



NARVA NOTAR TATJANA BOITSOVA

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU  
REGISTRI NUMBER

2975

## KINNISTUTELE ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Käesoleva notariaalakti koostas ja tõestas Narva notar Tatjana Boitsova **18. novembril 2021. aastal** enda büroos aadressil Aleksander Puškini tn 17, Narva linn, Eesti Vabariik 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 **Ants Liimets**, isikukood 35406130343, kes on akti tõestajale tuntud isik,

**Osaühing VKG ELEKTRIVÕRGUD**, registrikood 10855041, asukoht P. Kerese tn 11, Narva linn, Ida-Viru maakond, e-posti aadress [teele.parts@ev.vkg.ee](mailto:teele.parts@ev.vkg.ee), mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Teele Parts**, isikukood 47707023732, kes on akti tõestajale tuntud isik.

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

Eraõigusliku juriidilise isiku Osaühingu 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'a 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 ESEMED, KINNISTUSRAAMATU SEIS JA LEPINGU EESMÄRK

1.1. **Lepingu Esemeks 1** on Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr **2400650** kantud **kinnistu** koos selle oluliste osade ja päraldistega. Eelnimetatud kinnistu kohta avatud kinnistusregistri registriosas andmed on:

I jagu			
Kande number	Katastritunnus/piiratud asjaõigus	Koosseis/piiratud asjaõigus	Pindala
1	51101:001:0233	Üldkasutatav maa 100%, Ida-Viru maakond, Narva linn, P. Kerese tn 17b. Katastriüksus on moodustatud plaani ja kaardimaterjali alusel.	8907,0 m2
II jagu			
Kande number	Omanik		
1	Narva linn		
III jagu			
Kande number	Kanne		
1	Isiklik kasutusõigus Osaühing VKG ELEKTRIVÕRGUD (registrikood 10855041) kasuks. Tasuta kasutusõigus tähtajaga 50 aastat elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses elektrivõrgu majandamiseks vastavalt 19.06.2017 lepingu punktidele 3.1. ja 3.2. ja lepingu lisadeks olevatele plaanidele. 19.06.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.06.2017. Kohtunikuabi Eva Nemvalts		
IV jagu			
Kande number	Hüpoteegi kanne		
	kehtivad kanded puuduvad		

1.2. Maa-ameti Maakatastri **kitsenduste kaardi** ([www.maaamet.ee](http://www.maaamet.ee)) kohaselt on maaüksuse, mis kuulub Lepingu Esemel 1 koosseisu, kasutamisega seotud kitsendused järgmised: (katastritunnuse 51101:001:0233 kitsendused):

- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 52,16 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin ();
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 50,12 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin ();
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 394,78 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin ();
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 48,84 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin ();
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 393,21 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin ();
- Piiranguvöönd: surveeadme kaitsevöönd; ulatus: 390,47 m<sup>2</sup>; nähtus: maa- alune soojatorustik alla 200 mm ();
- Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 303,58 m<sup>2</sup>; nähtus: maa- alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm ja suurem, 2m süg. ();
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 128,67 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin ();
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 7297,52 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) ();
- Piiranguvöönd: surveeadme kaitsevöönd; ulatus: 247,70 m<sup>2</sup>; nähtus: maa- alune soojatorustik 200 mm ja suurem ();
- Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 23,36 m<sup>2</sup>; nähtus: maa- alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm kuni 1000mm üle 2m süg ();
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 353,30 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin ();

- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 7297,52 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) ();
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 319,57 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin ();
- Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 82,91 m<sup>2</sup>; nähtus: a ja B kategooria gaasitorustik ();
- Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 5,21 m<sup>2</sup>; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm kuni 1000mm üle2m süg ();
- Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 2,24 m<sup>2</sup>; nähtus: a ja B kategooria gaasitorustik ();
- Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 89,06 m<sup>2</sup>; nähtus: a ja B kategooria gaasitorustik ();
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 60,94 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin ();
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 442,14 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin ();
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 16,46 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin ();
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 53,93 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin ();
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 56,19 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin ();
- Piiranguvöönd: surveeadme kaitsevöönd; ulatus: 345,17 m<sup>2</sup>; nähtus: maa- alune soojatorustik 200 mm ja suurem ();
- Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 110,40 m<sup>2</sup>; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm ();
- Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 127,50 m<sup>2</sup>; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm ja suurem,2m süg. ().

1.3. **Lepingu Esemeks 2** on Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa nr **3815009** kantud **kinnistu** koos selle oluliste osade ja päraldistega. Eelnimetatud kinnistu kohta avatud kinnistusregistri registriosa andmed on:

I jagu			
Kande number	Katastritunnus/piiratud asjaõigus	Koosseis/piiratud asjaõigus	Pindala
1	51101:006:0202	Transpordimaa 100%, Ida-Viru maakond, Narva linn, Suur-Aguli tänav. Katastriüksus on moodustatud plaani ja kaardimaterjali alusel.	3601,0 m2
II jagu			
Kande number	Omanik		
1	Narva linn		
III jagu			
Kande number	Kanne		
1	Isiklik kasutusõigus Osühing VKG ELEKTRIVÕRGUD (registrikood 10855041) kasuks. Tasuta kasutusõigus tähtajaga 50 aastat elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses elektrivõrgu majandamiseks vastavalt 19.06.2017 lepingu punktidele 3.1. ja 3.2. ja lepingu lisadeks olevatele plaanidele. 19.06.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.06.2017. Kohtunikuabi Eva Nemvalts		
IV jagu			
Kande number	Hüpoteegi kanne		

1.4. Maa-ameti Maakatastri **kitsenduste kaardi** ([www.maaamet.ee](http://www.maaamet.ee)) kohaselt on maaüksuse, mis kuulub Lepingu Esemel 2 koosseisu, kasutamiseks seotud kitsendused järgmised: (katastritunnuse 51101:006:0202 kitsendused):

- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 26,04 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin ();
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 26,23 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin ();
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 274,66 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin ();
- Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 627,04 m<sup>2</sup>; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm kuni 1000mm üle2m süg ();
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 26,04 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin ();
- Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 79,99 m<sup>2</sup>; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm kuni 1000mm üle2m süg ();
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 127,88 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin ();
- Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 28,78 m<sup>2</sup>; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm kuni 1000mm üle2m süg ();
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 26,04 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin ();
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 648,50 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) ();
- Piiranguvöönd: surveeadme kaitsevöönd; ulatus: 72,04 m<sup>2</sup>; nähtus: maa-alune soojatorustik 200 mm ja suurem ();
- Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 182,63 m<sup>2</sup>; nähtus: a ja B kategooria gaasitorustik ();
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 26,43 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin ();
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 0,25 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin ();
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 648,50 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) ();
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 149,22 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin ();
- Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 473,96 m<sup>2</sup>; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm ();
- Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 161,03 m<sup>2</sup>; nähtus: a ja B kategooria gaasitorustik ().

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

1.6. Lepingu Ese 1 ja Lepingu Ese 2 edaspidi koos nimetatud **Lepingu Ese** või **Lepingu Esemel**.

1.7. 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 AVALDUSED JA KINNITUSED**

### **Lepingupooled avaldavad ja 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 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 käesolevas lepingus nimetamata 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 mittedissekandekohustuslike 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, sh *Narva Linnavalitsuse 10.11.2021 korraldus nr 914-k (lepingu lisa nr 3)* on jõustunud ning ei ole vaidlustatud.

### **Õigustatud isiku esindaja avaldab ja 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 Esemetele (so Lepingu Esemele 1 ja Lepingu Esemele 2) **tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus**, mille kohaselt Õigustatud isikul on õigus omada Lepingu Esemetele olevatele maatükkidele rajatavaid tehnorajatisi (*Lepingu Esemele 1 - jaotuskilp, liitumiskilbid, alajaam ja 0,4 ja 6kV kaabelliinid ning Lepingu Esemele 2 - 0,4 ja 6kV kaabelliinid*), sealhulgas maatükkidega 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 Esemeid käesoleva lepingu alusel seatud isiklikest kasutusõigustest tulenevate õiguste teostamiseks üksnes kasutusõiguse alal (lepingu lisaks nr 3 oleva korralduse alapunkt 3.1.1.), mis ümbritseb maatükkidega püsivalt ühendatud liinirajatisi, mille paiknemine on **lepingu lisadeks nr 1-2 olevatel plaanidel märgitud sinise värviga**.
- 3.3. Kõik lepingupunktis 3.1 nimetatud elektrivõrgu majandamisega seotud kulud kannab Õigustatud isik. Kõik muud Lepingu Esemetega seoses tasumisele kuuluvad maksud (sh maamaks), maksed, lõivud ning Lepingu Esemetega seotud muud koormised, eksploateerimiskulud ja muud kulutused kuuluvad tasumisele Lepingu Esemete igakordsete Omanike 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 käesoleva lepingu *lisaks nr 3 olevas korralduses* (sh Õigustatud isiku kohustused on sätestatud korralduse alapunktis 3.1.5. ning Omaniku kohustused on sätestatud korralduse alapunktis 3.1.6.).

#### 5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

- 5.1. Lepingupooled on kokku leppinud Lepingu Esemel 1 koormamises isikliku kasutusõigusega. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi **kanda** Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosa nr 2400650** kolmandasse (III) jakku *esimesele vabale järjekohale tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus Osaühingu VKG ELEKTRIVÕRGUD (registrikood 10855041) kasuks* elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses elektrivõrgu majandamiseks vastavalt käesoleva lepingu punktidele 3. ja 4. ja lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile.
- 5.2. Lepingupooled on kokku leppinud Lepingu Esemel 2 koormamises isikliku kasutusõigusega. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi **kanda** Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosa nr 3815009** kolmandasse (III) jakku *esimesele vabale järjekohale tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus Osaühingu VKG ELEKTRIVÕRGUD (registrikood 10855041) kasuks* elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses elektrivõrgu majandamiseks vastavalt käesoleva lepingu punktidele 3. ja 4. ja lepingu lisaks nr 2 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) ehitis(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 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 ümberpaigutamise 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 kinnistusregistriossa 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 originaaleksemplaris, mis säilib notaribüroos. Lepingupoolte nõudmisel tõestamisseaduse § 52 alusel käesoleva notariaalakti koostamise päeval väljastab akti tõestaja Lepingupooltele akti esmased ärakirjad, mis tõestamisseaduse § 48 kohaselt asendavad õigustoimingutes notariaalakti originaali. Lepingu 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 digitaalära kirja 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 kirju 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.

<b>Ees- ja perekonnanimi</b>	<b>allkiri</b>
<hr/>	<hr/>
<i>(ees- ja perekonnanimi)</i>	<i>(allkiri)</i>

<b>Ees- ja perekonnanimi</b>	<b>allkiri</b>
<hr/>	<hr/>
<i>(ees- ja perekonnanimi)</i>	<i>(allkiri)</i>

**Akti tõestaja allkiri ja notari pitsat**

---