



## KORRALDUS

Narva

02.04.2025 nr 220-k

**Linnuse tänav L3 kinnisasjale  
isikliku kasutusõiguse seadmine  
Eesti Vabariigi (Politsei- ja Piirivalveameti  
kaudu) kasuks**

### 1. ASJAOLUD JA MENETLUSKÄIK

Politsei- ja Piirivalveamet (registrikood 70008747, asukoht Pärnu mnt 139, Tallinn 15060) esitas 07.02.2025 Narva Linnavalitsusele taotluse isikliku kasutusõiguse seadmiseks Eesti Vabariigi kasuks Politsei- ja Piirivalveameti kaudu Narva linna omandis olevale Linnuse tänav L3 kinnisasjale.

Isiklik kasutusõigus on vajalik tugev- ja nõrkvoolutrasside väljaehitamiseks, omamiseks, hooldamiseks, remontimiseks, asendamiseks ning kasutamiseks, sealhulgas nende kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks.

Tugev- ja nõrkvoolutrassid on projekteeritud Riigi Kinnisvara AS tellimusel ning Infragate Eesti AS koostatud põhiprojekti „Narva PP läbisõidutõkete ja väravate projekt“ (töö nr RKV83/295-23) alusel. Tugev- ja nõrkvoolutrasside projekteerimise teostasid Meco OÜ (tugevvoolukaablid) ja Nõrkvoolu Paigalduse OÜ (sidekaablid). Põhiprojektile on 10.06.2024 väljastatud lubav haldusakt nr 2412996/02524.

Majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määruse nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ § 10 lõike 3 kohaselt on maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd piki kaablit kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmisest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

Isikliku kasutusõiguse alade pindala on (kaitsevööndi ulatus on 1 meetr mõlemale poole liini äärmistest kaablitest) Linnuse tänav L3 kinnisasjal kokku 31 m<sup>2</sup> (projekteeritud tugevvoolu kaablite kasutusõiguse ala ulatus 15 m<sup>2</sup> ja projekteeritud sidekaablite kasutusõiguse ala ulatus 16 m<sup>2</sup>).

Politsei- ja Piirivalveamet kinnitab, et kannab kõik isikliku kasutusõiguse seadmisega seotud kulud (notaritasu ja riigilõiv).

### 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 on lubatud, kui see toimub isiku, kellel on selleks õigusaktidest tulenev õigus, nõudel ja kasuks. Käesoleval juhul on Eesti Vabariigil asjaõigusseadusest tulenev õigus nõuda isikliku kasutusõiguse seadmist;

2.3 Vastavalt linnavara eeskirja §-le 70 lõikele 1 otsustab linna omandis olevale kinnisasjale isikliku kasutusõiguse seadmist linnavalitsus, kui see toimub Narva linna omandis oleval kinnisasjal asuva tehnoõrgu või -rajatise omaniku kasuks ning § 70<sup>4</sup> kohaselt allkirjastab Narva linna omandis oleva kinnisasja koormamiseks vajaliku ajaõiguslepingu linna nimel linnapea.

### 3. OTSUS

3.1. Seada isiklik kasutusõigus Politsei- ja Piirivalveamet, registrikood 70008747, (edaspidi *ka õigustatud isik*) kasuks Narva linna (edaspidi *ka kinnisasja omanik*) omandis olevale Linnuse tänav L3 kinnisasjale (kinnistusregistriosas nr 3864309, katastritunnus 51101:001:0063, pindala 136 m<sup>2</sup>, sihtotstarve transpordimaa 100%), edaspidi *ka kinnisasi*, tugev- ja nõrkvoolutrasside väljaehitamiseks, omamiseks, hooldamiseks, remontimiseks, asendamiseks ning kasutamiseks, sealhulgas nende kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks järgmistel tingimustel:



- 3.1.1. Isikliku kasutusõiguse ala I pindalaga 15 m<sup>2</sup> (ruumiandmete tunnus 186790), mis on korralduse lisaks 1 oleval skeemil tähistatud virutusega;
- 3.1.2. Isikliku kasutusõiguse ala II pindalaga 16 m<sup>2</sup> (ruumiandmete tunnus 186788), mis on korralduse lisaks 2 oleval skeemil tähistatud virutusega;
- 3.2. isiklikud kasutusõigused seatakse tähtajatult ja tasuta;
- 3.3. isiklikest kasutusõigustest tulenevate õigustatud isiku kõikide õiguste teostamine on võimalik ka õigustatud isiku poolt volitatud kolmandate isikute poolt;
- 3.4. lepingu pooltel on õigus nõuda kasutusõiguse lõpetamist asjaõigusseaduses sätestatud alustel ja korras;
- 3.5. õigustatud isik kohustub:
- 3.5.1. pärast kinnisasjal teostatud tehnorajatiste ehitus-, hooldus- ja/või remonttööde lõpetamist omal kulul taastama esialgse olukorra, juhindudes kehtestatud kaevetööde eeskirjadest, kui kinnisasja omanikuga ei lepita kokku teisiti;
- 3.5.2. teavitama kinnisasja omanikku plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt 1 (üks) kuu enne tööde alustamist. Avariiremondi korral alustab õigustatud isik vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teavitades kinnisasja omanikku;
- 3.5.3. viivitatamatult likvideerima tehnorajatiste avarii ja rakendama abinõud kinnisasja omanikule kahju tekitamise vältimiseks. Avariiremondi vajadusel võib õigustatud isik viivitatamatult, ilma kooskõlastust taotlemata alustada vajalike töödega, kui ta teatab sellest esimesel võimalusel kinnisasja omanikule. Avariiks loetakse tehnorajatiste ootamatut või juhuslikku purunemist, kaabelliini seiskumist või muud rikut, mille tulemusena võib tekkida märkimisväärne materiaalne kahju;
- 3.5.4. 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;
- 3.5.5. 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;
- 3.5.6. teatama kinnisasja 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;
- 3.5.7. ära vedama kinnisasjal paiknevad tehnorajatised 1 (ühe) kuu jooksul arvates isikliku kasutusõiguse lõppemisest/lõpetamisest, kui pooled ei lepi kokku teisiti. Elektripaigaldise äravedamise järel kohustub õigustatud isik taastama kinnisasja seisukorra, milline see oli enne elektripaigaldise äravedamist. Kui õigustatud isik ei ole tähtajaks rajatist ära vedanud, korraldab kinnisasja omanik rajatise lammutamise ja kinnisasja heakorramise õigustatud isiku kulul;
- 3.5.8. nõustuma kinnisasjale teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisel nende kandmisega kinnistusraamatusse käesolevas punktis nimetatud isikliku kasutusõigustega samale järjekohale selle eest tasu nõudmata;
- 3.6. kinnisasja omanik kohustub:
- 3.6.1. hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab tehnorajatiste sihipärast kasutamist;
- 3.6.2. järgima tehnorajatiste kaitsevööndi alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi ning nõudma seda ka isikutelt, kelle kasuks on seatud kinnisasjale piiratud asjaõigus või kellel on lepingust tulenev õigus kinnisasja kasutamiseks või kinnisasjal tööde teostamiseks;
- 3.6.3. võimaldama tasuta juurdepääsu mehhanismidega tehnorajatiste majandamiseks;
- 3.6.4. teavitama õigustatud isikut kinnisasja omaniku muutumisest, teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisest ja kinnisasja võõrandamisest;
- 3.6.5. kinnisasja koormamisel teiste reaalservituutide ja isiklike servituutidega või tehnorajatiste ehitamist, omamist ja kasutamist võimaldava notariaalse kokkuleppe sõlmimisel teavitama isikuid, kelle kasuks kinnisasi koormatakse, käesolevas punktis nimetatud isikliku kasutusõiguse seadmise tingimustest ja tehnorajatiste ehitamist, omamist ja kasutamist võimaldava notariaalse kokkuleppe tingimustest;

3.6.6. teavitama kinnisasjal tegutsevaid isikuid elektripaigaldise kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses. Kinnisasja omanik on kohustatud hoiduma tegevusest, mis takistaks elektrivõrgu majandamist, halvendaks elektrivõrgu korrashoidu ja/või ohustaks elektrivõrgu toimimist.

3.7. Sõlmida Politsei- ja Piirivalveametiga notariaalselt tõestatud asjaõigusleping korralduse punktis 3.1 nimetatud kinnisasja isikliku kasutusõigusega koormamiseks ning kanda isiklik kasutusõigus kinnistusraamatusse.

3.8. Politsei- ja Piirivalveamet kannab isikliku kasutusõiguse seadmisega seotud kulud (notaritasu ja riigilõiv).

3.9. Volitada Narva linnapead allkirjastama Narva linna nimel korralduse punktis 3.7 nimetatud leping. Volitus on antud edasivolitamise õigusega.

#### **4. RAKENDUSSÄTTED**

4.1. Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametil teha korraldus teatavaks Politsei- ja Piirivalveametile.

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.



Katri Raik  
Linnapea



Üllar Kaljuste  
Linnasekretär