse omanikule, hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab isikliku kasutusõiguse ala sihipärast kasutamist, kinnistu koormamisel piiratud asjaõigustega

teavitama isikuid, kelle kasuks vastav lepingu ese koormatakse, käesolevate tingimuste lepingu alusel seatavast isikulikust kasutusõigusest.

3.2. Isiklik kasutusõigus seatakse tasuta.

3.3. Isikliku kasutusõiguse seadmisega seotud kulud kannavad pooled võrdsetes osades.

3.3. Volitada Narva linnapead allkirjastama Narva linna nimel isikliku kasutusõiguse seadmise leping.

#### **4. VAIDLUSTAMINE**

Otsust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

#### **5. OTSUSE JÕUSTUMINE**

Otsus jõustub seadusega sätestatud korras.



Tarmo Tammiste  
Linnavolikogu esimees