



NARVA NOTAR TATJANA BOITSOVA

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

3683

KINNISTULE ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Käesoleva notariaalakti koostas ja tõestas Narva notar Tatjana Boitsova asendaja Jelena Pidvysotskiy, tegutsedes notari ülesannetes, **19.12.2017** (üheksateistkümnendal detsembril kahe tuhande seitsmeteistkümnendal) aastal notaribüroos asukohaga Aleksander Puškini tn 17, Narva linn, Eesti Vabariik ning selles notariaalaktis osalejad on

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

Aktsiaselts Eesti Gaas, registrikood 10178905, asukoht Liivalaia tn 9, Tallinn, e-posti aadress dmitri.makarov@gaas.ee (edaspidi nimetatud **Õigustatud isik**), mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Dmitri Makarov**, isikukood 36812313711, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA andmebaasi alusel.

Omanik ja Õigustatud isik edaspidi koos nimetatud **Lepingupooled**.

Eraõigusliku juriidilise isiku Aktsiaseltsi Eesti Gaas 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).

Dmitri Makarov'i 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 1** on Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr **9532550** kantud **kinnistu** ilma nimetuseta, koos selle oluliste osade ja päraldistega. Eelnimetatud kinnistu kohta avatud kinnistusregistri registriosa andmed on:

I jagu

Katastritunnus: 51101:001:0797
Sihtotstarve: Transpordimaa 100%
Asukoht: **Ida-Viru maakond, Narva linn, Tehase tänav L6**
Pindala: 22983 m²

II jagu

Omanik: **Narva linn**

III jagu

Koormatiseid ja kitsendusi: kehtivad kanded puuduvad

IV jagu

Hüpoteegid: kehtivad kanded puuduvad.

1.2. Aadressil Ida-Viru maakond, Narva linn, Tehase tänav L6 asuvate ehitiste kohta on **riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi** (www.ehr.ee) kantud järgmised andmed: *Keskpinge maakaabelliin (AJ-503 toitekaabel)* (ehitisregistri kood 220829316), *Komplektalajaam AJ-503* (ehitisregistri kood 220829311).

1.3. Maa-ameti Maakatastri **kitsenduste kaardi** (www.maaamet.ee) kohaselt on maaüksuse, mis kuulub Lepingu Esemeks koosseisu, kasutamise seotud kitsendused järgmised: (katastritunnuse 51101:001:0797 kitsendused):

- ✓ *Piiranguvöönd: surveeadme kaitsevöönd; ulatus: 1805 m²; nähtus: maapealne sooja-veetorustik üle 6 bar (TK6a - TK6a-2);*
- ✓ *Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 1455 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.surveveetorustik 500mm ja suurem (Narva j; Mustanina, Auvere, Arumae k; Narva-Mustjõe T13109-V, IV, Elektrij. t 59, Tehase, Kulgu tn 1);*
- ✓ *Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 302 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (Lõuna AJ - Kulgu LP).*

1.4. **Lepingu Esemeks 2** on Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 9532450** kantud **kinnistu** ilma nimetuseta, koos selle oluliste osade ja päraldistega. Eelnimetatud kinnistu kohta avatud kinnistusregistri registriosas andmed on:

I jagu

Katastritunnus: 51101:001:0795
Sihtotstarve: Transpordimaa 100%
Asukoht: **Ida-Viru maakond, Narva linn, Tehase tänav L7**
Pindala: 22038 m²

II jagu

Omanik: **Narva linn**

III jagu

Koormatiseid ja kitsendusi: kehtivad kanded puuduvad

IV jagu

Hüpoteegid: kehtivad kanded puuduvad

1.5. Aadressil Ida-Viru maakond, Narva linn, Tehase tänav T5 asuvate ehitiste kohta on **riikliku ehitisregistri elektroonilises andmebaasis** (www.ehr.ee) andmed puuduvad.

1.6. Maa-ameti Maakatastri **kitsenduste kaardi** (www.maaamet.ee) kohaselt on maaüksuse, mis kuulub Lepingu Esemeks koosseisu, kasutamise seotud kitsendused järgmised: (katastritunnuse 51101:001:0795 kitsendused):

- ✓ *Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 50 m²; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Balti AJ -Narva -Pea AJ);*
- ✓ *Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 50 m²; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Balti AJ -Narva -Pea AJ);*

- ✓ Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 3036 m²; nähtus: maa-
alune vee ja kanal.survetorustik 500mm ja suurem (Narova j; Mustanina,Auvere,Arumae
k;Narva-Mustjoe T13109-V,IV,Elektrij. t 59,Tehase,Kulgu tn 1).

- 1.7. Käesoleva lepingu punktides 1.1.-1.6. Lepingu Esemel 1 ja Lepingu Esemel 2 kohta
toodud andmed on akti tõestaja eelnimetatud elektroonilistes andmebaasides
kontrollinud käesoleva lepingu tõestamise päeval infosüsteemi e-notar kaudu
(kinnistusraamat, ehitisregister, maakataster).
- 1.8. Lepingu Esemel 1 ja Lepingu Esemel 2 edaspidi koos nimetatud **Lepingu Esemel** või **Lepingu
Esemel**.
- 1.9. Käesoleva lepingu eesmärgiks on Omanikule kuuluva Lepingu Esemel koormamine
isikliku kasutusõigusega. Õigustatud isiku kasuks kinnisasjal gaasitorustiku rajamiseks,
omamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks,
kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks (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 juhinevad 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, notariaalaktille 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 kinnistuskohtuniku
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 Esemel 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 Esemel
kasutamise keeld (kohtu- või muu riigiasutuse otsuse tagajärjel), samuti ei ole
lepinguid Lepingu Esemel võõrandamiseks ega koormamiseks sõlmitud;
- 2.6. käsitletava lepingu punktis 1. toodud kinnistusraamatu seis ei ole muutunud ning
Lepingu Esemel suhtes ei ole kinnistusosakonnale kinnistamisavaldusi esitatud;

- 2.7. Lepingu Eset ei ole koormatud kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud;
- 2.8. Lepingu Esemel valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti muinsuskaitse- ja looduskaitsealaseid ega muid piiranguid;
- 2.9. Lepingu Esemel ei paikne käesolevas lepingus nimetatud 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 13.12.2017 korraldus nr 1233-k (*lepingu lisa nr 1*) on jõustunud ning ei ole vaidlustatud.

Õigustatud isiku esindaja kinnitab, et

- 2.14. Õigustatud isik on gaasiettevõtja Maagaasiseaduse § 4 tähenduses, kes tegutseb vähemalt ühel tegevusalal, milleks on gaasi import, ülekanne, jaotamine või müük, ning kes vastutab nende tegevustega seonduvate kaubanduslike, tehniliste või hooldusküsimuste lahendamise eest;
- 2.15. 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;
- 2.16. Õigustatud isiku suhtes ei ole algatatud ega käimas likvideerimismenetlust, s.h. pankrotimenetlust, samuti ei ole teda maksevõimetuks kuulutatud;
- 2.17. 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 Esemel (so Lepingu Esemel 1 ja Lepingu Esemel 2) **tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus**, mille kohaselt Õigustatud isikul on õigus omada Lepingu Esemeks oleva maatükile rajatav tehnorajatis (B-kategooria maagaasitorustik), kasutada maagaasitorustiku sihipäraselt ning samuti teostada kõiki töid, mis on vajalikud gaasitorustiku majandamiseks.
- 3.2. **Kasutusõiguse esemeks** on käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks nr 2 ja 3 olevatel plaanidel punase (G3) joonega märgitud maagaasitorustik, mille pikkus ja kaitsevööndi ala on sätestatud lepingu lisaks nr 1 oleva korralduse punktis 3.1.1, mida õigustatud isikul on õigus kasutada maagaasitorustiku majandamiseks.

- 3.3. Kõik lepingu punktis 3.1 nimetatud maagaasitorustiku 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 3.1.5. ning Omaniku kohustused on sätestatud korralduse punktis 3.1.6.).

5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Lepingupooled on kokku leppinud Lepingu Esemega koormamises isikliku kasutusõigusega. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi **kanda** Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosa nr 9532550** ja **registriosa nr 9532450** kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale **tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus Aktsiaselts Eesti Gaas (registrikood 10178905)** kasuks maagaasitorustiku kaitsevööndi ulatuses maagaasitorustiku majandamiseks, vastavalt käesoleva lepingu punktidele 3.1. ja 3.2. ning lepingu lisadeks olevatele plaanidele.

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 Esemega igakordsele omanikule oma tagasivõetamatu nõusoleku Lepingu Esemega hoonestusõigusega koormamiseks tingimustel Omaniku enda äranägemisel ja Lepingu Esemega hoonestusõigusega koormamisel astuda järjekohas tagasi teisele järjekohale hoonestusõiguse järel, Lepingu Esemega koosseisu kuuluvate maatükkide ja maatükkide olulisteks osadeks oleva(te) ehitis(t)e suhtes kasutuskorra kokkulepete sõlmimiseks tingimustel Omaniku enda äranägemisel ja Lepingu Esemega 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 surveseadmestikku ja nende teenindamiseks vajalikke ehitisi), kui need on teiste kinnisasjade eesmärgipäraseks kasutamiseks või majandamiseks vajalikud, nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulusi. 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 § 158² on kinnisasja omanikul õigus nõuda tasu tehnovõrgu või -rajatise talumise eest asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §-s 15⁴ kehtestatud korras.
- 7.5. Vastavalt asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁴ 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 § 158² 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 Kinnistusraamatuseaduse § 34¹ 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.
- 7.9. Vastavalt Maagaasiseaduse § 4 gaasiettevõtja on ettevõtja, kes tegutseb vähemalt ühel tegevusalal, milleks on gaasi tootmine, import, ülekanne, jaotamine, hoiustamine või müük, ning kes vastutab selle tegevusega seonduva kaubandusliku või hooldusküsimuse lahendamise eest

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 ära kirja paber kandajal ning Õigustatud isikule käesoleva notariaalakti digitaalarakiri, mis tõestamisseaduse § 48 kohaselt asendavad õigustoimingutes notariaalakti originaali. Leping digitaalne ära kirja on Lepingupooltele kättesaadav riigiportaalil www.eesti.ee.
- 8.2. Vastavalt tõestamisseaduse §-le 53 lg 1 notariaalakti tõestaja esitab lepingu digitaalarakirja kinnistusosakonnale.

9. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 9.1. Notari tasu tehingu tõestamisel 39,60 eurot (tehinguväärtus 1 278,00 eurot, notari tasu seaduse § 3, 5, 10 lg 3, 12 lg 3, 22, 23 lg 2), käibemaks 7,92 eurot, kokku 47,52 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 tasub Õigustatud isik. Notaril on õigus notariaalakti ära kirja notari tasu tasumiseni kinni pidada.

- 9.2. Riigilõiv kasutusõiguse seadmisel 8,00 (4,00x2) 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 plaanid 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

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

13.12.2017.a nr 1233-k

Narva linna omandis olevate kinnistute Tehase tänav L6 ja Tehase tänav L7 koormamine isikliku kasutusõigusega Eesti Gaas AS-i kasuks

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

24.11.2017 esitas AS Eesti Gaas (registrikood 10178905, asukohaga Liivalaia 9, Tallinn 10118) Narva Linnavalitsusele avalduse Narva linna omandis olevatele kinnistutele asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Tehase tänav L6 (katastritunnus 51101:001:0797) ja Ida-Virumaa, Narva linn, Tehase tänav L7 (katastritunnus 51101:001:0795) tema kasuks tähtajatu isikliku kasutusõiguse seadmiseks. Isiklik kasutusõigus on vajalik, et ehitada kavandava Narva tööstus- ja logistikapargi kinnistute (omanik SA Ida-Virumaa Tööstusarenduse) jaoks maa-alune B-kategooria gaasitorustik (laiendada olemasolev EHR kood 220591726 Narva B3 gaasitorustik).

Majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määruse nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ § 13 kohaselt on gaasitorustiku kaitsevööndi ulatus mõlemal pool gaasitorustikku: B-kategooria gaasipaigaldiste korral torustiku välimisest mõõtmest 1 meeter.

Isikliku kasutusõiguse ala kinnistutel:

Tehase tänav L6 - B-kategooria maagaasitorustik- tehnorajatis üldpikkusega ca 265,4 jm. Katastriüksust koormava ala suurus on ca 513,7 m².

Tehase tänavale L7 - B-kategooria maagaasitorustik- tehnorajatis üldpikkusega ca 683,6 jm. Katastriüksust koormava ala suurus on ca 1348,6 m².

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

Narva linna omandis olevale kinnisasjale isikliku kasutusõiguse seadmist reguleerib Narva Linnavolikogu 21.06.2005 määrus nr 20/57 „Linnavara eeskiri“ (edaspidi *Linnavara eeskiri*).

Linnavara eeskirja § 69 lõige 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 AS-il Eesti Gaas asjaõigusseadusest tulenev õigus nõuda isikliku kasutusõiguse seadmist.

Vastavalt linnavara eeskirja § 70 lõikele 1 otsustab linna omandis olevale kinnisasjale isikliku kasutusõiguse seadmise linnavalitsus, kui see toimub Narva linna omandis oleval kinnisasjal asuva tehnovõrgu või -rajatise omaniku kasuks ning § 71³ kohaselt allkirjastab Narva linna omandis oleva kinnisasja koormamiseks vajaliku asjaõiguslepingu linna nimel linnapea.

3. OTSUS

3.1. Seada isiklik kasutusõigus AS-i Eesti Gaas (registrikood 10178905) (edaspidi ka *õigustatud isik*) kasuks Narva linna (edaspidi ka *kinnistu omanik*) omandis olevatele kinnistutele asukohaga

Ida-Virumaa, Narva linn, Tehase tänav L6 (katastritunnus 51101:001:0797, registriosa nr 9532550) ja Ida-Virumaa, Narva linn, Tehase tänav L7 (katastritunnus 51101:001:0795, registriosa nr 9532450) maa-aluse gaasitorustiku ehitamiseks (laiendamiseks) ning majandamiseks (sh tehnoarajatise remontimine, korrashoid, hooldamine, kasutamine õöpäevaringselt ja katkematult maagaasi transportimiseks) järgmistel tingimustel:

3.1.1. isikliku kasutusõiguse ala:

Tehase tänav L6 - B-kategooria maagaasitorustiku pikkus on 265,4 m, kaitsevööndi ala kokku - 513,7 m² (Lisa 1);

Tehase tänav L7 - B-kategooria maagaasitorustiku pikkus on 683,6 m, kaitsevööndi ala kokku - 1348,6 m² (Lisa 2);

juurdelisatud plaanidel on laiendatav maagaasitorustik märgitud punase joonega „G3“, kaitsevöönd punase viirutatud alana;

3.1.2. isikliku kasutusõiguse kestvus on tähtajatu 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 gaasitorustiku ehitus-, hooldus- ja/või remonttööde lõpetamist oma kulul taastama tööde alustamise hetkeolukorra, juhindudes kehtestatud kaevetööde eeskirjadest, kui kinnistu omanikuga ei lepi kokku teisiti;

3.1.5.2. teavitama kinnistu omanikku plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt 1 (kuu) enne tööde alustamist, Avariiremondi korral alustab õigustatud isik vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teavitades kinnistu omanikku;

3.1.5.3. viivitamatult likvideerima tehnoarajatise 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 tehnoarajatise ootamatut või juhuslikku purunemist, tehnovõrkude seiskumist 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 gaasitorustiku 1 (ühe) kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõppemisest/lõpetamisest, kui pooled ei lepi kokku teisiti. Gaasipaigaldise äravedamise järel kohustub õigustatud isik taastama kinnistu seisukorra, nagu see oli enne gaasipaigaldise 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 gaasipaigaldise sihipärasest kasutamist;

3.1.6.2. järgima gaasitorustiku kaitsevööndi 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 gaasitorustiku majandamiseks.

3.1.6.4. teavitama õigustatud isikut kinnistu omaniku muutmisest, teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisest ja kinnistu võõrandamisest;

3.1.6.5. kinnistu koormamisel teiste reaalservituutide ja isiklike servituutidega või tehnoarajatiste ehitamist, omamist ja kasutamist võimaldava notariaalse kokkuleppe sõlmimisel teavitama isikuid, kelle kasuks kinnistu koormatakse, käesolevas punktis nimetatud isikliku kasutusõiguse seadmise tingimustest ja gaasitorustiku ehitamist, omamist ja kasutamist võimaldava notariaalse kokkuleppe tingimustest;

3.1.6.6. teavitama kinnistul tegutsevaid isikuid tehnoarajatise kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses. Kinnistu omanik on kohustatud hoiduma tegevusest, mis takistaks gaasitorustiku majandamist, halvendaks gaasitorustiku korrashoidu ja/või ohustaks gaasitorustiku toimimist.

3.2. Sõlmida AS-ga Eesti Gaas notariaalselt tõestatud asjaõigusleping korralduse punktis 3.1 nimetatud kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamiseks ning kanda isiklik kasutusõigus kinnistusraamatusse.

3.3. AS Eesti Gaas kannab isikliku kasutusõiguse seadmisega seotud kulud (notaritasu ja riigilõiv).

3.4. Volitada Narva linnapead Tarmo Tammistet allkirjastama Narva linna nimel korralduse punktis 3.2 nimetatud leping.

4. RAKENDUSSÄTTED

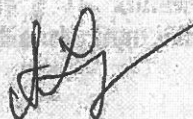
4.1. Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.

4.2. Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametil teha korraldus teatavaks AS-le Eesti Gaas.

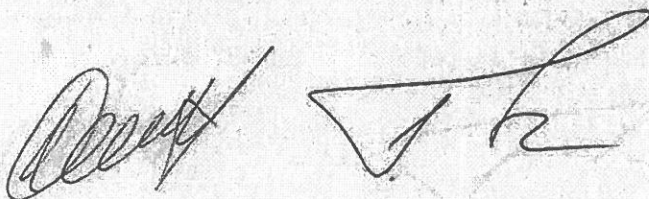
4.3. Korraldust võib vaidlustada, esitades kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale 30 päeva jooksul arvates Narva Linnavalitsuse poolt korralduse teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea

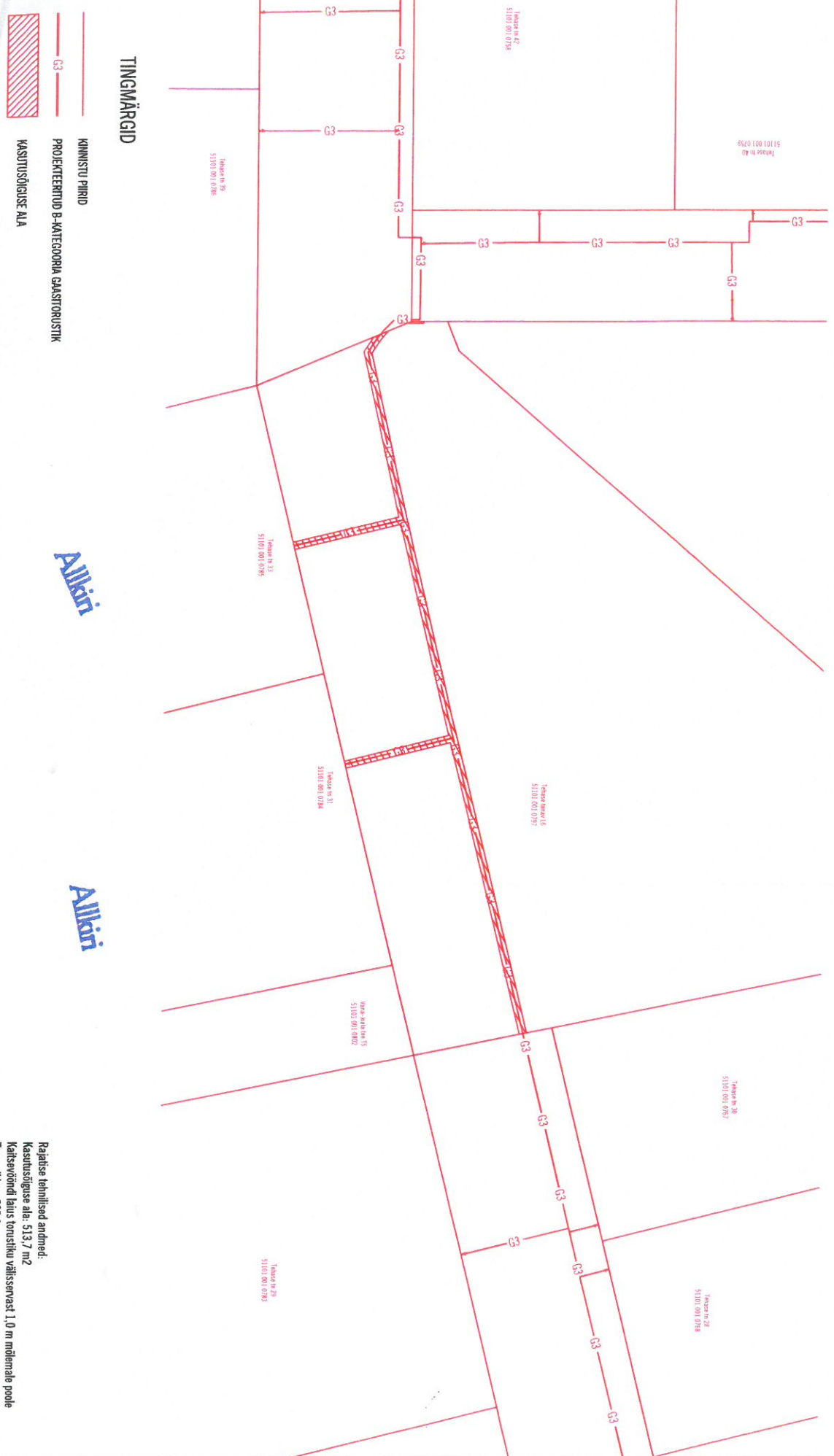


Ants Liimets
Linnasekretär



September 13, 2017 10:13:45 AM

Tehase tänav L6, Narva, Ida-Viru maakond
51101:001:0797
M 1:1000



Allkiri

Allkiri

Rajajate tehnilised andmed:
Kasutuskohtade ala: 513,7 m²
Käsitöövõimalik laius tontistiku väliservast 1,0 m mõõtemale poole
Tõnu pikkus 265,4 m
Koostaja: Aleksandra Kislenskova, HeitConsult OÜ

M 1:1000



Ailkin

Reaktiivse tehnikaga andmeid:
Keskumisajaks alla 13,68, m2
Katselaborandi laetus tootmisruumi välisruumist 1,0 m m2lemaale poole
Touu pikkus 683,6 m

ÄRAKIRJA PEALDIS

19. detsembril 2017.a.

Mina, Narva notar Tatjana Boitsova, kelle büroo asub Eesti Vabariigis Narva linnas Puškini tn 17, asendaja Jelena Pidvysotskiy, tegutsedes notari ülesannetes, kinnitan ära kirja, mis on tehtud originaaldokumendist, õigsust. Tõestamisseaduse § 48 kohaselt asendab notariaalakti ära kirja valdamine õigustoimingutes notariaalakti originaali valdamist.

Käesolevas dokumendis on 9 nööri ja reljeefpitseri abil köidetud lehte.

Notari tasu	2,28 eurot (notari tasu seaduse § 35 lg 1 p 2).
Käibemaks	0,46 eurot.
Kokku	2,74 eurot.

Isikute loetelu, kellele ära kirjad väljastatakse, on järgmine:

1. AS Eesti Gaas
2. Narva linn

notari asendaja Jelena Pidvysotskiy

