



NARVA NOTAR TATJANA BOITSOVA

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU  
REGISTRI NUMBER

1631

## KINNISTULE ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Käesoleva notariaalakti koostas ja tõestas Narva notar Tatjana Boitsova **29.06.2016** (kahekümne üheksandal juunil kahe tuhande kuueteistkümnendal) aastal enda büroos Eesti Vabariigis Narva linnas Aleksander Puškini tn 17 ning selles notariaalaktis osalejad on

**Narva linn**, asukohaga Eesti Vabariik, Ida-Viru Maakond, e-posti aadress [narvalv@narva.ee](mailto:narvalv@narva.ee), mille esindajana tegutseb linnapea **Tarmo Tammiste**, isikukood 36208175216, kes on akti tõestajale tuntud,

**Osaühing VKG ELEKTRIVÕRGUD**, registrikood 10855041, asukoht P. Kerese tn 11, Narva linn, Ida-Viru maakond, e-posti aadress [aare.aas@ev.vkg.ee](mailto:aare.aas@ev.vkg.ee), mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Aare Aas**, isikukood 35805022211, kes on akti tõestajale tuntud.

Narva linn edaspidi nimetatud **Omanik**,  
Osaühing VKG ELEKTRIVÕRGUD edaspidi nimetatud **Õigustatud isik**,  
Omanik ja Õigustatud isik edaspidi koos nimetatud **Lepingupooled**.

Eraõigusliku juriidilise isiku VKG ELEKTRIVÕRGUD andmed ja õigusvõime on akti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval Tartu Maakohtu registriosakonna keskandmebaasi andmete alusel (vastav päring on tehtud e-notari infosüsteemi kaudu).

Aare Aas esindusõigus on kontrollitud akti tõestajale esitatud volikirja originaali alusel (volikirja kehtetuks tunnistamise teate puudumine on kontrollitud Ametlike Teadaannete elektronandmebaasi alusel (vastav päring on tehtud e-notari infosüsteemi kaudu)).

**Lepingupooled sõlmivad lepingu alljärgnevas:**

### 1. LEPINGU ESE, KINNISTUSRAAMATU SEIS JA LEPINGU EESMÄRK

- 1.1. **Lepingu Esemeks** on Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 3810109** kantud **kinnistu** ilma nimetuseta, koos selle oluliste osade ja päraldistega. Eelnimetatud kinnistu kohta avatud kinnistusregistri registriosas andmed on:

**I jagu**

Katastritunnus:	51103:005:0006
Sihtotstarve:	Transpordimaa 100%
Asukoht:	<b>Ida-Viru maakond, Narva linn, Tallinna maantee L5</b>
Pindala:	30147 m <sup>2</sup>
<b>II jagu</b>	
Omanik:	<b>Narva linn</b>
<b>III jagu</b>	
Koormatiseid ja kitsendused:	<p>1.Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks tähtajaga 50 aastat Osühing VKG ELEKTRIVÕRGUD (registrikood 10855041) kasuks. Kasutusõigus elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses elektrivõrgu majandamiseks viitega kinnistamisavaldusele ja lepingu lisaks olevale plaanile. 2.12.2010 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 22.12.2010. Kohtunikuabi Ester Kärtner</p> <p>2.Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Elektroonilise side võrgu rajamine ja majandamine viitega asjaõiguslepingule ja lepingu lisaks olevale plaanile. 5.04.2011 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 20.04.2011. Kohtunikuabi Ülle Juhanson</p> <p>3.Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks tähtajaga 50 aastat Osühing VKG ELEKTRIVÕRGUD (registrikood 10855041) kasuks. Tasuta isiklik kasutusõigus elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses elektrivõrgu majandamiseks viitega 06.06.2013 kinnistamisavaldusele ja lepingu lisaks olevatele plaanidele. 6.06.2013 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 20.06.2013. Kohtunikuabi Ülle Juhanson</p>
<b>IV jagu</b>	
Hüpoteedid:	kehtivad kanded puuduvad.

- 1.2. Ülalnimetatud aadressil asuvate ehitiste kohta on **riikliku ehitisregistri elektroonilisse andmebaasi** (www.ehr.ee) kantud järgmised andmed: *külmaveetorustik* (ehitisregistri kood 220575506), *kergliiklustee välisvalgustus* (ehitisregistri kood 220586067), *kergliiklustee* (ehitisregistri kood 220586068), *0,4 kV elektri maakabelliin* (ehitisregistri kood 220610001), *Eesti Lairiba Arenduse AS valguskaabel mikrotorustik* (ehitisregistri kood 220639884), *elektri maakabelliin* (ehitisregistri kood 220679505).
- 1.3. Maa-ameti Maakatastri **kitsenduste kaardi** (www.maaamet.ee) kohaselt on maaüksuse, mis kuulub Lepingu Esemel koosseisu, kasutamise seotud kitsendused järgmised: (katastritunnuse 51103:005:0006 kitsendused): *sideehitise kaitsevöönd, geodeetilise märgi kaitsevöönd, avalikult kasutatava tee kaitsevöönd, elektripaigaldise kaitsevöönd, ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd*.
- 1.4. Käesoleva lepingu punktides 1.1.-1.3. Lepingu Esemel kohta toodud andmed on akti tõestaja eelnimetatud elektroonilistes andmebaasides kontrollinud käesoleva lepingu tõestamise päeval (29.06.2016) infosüsteemi e-notar kaudu (kinnistusraamat, ehitisregister, maakataster).
- 1.5. Käesoleva lepingu eesmärgiks on Lepingu Esemel koormamine isikliku kasutusõigusega. Õigustatud isiku kasuks Lepingu Esemel elektrivõrgu omamiseks, Õigustatud isikul lasuva elektrivõrgu arendamiskohustuse täitmise tagamiseks, elektriliinide remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse

andmiseks ja muul viisil eksploateerimiseks elektrivõrgu talituse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **majandamine**) ning isikliku kasutusõiguse tingimuste kindlaksmääramine.

## **2. LEPINGUPOOLTE KINNITUSED**

### **Lepingupooled kinnitavad, et**

- 2.1. nad omavad kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks lepingus toodud tingimustel ning et lepingu sõlmimist takistavad asjaolud puuduvad; lepingu sõlmimisel ja täitmisel juhinduvad nad Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest;
- 2.2. nad on tutvunud kinnistusraamatu andmetega ning käesoleva lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentide sisuga ja aktsepteerivad neid täielikult ega soovi täiendavate dokumentide muretsemist, notariaalaktile lisamist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist akti tõestaja poolt;
- 2.3. nad on akti tõestajale teatavaks teinud Lepingu Esemega seotud kõik nendevahelised kokkulepped;
- 2.4. nad annavad nõusoleku viia käesoleva lepingu kooskõlla kinnistuskohutuniku ettekirjutusega ning volitavad akti tõestajat tegema käesolevas lepingus hilisemad vajalikud täiendusi, parandusi ja esitama avaldusi ulatuses, mis ei muuda Lepingupoolte kokkuleppeid ega too enesega kaasa Lepingupoolte jaoks tahtevastaseid tagajärgi.

### **Omaniku esindaja kinnitab, et**

- 2.5. Lepingu Ese on Omaniku seaduslikus omandis ning kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole Lepingu Eset kellelegi võõrandatud ega koormatud piiratud asjaõigustega, Lepingu Eset pole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi (s.h. kohtulikke vaidlusi) tekkinud, samuti puuduvad asjaolud, millega kaasneks Lepingu Esemega käsutamise keeld (kohtu- või muu riigiasutuse otsuse tagajärjel), samuti ei ole lepinguid Lepingu Esemega võõrandamiseks ega koormamiseks sõlmitud;
- 2.6. käsitletava lepingu punktis 1. toodud kinnistusraamatu seis ei ole muutunud ning Lepingu Esemega suhtes ei ole kinnistusosakonnale kinnistamisavaldusi esitatud;
- 2.7. Lepingu Eset ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud;
- 2.8. Lepingu Esemega valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti käesolevas lepingus nimetamata muinsuskaitse- ja looduskaitsealaseid ega muid piiranguid;
- 2.9. Lepingu Esemel ei paikne käesolevas lepingus nimetamata kolmandatele isikutele kuuluvaid maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ega – rajatisi;
- 2.10. kasutusõiguse alal ei paikne Omaniku poolt püstitatud hooneid ega rajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist;

- 2.11. kasutusõiguse ala on vabastatud ning Õigustatud isik saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes;
- 2.12. tema esindusõigus on kehtiv ning ta on õigustatud käesoleva lepingu sõlmimiseks Omaniku nimel;
- 2.13. käesoleva lepingu sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik nõusolekud ja heakskiidud on saadud, s.h. Narva Linnavalitsuse 15.06.2016 korraldus nr 728-k (*lepingu lisa nr 1*) on jõustunud ning ei ole vaidlustatud.

### **Õigustatud isiku esindaja kinnitab, et**

- 2.14. tema volitused on kehtivad, neid ei ole Õigustatud isiku poolt tagasi võetud ega kehtetuks kuulutatud ja tal on olemas kõik õigused käesoleva lepingu sõlmimiseks Õigustatud isiku nimel lepingus toodud tingimustel;
- 2.15. Õigustatud isiku suhtes ei ole algatatud ega käimas likvideerimismenetlust, s.h. pankrotimenetlust, samuti ei ole teda maksevõimetuks kuulutatud;
- 2.16. tal on olemas kõik vajalikud nõusolekud ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks.

### **3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE**

- 3.1. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada Õigustatud isiku kasuks Lepingu Esemeks **tasuta isiklik kasutusõigus kestvusega 50 aastat**, mille kohaselt Õigustatud isikul on õigus omada Lepingu Esemeks oleva maatükile rajatava tehnorajatis (0,4 kV kabelliinitrassi ja jaotus/liitumiskilbi), sealhulgas maatükiga püsivalt ühendatud kaablitunnelid ning nendesse ja maa sisse paigutatud kaablite ja juhtmete kogumeid (eelnimetatud objektid edaspidi nimetatud **Liinirajatised**), kasutada elektrivõrku sihipäraselt ning samuti teostada kõiki töid, mis on vajalikud elektrivõrkude majandamiseks.
- 3.2. Õigustatud isikul on õigus kasutada Lepingu Eset käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks üksnes kasutusõiguse alal (lepingu lisa nr 1 punkt 3.1.2.), mis ümbritseb maatükiga püsivalt ühendatud liinirajatisi, mille paiknemine on *lepingu lisaks nr 2* oleval plaanil märgitud sinise 2W1 joonega (kaitsevööndi ala on märgitud kollasega). Kabelliini pikkus ja kaitsevööndi pindala on sätestatud lepingu lisaks nr 1 oleva korralduse punktis 3.1.2.
- 3.3. Kõik lepingu punktis 3.1 nimetatud elektrivõrgu majandamisega seotud kulud kannab Õigustatud isik. Kõik muud Lepingu Esemega seoses tasumisele kuuluvad maksud (sh maamaks), maksed, lõivud ning Lepingu Esemega seotud muud koormised, ekspluateerimiskulud ja muud kulutused kuuluvad tasumisele Lepingu Esemega igakordse Omaniku poolt.
- 3.4. Isikliku kasutusõigustest tulenevate Õigustatud isiku kõikide õiguste teostamine on võimalik ka Õigustatud isiku poolt volitatud kolmandate isikute poolt.

#### 4. LEPINGUPOOLTE ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

Lepingupooled on kokku leppinud, et kõik isikliku kasutusõigusega seotud Lepingupoolte kohustused on sätestatud lepingu lisaks nr 1 olevas korralduses (sh Õigustatud isiku kohustused on sätestatud korralduse punktis 3.1.7. ning Omaniku kohustused on sätestatud korralduse punktis 3.1.8.).

#### 5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Lepingupooled on kokku leppinud Lepingu Esemel koormamises isikliku kasutusõigusega. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi **kanda** Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosa nr 3810109** kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale **tasuta isiklik kasutusõigus tähtajaga 50 aastat Osauhingu VKG ELEKTRIVÕRGUD (registrikood 10855041) kasuks** elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses elektrivõrgu majandamiseks vastavalt käesoleva lepingu punktidele 3.1. ja 3.2. ja lepingu lisaks olevale plaanile.

#### 6. ÕIGUSTATUD ISIKU NÕUSOLEKUD LEPINGU ESEME KÄSUTAMISEKS

- 6.1. Õigustatud isik annab Omanikule oma tagasivõetamatu nõusoleku Lepingu Esemeks olevale kinnistule kolmandate isikute kasuks seatavate servituutide kinnistusraamatusse sissekandmiseks käesoleva lepingu alusel Õigustatud isiku kasuks seatud isikliku kasutusõigusega samale järjekohale.
- 6.2. Samuti annab Õigustatud isik käesolevaga Lepingu Esemel igakordsele omanikule oma tagasivõetamatu nõusoleku Lepingu Esemel hoonestusõigusega koormamiseks tingimustel Omaniku enda äranägemisel ja Lepingu Esemel hoonestusõigusega koormamisel astuda järjekohas tagasi teisele järjekohale hoonestusõiguse järel, Lepingu Esemel koosseisu kuuluvate maatükkide ja maatükkide olulisteks osadeks oleva(te) ehitise(t)e suhtes kasutuskorra kokkulepete sõlmimiseks tingimustel Omaniku enda äranägemisel ja Lepingu Esemel ühendamiseks ja jagamiseks Omaniku äranägemisel, sealhulgas kinnistu korteriomanditeks jagamiseks.

#### 7. AKTI TÕESTAJA SELGITUSED

##### **Akti tõestaja on Lepingupooltele selgitanud, et**

- 7.1. *Isiklik kasutusõigus koormab kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja teatud viisil kasutama või teostama kinnisasja suhtes teatud õigust, mis oma sisult vastab mõnele reaalservituudile. Isikliku kasutusõiguse ulatus määratakse kahtluse korral vastavalt õigustatud isiku vajadustele. (Asjaõigusseaduse § 225).*
- 7.2. *Isikliku kasutusõiguse võib kinnisasja omaniku nõusolekul teisele isikule üle anda, muutmata seejuures isikliku kasutusõiguse kestust. Isikliku kasutusõiguse omandaja ja esialgne omaja vastutavad kinnisasja omaniku ees isiklikust kasutusõigusest tekkivate kohustuste täitmise eest solidaarselt. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik (Asjaõigusseaduse § 226).*
- 7.3. *Kinnisasja omanik on 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 surveeadmestikku ja nende teenindamiseks vajalikke ehitiseid), 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. Kui tehnovõrgu või -rajatise ehitamise või hooldamisega kaasneb kahju tekkimine kinnisasjale, on tehnovõrgu või -rajatise omanik kohustatud kahju tagajärjed kõrvaldama või kinnisasja omanikule tekkinud kahju hüvitama. Kinnisasja omanik võib nõuda tehnovõrgu või -rajatise omanikult tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamist temale kuuluval kinnisasjal, kui see on tehniliselt võimalik ja kinnisasja omanik hüvitab tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamisega seotud kulud (Asjaõigusseaduse § 158).*

- 7.4. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158<sup>2</sup> on kinnisasja omanikul õigus nõuda tasu tehnovõrgu või -rajatise talumise eest asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §-s 15<sup>4</sup> kehtestatud korras.
- 7.5. Vastavalt asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15<sup>4</sup> lõikele 1 on juhul, kui tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustus tuleneb seadusest ning kinnisasja omaniku ja tehnovõrgu või -rajatise omaniku vahel ei ole kehtivat lepingut tehnovõrgu või -rajatise talumiskohustuse eest makstava tasu suuruse kohta, kinnisasja omanikul õigus taotleda tasu tehnovõrgu või -rajatise talumise eest asjaõigusseaduse § 158<sup>2</sup> lõikes 2 sätestatud korras.
- 7.6. Vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg 2 ei ole teisele isikule kuuluval kinnisasjal paiknev tehnovõrk või -rajatis kinnisasja oluline osa.
- 7.7. Riigilõivuseaduse § 11 lg 3 kohaselt kui toimingute tegemise taotlus esitatakse notari kaudu, kontrollib notar enne dokumentide edastamist riigilõivu võtjale ka riigilõivu tasumist. Kui taotluse esitaja on jätnud riigilõivu tasumata, juhul notar isiku tähelepanu sellele, et riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta taotlus läbi vaatamata.
- 7.8. Vastavalt Kinnistusraamatusseaduse § 34<sup>1</sup> on kande tegemiseks, muutmiseks või kustutamiseks nõutav selle isiku nõusolek, kelle kinnistusregistriosas kantud õigust kande kahjustaks. Vastavalt Asjaõigusseaduse § 60 on järjekoha muutmiseks nõutav nende isikute notariaalselt tõestatud kokkulepe, kelle õiguste järjekohast muutub.

## **8. LEPINGU REGISTREERIMINE**

- 8.1. Notariaalakti on koostatud ja alla kirjutatud ühes (1) originaaleksemplaris, mis säilib notaribüroos. Lepingupoolte nõudmisel tõestamisseaduse § 52 alusel käesoleva notariaalakti koostamise päeval väljastab akti tõestaja Omanikule akti esmase ärakirja paberkandjal ning Õigustatud isikule käesoleva notariaalakti digitaalärakiri, mis tõestamisseaduse § 48 kohaselt asendavad õigustoimingutes notariaalakti originaali. Leping digitaalne ära kiri on Lepingupooltele kättesaadav riigiportaalis [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee).
- 8.2. Vastavalt tõestamisseaduse §-le 53 lg 1 notariaalakti tõestaja esitab lepingu digitaalärakirja kinnistusosakonnale.

## **9. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD**

- 9.1. Notari tasu tehingu tõestamisel 38,30 eurot (tehinguväärtus 639,00 eurot, Notari tasu seaduse § 3, 10 lg 3, 12 lg 3, 22, 23 lg 2), käibemaks 7,66 eurot, kokku 45,96 eurot. Eelnimetatule lisandub ära kirjade valmistamise tasu ja digitaalse ära kirja väljastamise tasu (notari tasu seaduse § 35 lg 1 p 2, § 31 lg 15).

*Käesoleva lepingu sõlmimisega seotud notari tasu Õigustatud isik notaribüroos sularahas või pangalaenukandega notari arveldusarvele. Notaril on õigus notariaalakti ära kirja notari tasu tasumiseni kinni pidada.*

- 9.2. Riigilõiv kasutusõiguse seadmisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot,

Riigilõivuseaduse 354 ja 356 lg 7).

*Käesoleva lepingu kinnistamise riigilõivu tasub õigustatud isik. Riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta taotlus läbi vaatamata.*

Käesolev leping ja lepingu lisadeks olevad korraldus ja plaan on lepingupooltele enne akti tõestaja juuresolekul allakirjutamist akti tõestaja poolt esitatud läbivaatamiseks, lepingu tekst akti tõestaja poolt lepingupooltele ette loetud, lepingu sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitatud, lepingupoolte poolt heaks kiidetud, nende poolt omakäeliselt allkirjastatud ning vastab lepingupooltele tahtele.

AG

**Ees- ja perekonnanimi**

**allkiri**

*(ees- ja perekonnanimi)*

*(allkiri)*

**Ees- ja perekonnanimi**

**allkiri**

*(ees- ja perekonnanimi)*

*(allkiri)*

**Akti tõestaja allkiri ja notari pitsat**