



Narva

07.02.2024 nr 86-k

**Narva linna omandis oleva kinnisasja
A.Puškini 26 koormamine isikliku kasutusõigusega
Eesti Vabariigi (Siseministeeriumi kaudu) kasuks**

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

Siseministeerium (registrikood 70000562, asukohaga Pikk 61,15065 Tallinn) esitas 07.12.2023 Narva Linnavalitsusele avalduse Narva linna omandis olevale kinnistule asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, A.Puškini tn 26 (katastritunnus 51101:002:0111) isikliku kasutusõiguse seadmiseks Eesti Vabariigi kasuks Siseministeeriumi kaudu. Isiklik kasutusõigus on vajalik nimetatud kinnistul mälestuskivi arvele võtmiseks.

Isikliku kasutusõigusega koormatava ala suurus on 4,0 m².

Siseministeerium palub seada isikliku kasutusõiguse tähtajatult ning tasuta ja kinnitab, et tasub kõik isikliku kasutusõiguse seadmise notaritasud ja isikliku kasutusõiguse majandamisest tulenevad halduskulud.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1. Narva linna omandis olevale kinnisasjale isikliku kasutusõiguse seadmist reguleerib Narva Linnavolikogu 21.06.2005 määrus nr 20/57 „Linnavara eeskiri” (edaspidi *Linnavara eeskiri*).
- 2.2. Linnavara eeskirja § 69 lõike 1 kohaselt on linna omandis olevale kinnisasjale isikliku kasutusõiguse seadmine lubatud, kui see toimub isiku, kellel on selleks õigusaktidest tulenev õigus, nõudel ja kasuks. Antud juhul on Eesti Vabariigil asjaõigusseadusest tulenev õigus nõuda isikliku kasutusõiguse seadmist.
- 2.3. Vastavalt linnavara eeskirja § 70 lõikele 1 otsustab linna omandis olevale kinnisasjale isikliku kasutusõiguse seadmise linnavalitsus, kui see toimub Narva linna omandis oleval kinnisasjal asuva tehnoõrgu või -rajatise omaniku kasuks ning § 70⁴ kohaselt allkirjastab Narva linna omandis oleva kinnisasja koormamiseks vajaliku asjaõiguslepingu linna nimel linnapea.

3. OTSUS

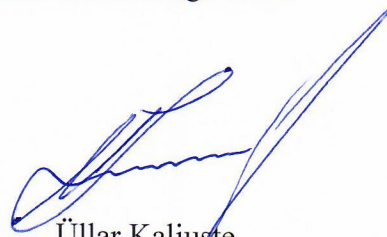
- 3.1. Seada isiklik kasutusõigus Eesti Vabariigi (edaspidi ka *õigustatud isik*) kasuks (Siseministeeriumi kaudu) Narva linna (edaspidi ka *kinnistu omanik*) omandis olevale kinnisasjale Narvas aadressil A.Puškini 26 (katastritunnus 51101:002:0111, registriosa nr 3940109), (edaspidi ka *kinnistu*) mälestuskivi (edaspidi ka *rajatis*) majandamiseks (sh kinnistu remontimine, korrashoid, hooldamine, kasutamine ja muul viisil ekspluateerimine kinnistu talituse tagamise eesmärgil) järgmistel tingimustel:
 - 3.1.1. isikliku kasutusõiguse ala kinnistul:
A.Puškini (katastritunnus 51101:002:0111) – kasutusõiguse ala pindala 4,0 m² (2 m² x 2 m², mälestuskivi asub ala keskel, Lisa 1).
Juurdelisatud plaanil on kaitsevõõnd märgitud punase värviga;
 - 3.1.2. isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult 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. lepingu pooltel on õigus nõuda kasutusõiguse lõpetamist asjaõigusseaduses sätestatud alustel ja korras;
 - 3.1.5. õigustatud isik kohustub:
 - 3.1.5.1. pärast kinnistul teostatud rajatise hooldus- ja/või remonttööde lõpetamist oma kulul taastama esialgse olukorra, juhindudes kehtestatud kaevetööde eeskirjadest, kui kinnistu omanikuga ei lepita kokku teisiti;
 - 3.1.5.2. teavitama kinnistu omanikku plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt 1 (üks) kuu enne tööde alustamist. Avariiremondi korral alustab õigustatud isik vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teavitades kinnistu omanikku;
 - 3.1.5.3. viivitamatult likvideerima rajatise avarii ja rakendama abinõud kinnistu omanikule kahju tekitamise vältimiseks. Avariiremondi vajadusel võib õigustatud isik viivitamatult, ilma kooskõlastust taotlemata alustada vajalike töödega, kui ta teatab sellest esimesel võimalusel kinnistu omanikule. Avariiks loetakse rajatise ootamatut või juhuslikku purunemist või muud riket, mille tulemusena võib tekkida märkimisväärne materiaalne kahju;

- 3.1.5.4. isiklikust kasutusõigusest 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;
- 3.1.5.5. hüvitama tema ja/või tema õigusi teostavate kolmandate isikute poolt servituudi teostamisega seotud tegevusest või tegevusetusest tuleneva omanikule ja/või mistahes kolmandale isikule tekitatud kahju täies ulatuses;
- 3.1.5.6. 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;
- 3.1.5.7. ära vedama kinnistul paikneva rajatise 1 (ühe) kuu jooksul arvates isikliku kasutusõiguse lõppemisest/lõpetamisest, kui pooled ei lepi kokku teisiti. Rajatise äravedamise järel kohustub õigustatud isik taastama kinnistu seisukorra, milline see oli enne rajatise äravedamist. Kui õigustatud isik ei ole tähtajaks rajatist ära vedanud, korraldab kinnistu omanik rajatise lammutamise ja kinnistu heakorrastamise õigustatud isiku kulul;
- 3.1.5.8. nõustuma kinnistule teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisel nende kandmisega kinnistusraamatusse käesolevas punktis nimetatud isikliku kasutusõigustega samale järjekohale selle eest tasu nõudmata;
- 3.1.6. kinnistu omanik kohustub:
- 3.1.6.1. hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab tehnorajatiste sihipärast kasutamist;
- 3.1.6.2. järgima rajatise 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;
- 3.1.6.3. võimaldama tasuta juurdepääsu mehhanismidega rajatise majandamiseks;
- 3.1.6.4. teavitama õigustatud isikut kinnistu omaniku muutumisest, teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisest ja kinnistu võõrandamisest;
- 3.1.6.5. kinnistu koormamisel teiste reaalservituutide ja isiklike servituutidega või tehnorajatiste ehitamist, omamist ja kasutamist võimaldava notariaalse kokkuleppe sõlmimisel teavitama isikuid, kelle kasuks kinnistu koormatakse, käesolevas punktis nimetatud isikliku kasutusõiguse seadmise tingimustest ja tehnorajatiste ehitamist, omamist ja kasutamist võimaldava notariaalse kokkuleppe tingimustest;
- 3.1.6.6. kinnistu omanik on kohustatud hoiduma tegevusest, mis takistaks rajatise majandamist, halvendaks rajatise korrashoidu ja/või ohustaks rajatist.
- 3.2. Sõlmida Eesti Vabariigiga (Siseministeeriumi kaudu) notariaalselt tõestatud asjaõigusleping korralduse punktis 3.1 nimetatud kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamiseks ning kanda isiklik kasutusõigus kinnistusraamatusse.
- 3.3. Eesti Vabariik (Siseministeeriumi kaudu) kannab isikliku kasutusõiguse seadmisega seotud kulud (notaritasu ja riigilõiv).
- 3.4. Volitada Narva linnapead Jaan Tootsi allkirjastama Narva linna nimel korralduse punktis 3.2 nimetatud leping. Volitus on antud edasivolitamise õigusega.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1. Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametil teha korraldus teatavaks Eesti Vabariigile (Siseministeeriumi kaudu).
- 4.2. Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.
- 4.3. Korraldust võib vaidlustada, esitades kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale 30 päeva jooksul arvates Narva Linnavalitsuse poolt korralduse teatavakstegemisest.

Jaan Toots
Linnapea



Üllar Kaljuste
Linnasekretär