



NARVA NOTAR TATJANA BOITSOVA

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

3687

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,

Osaühing VKG ELEKTRIVÕRGUD, registrikood 10855041, asukoht P. Kerese tn 11, Narva linn, Ida-Viru maakond, e-posti aadress 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 3828509** kantud **kinnistu** ilma nimetuseta, koos selle oluliste osade ja päraldistega. Eelnimetatud kinnistu kohta avatud kinnistusregistri registriosa andmed on:

I jagu

Katastritunnus: 51102:006:0062
Sihtotstarve: Transpordimaa 100%
Asukoht: **Ida-Viru maakond, Narva linn, Kangelaste prospekt L3**
Pindala: 29556 m²

II jagu

Omanik: **Narva linn**

III jagu

Koormatiseid ja kitsendused: kehtivad kanded puuduvad

IV jagu

Hüpoteegid: kehtivad kanded puuduvad.

1.2. Aadressil Ida-Viru maakond, Narva linn, Kangelaste prospekt L3 asuvate ehitiste kohta on **riikliku ehtisregistri elektroonilisse andmebaasi** (www.ehr.ee) kantud järgmised andmed: *külmaveetorustikud, sissesõidud Kangelaste pr 29 krundile, Kangelaste prospekt lõik 3, kanalisatsioonitorustikud, 6 kV maakabelliinid, Kangelaste kõnnitee välisvalgustus, Pähklimäe tänava välisvalgustus.*

1.3. Maa-ameti Maakatastri **kitsenduste kaardi** (www.maaamet.ee) kohaselt on maaüksuse, mis kuulub Lepingu Esemee koosseisu, kasutamise seotud kitsendused järgmised: (katastritunnuse 51102:006:0062 kitsendused):

- ✓ Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 3833 m²; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Narva Pohja AJ - Narva Pea AJ);
- ✓ Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 3833 m²; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Sinimäe AJ - Narva Pea AJ-Pohja AJ);
- ✓ Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 11 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- ✓ Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 89 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- ✓ Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 163 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- ✓ Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 5 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- ✓ Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 339 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- ✓ Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 163 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- ✓ Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 259 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- ✓ Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 17 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- ✓ Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 8 m²; nähtus: a ja B kategooria gaasitorustik (maagaasi jaotustorustik Narva-põhja A20);
- ✓ Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 141 m²; nähtus: a ja B kategooria gaasitorustik (maagaasi jaotustorustik Narva-põhja B3);
- ✓ Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 377 m²; nähtus: a ja B kategooria gaasitorustik (maagaasi jaotustorustik Narva-põhja A20);
- ✓ Piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 16 m²; nähtus: geodeetilised märgid (909);
- ✓ Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 1191 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm kuni 1000mm üle2m süg (K1002 kanalisatsioonitorustik);
- ✓ Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 159 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (Põhja AJ - AJ-216);
- ✓ Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 2116 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik 250mm kuni alla500mm (Kangelaste prospekt survetorustik);
- ✓ Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 1088 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik 250mm kuni alla500mm (Kangelaste prospekt survetorustik);
- ✓ Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 137 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm kuni 1000mm üle2m süg (K1008 kanalisatsioonitorustik);
- ✓ Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 75 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m süg,alla250mm (K1167 kanalisatsioonitorustik);

- ✓ Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 57 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm ja suurem, 2m süg. (K1002 kanalisatsioonitorustik);
- ✓ Piiranguvöönd: surveeadme kaitsevöönd; ulatus: 372 m²; nähtus: maa- alune soojatorustik alla 200 mm (TK14'-1 - TK14'-3);
- ✓ Piiranguvöönd: surveeadme kaitsevöönd; ulatus: 274 m²; nähtus: maa- alune soojatorustik 200 mm ja suurem (TK14' - TK14'-1);
- ✓ Piiranguvöönd: surveeadme kaitsevöönd; ulatus: 415 m²; nähtus: maa- alune soojatorustik 200 mm ja suurem (TK9' - TK16');
- ✓ Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 139 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm (Pahklismae tn survetorustik);
- ✓ Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 133 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm ja suurem, 2m süg. (K1002 kanalisatsioonitorustik);
- ✓ Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 139 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (Põhja AJ - AJ-217);
- ✓ Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 107 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm kuni 1000mm üle 2m süg (K1002 kanalisatsioonitorustik);
- ✓ Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 104 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik alla 250mm ja üle 2m süg. (K1167 kanalisatsioonitorustik);
- ✓ Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 307 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik alla 250mm ja üle 2m süg. (K1167 kanalisatsioonitorustik);
- ✓ Piiranguvöönd: surveeadme kaitsevöönd; ulatus: 34 m²; nähtus: maa- alune soojatorustik alla 200 mm (TK14'-1 - Kangelaste 24);
- ✓ Piiranguvöönd: surveeadme kaitsevöönd; ulatus: 64 m²; nähtus: maa- alune soojatorustik alla 200 mm (TK14'-1 - TK14'-1-3, Kangelaste 30);
- ✓ Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 194 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik 250mm kuni alla 500mm (Kangelaste prospekt, Daumani tn, Puskini tn survetorustik);
- ✓ Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 292 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm kuni 1000mm üle 2m süg (K1031 kanalisatsioonitorustik);
- ✓ Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 1391 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik 250mm kuni alla 500mm (Kangelaste prospekt survetorustik);
- ✓ Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 1430 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm kuni 1000mm üle 2m süg (K1002 kanalisatsioonitorustik);
- ✓ Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 78 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm ja suurem, 2m süg. (K1002 kanalisatsioonitorustik);
- ✓ Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 373 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (Põhja AJ - AJ-210);
- ✓ Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 92 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm ja suurem, 2m süg. (K1002 kanalisatsioonitorustik);
- ✓ Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 438 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (Põhja AJ - AJ-228);
- ✓ Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 158 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm ja suurem, 2m süg. (K1013 kanalisatsioonitorustik);
- ✓ Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 181 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm ja suurem, 2m süg. (K1014 kanalisatsioonitorustik);
- ✓ Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 367 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (Põhja AJ - AJ-210);
- ✓ Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 463 m²; nähtus: a ja B kategooria gaasitorustik (maagaasi jaotustorustik Narva-põhja B3).

1.4. Käesoleva lepingu punktides 1.1.-1.3. Lepingu Esemega kohta toodud andmed on akti tõestaja eelnimetatud elektroonilistes andmebaasides kontrollitud käesoleva lepingu tõestamise päeval infosüsteemi e-notar kaudu (kinnistusraamat, ehitisregister, maakataster).

- 1.5. Käesoleva lepingu eesmärgiks on 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 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, 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 koosõlla kinnistuskohuniku 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 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 mittedispositsioonilike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud;
- 2.8. Lepingu Esemel valdamise, kasutamise ega kasutamise suhtes ei kehti käesolevas lepingus nimetatata muinsuskaitse- ja looduskaitsealaseid ega muid piiranguid;
- 2.9. Lepingu Esemel ei paikne käesolevas lepingus nimetatata kolmandatele isikutele

kuuluvaid maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ega – rajatise;

- 2.10. kasutusõiguse alal ei paikne Omaniku poolt püstitatud hooneid ega rajatise, 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 otseselt 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 1235-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 Esemel **tasuta isiklik kasutusõigus kestvusega 50 aastat**, mille kohaselt Õigustatud isikul on õigus omada Lepingu Esemeks oleva maatükile rajatava tehnorajatise (6 kV maakabelliinid), sealhulgas maatükiga püsivalt ühendatud kaablitunneleid 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 3.1.1.), mis ümbritseb maatükiga püsivalt ühendatud liinirajatise, mille paiknemine on *lepingu lisaks nr 2* oleval plaanil märgitud punase joonega (kaitsevööndi ala on märgitud punase viirutatud alana). Kabelliini pikkus ja kaitsevööndi pindala on sätestatud lepingu lisaks nr 1 oleva korralduse punktis 3.1.1.
- 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, eksploateerimiskulud ja muud kulutused kuuluvad tasumisele Lepingu Esemel 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 3.1.6. ning Omaniku kohustused on sätestatud korralduse punktis 3.1.7.).

5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Lepingupooled on kokku leppinud Lepingu Esemekoormamises isikliku kasutusõigusega. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi **kanda** Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosa nr 3828509** kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale **tasuta isiklik kasutusõigus tähtajaga 50 aastat Osühingu 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 Esemekoormamisele omanikule oma tagasivõetamatu nõusoleku Lepingu Esemekoormamisega koormamisega hoonestusõigusega tingimustel Omaniku enda äranägemisel ja Lepingu Esemekoormamisega hoonestusõigusega koormamisel astuda järjekohas tagasi teisele järjekohale hoonestusõiguse järel, Lepingu Esemekoormamise kuuluva maatükkide ja maatükkide olulisteks osadeks oleva(te) ehitis(te) suhtes kasutuskorra kokkulepete sõlmimiseks tingimustel Omaniku enda äranägemisel ja Lepingu Esemekoormamiseks 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 tehovõrk 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*

nine on

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 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 § 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 kinnistusregistriossa kantud õigust kanne kahjustaks. Vastavalt Asjaõigusseaduse § 60 on järjekoha muutmiseks nõutav nende isikute notariaalselt tõestatud kokkulepe, kelle õiguste järjekohast muutub.

8. LEPINGU REGISTREERIMINE

- 8.1. Notariaalakt 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 digitaalärakiri, mis tõestamisseaduse § 48 kohaselt asendavad õigustoimingutes notariaalakti originaali. Lepingu digitaalne ärakiri on Lepingupooltele kättesaadav riigiportaalis 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 ärakirjade valmistamise tasu ja digitaalse ärakirja väljastamise tasu (notari tasu seaduse § 35 lg 1 p 2, § 31 lg 15).

Käesoleva lepingu sõlmimisega seotud notari tasub Õigustatud isik notaribüroos sularahas või pangaulekandega notari arveldusarvele. Notaril on õigus notariaalakti ärakirju 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

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

13.12.2017.a nr 1235-k

Narva linna omandis oleva kinnisasja Kangelaste prospekt L3 koormamine isikliku kasutusõigusega OÜ VKG Elektrivõrgud kasuks

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

21.11.2017 esitas VKG Elektrivõrgud OÜ (registrikood 10855041, asukohaga Kerese 11, Narva 20309) Narva Linnavalitsusele avalduse Narva linna omandis olevale kinnistule asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Kangelaste prospekt L3 (51102:006:0062, registriosa nr 3828509) isikliku kasutusõiguse seadmiseks VKG Elektrivõrgud OÜ kasuks. Isiklik kasutusõigus on vajalik, et ümber paigaldada nimetatud Narva linna omandis oleval kinnistul olemasolevad maakaabelliinid lähtuvalt Reljans OÜ poolt koostatud tööprojektist nr 1601.E „Narva linnas A. Daumani tn 2 paiknevate olemasolevate keskpinge maakaabelliinide ümberprojekteerimine“.

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 äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

Isikliku kasutusõiguse ala (kaitsevööndi ulatus on 1 meetri mõlemale poole liini äärmistest kaablitest): maakaabelliinide pikkus on 51 m ning kaitsevööndi ala 111 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 OÜ-l VKG Elektrivõrgud 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 Osatüingu VKG ELEKTRIVÕRGUD, registrikood 10855041, (edaspidi ka *õigustatud isik*) kasuks Narva linna (edaspidi ka *kinnistu omanik*) omandis olevale kinnisasjale Narvas aadressil Kangelaste prospekt L3 (51102:006:0062, registriosa nr 3828509) (edaspidi ka *kinnistu*) 6 kV maakaabelliinide (edaspidi ka *tehnorajatised*) paigaldamiseks ning majandamiseks (sh tehnorajatiste remontimine, korrashoid, hooldamine, kasutamine ja muul viisil eksploateerimine tehnorajatiste talituse tagamise eesmärgil) järgmistel tingimustel:

- 3.1.1. isikliku kasutusõiguse ala (kaitsevööndi ulatus on 1 meeter mõlemale poole liini äärmistest kaablitest); maakaabelliinide pikkus on 51 m ning kaitsevööndi ala 111 m², vastavalt plaanile korralduse Lisas 1;
Juurdelisatud plaanil on maakaabelliinid märgitud punase joonega, kaitsevöönd punase viirutatud alana;
- 3.1.2. isikliku kasutusõiguse kestus on 50 aastat;
- 3.1.3. isiklik kasutusõigus seatakse tasuta;
- 3.1.4. isiklikust kasutusõigusest tulenevate õigustatud isiku kõikide õiguste teostamine on võimalik ka õigustatud isiku poolt volitatud kolmandate isikute poolt;
- 3.1.5. lepingu pooltel on õigus nõuda kasutusõiguse lõpetamist asjaõigusseaduses sätestatud alustel ja korras;
- 3.1.6. õigustatud isik kohustub:
- 3.1.6.1. pärast kinnistul teostatud tehnorajatiste ehitus-, hooldus- ja/või remonttööde lõpetamist oma kulul taastama esialgse olukorra, juhindudes kehtestatud kaevetööde eeskirjadest, kui kinnistu omanikuga/valitsejaga ei lepita kokku teisiti;
- 3.1.6.2. teavitama kinnistu omanikku/valitsejat plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt 1 (üks) kuu enne tööde alustamist. Avariiremondi korral alustab õigustatud isik vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teavitades kinnistu omanikku/valitsejat;
- 3.1.6.3. viivitamatult likvideerima tehnorajatiste avarii ja rakendama abinõud kinnistu omanikule/valitsejale kahju tekitamise vältimiseks. Avariiremondi vajadusel võib õigustatud isik viivitamatult, ilma kooskõlastust taotlemata alustada vajalike töödega, kui ta teatab sellest esimesel võimalusel kinnistu omanikule/valitsejale. Avariis loetakse tehnorajatiste ootamatut või juhuslikku purunemist, kaabelliini seiskumist või muud riket, mille tulemusena võib tekkida märkimisväärne materiaalne kahju;
- 3.1.6.4. isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamisel tegutsema heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks omaniku/valitseja või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist, kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;
- 3.1.6.5. hüvitama tema ja/või tema õigusi teostavate kolmandate isikute poolt servituudi teostamisega seotud tegevusest või tegevusetusest tuleneva omanikule/valitsejale ja/või mistahes kolmandale isikule tekitatud kahju täies ulatuses;
- 3.1.6.6. teatama kinnistu omanikule/valitsejale 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;
- 3.1.6.7. ära vedama kinnistul paikneva tehnorajatised 1 (ühe) kuu jooksul arvates isikliku kasutusõiguse lõppemisest/lõpetamisest, kui pooled ei lepi kokku teisiti. Elektripaigaldise äravedamise järel kohustub õigustatud isik taastama kinnistu seisukorra, milline see oli enne elektripaigaldise äravedamist. Kui õigustatud isik ei ole tähtjaks rajatist ära vedanud, korraldab kinnistu omanik/valitseja rajatise lammutamise ja kinnistu heakorrastamise õigustatud isiku kulul;
- 3.1.6.8. nõustuma kinnistule teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisel nende kandmisega kinnistusraamatusse käesolevas punktis nimetatud isikliku kasutusõigustega samale järjekohale selle eest tasu nõudmata;
- 3.1.7. kinnistu omanik/valitseja kohustub:
- 3.1.7.1. hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab tehnorajatiste sihipärast kasutamist;
- 3.1.7.2. järgima tehnorajatiste 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;
- 3.1.7.3. võimaldama tasuta juurdepääsu mehhanismidega tehnorajatiste majandamiseks;

- 3.1.7.4. teavitama õigustatud isikut kinnistu omaniku/valitseja muutumisest, teiste realservituutide ja isiklike servituutide seadmisest ja kinnistu võõrandamisest;
- 3.1.7.5. kinnistu koormamisel teiste realservituutide 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 tehnoarajatiste ehitamist, omamist ja kasutamist võimaldava notariaalse kokkuleppe tingimustest;
- 3.1.7.6. teavitama kinnistul tegutsevaid isikuid elektripaigaldise kaitsevõõndi olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses. Kinnistu omanik/valitseja on kohustatud hoiduma tegevusest, mis takistaks elektrivõrgu majandamist, halvendaks elektrivõrgu korrashoidu ja/või ohustaks elektrivõrgu toimimist.
- 3.2. Sõlmida OÜ-ga VKG Elektrivõrgud notariaalselt tõestatud asjaõigusleping korralduse punktis 3.1 nimetatud kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamiseks ning kanda isiklik kasutusõigus kinnistusraamatusse.
- 3.3. OÜ VKG Elektrivõrgud kannab isikliku kasutusõiguse seadmisega seotud kulud (notaritasu ja riigilõiv).
- 3.4. Volitada Narva linnapead Tarmo Tammiste't allkirjastama Narva linna nimel korralduse punktis 3.2 nimetatud leping.

4. RAKENDUSSÄTTED

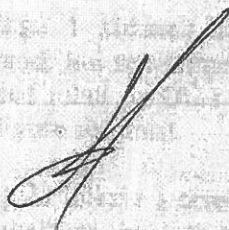
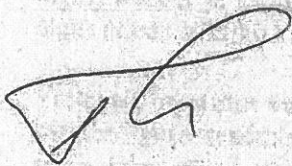
- 4.1. Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.
- 4.2. Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametil teha korraldus teatavaks Osatühingule VKG Elektrivõrgud.
- 4.3. Korraldust võib vaidlustada, esitades kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale 30 päeva jooksul arvates Narva Linnavalitsuse poolt korralduse teatavakstegemisest.

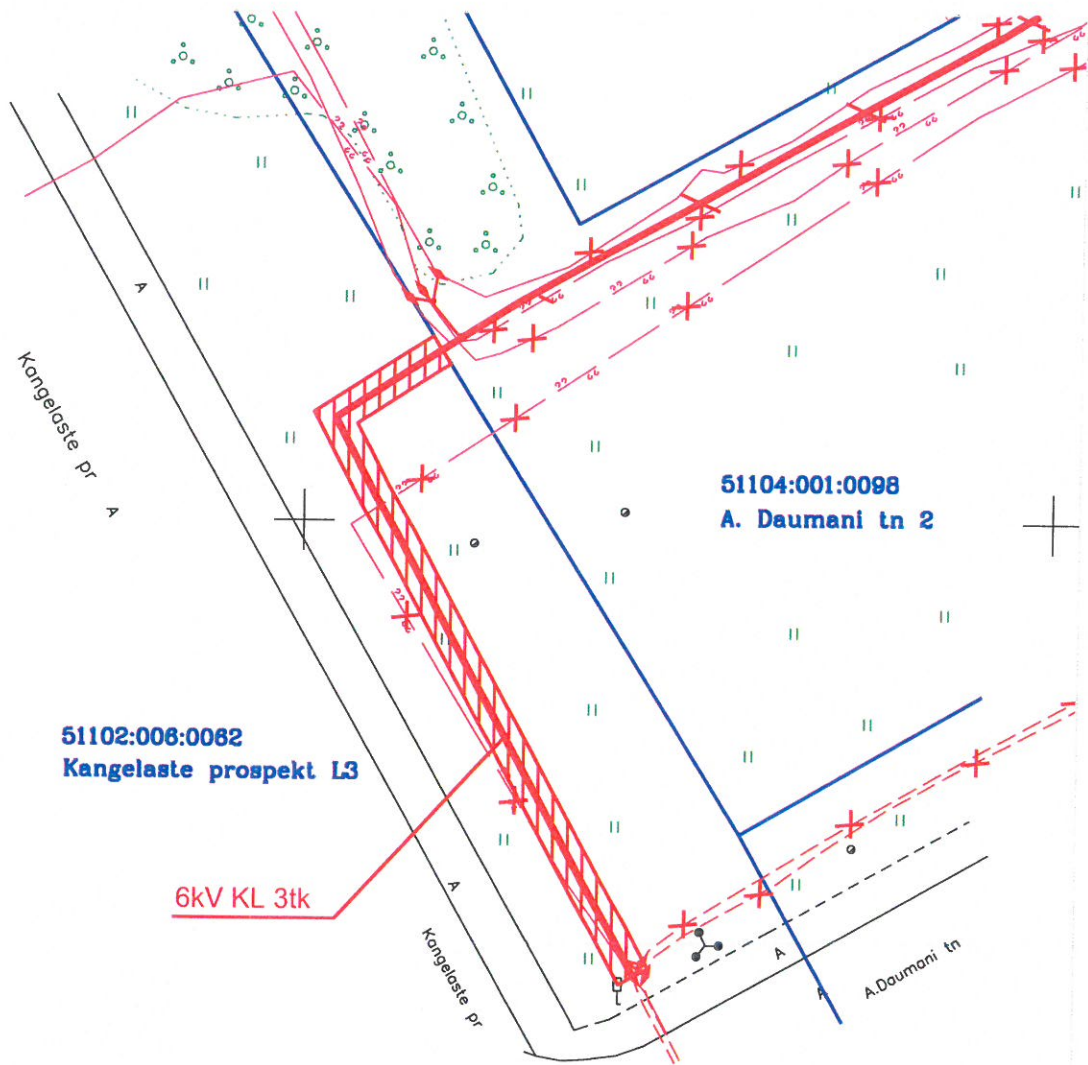


Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär





L = 51m
S = 111m²

M 1:500

Allkiri

Allkiri

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 8 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. Narva linn
2. Osühing VKG ELEKTRIVÕRGUD

notari asendaja Jelena Pidvysotskiy

