



NARVA NOTAR TATJANA BOITSOVA

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

783

KINNISTUTELE ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Käesoleva notariaalakti koostas ja tõestas Narva notar Tatjana Boitsova asendaja Jelena Pidvysotskiy, tegutsedes notari ülesannetes, **31. märtsil 2022. aastal** notaribüroos aadressil 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, mille esindajana tegutseb volikirja alusel *Natalja Šibalova*, isikukood 47212133764, 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 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).

Natalja Šibalova ja Aare Aas' a esindusõigus on kontrollitud akti tõestajale esitatud volikirjade originaalide alusel (volikirjade 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 3793409** 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	51101:003:0080	Transpordimaa 100%, Ida-Viru maakond, Narva linn, Sepa põik. Katastriüksus on moodustatud plaani ja kaardimaterjali alusel.	3525,0 m2
II jagu			
Kande number	Omanik		
1	Narva linn		
III jagu			
Kande number	Kanne		
1	kehtivad kanded puuduvad		
IV jagu			
Kande number	Hüpoteegi kanne		
	kehtivad kanded puuduvad		

1.2. Maa-ameti Maakatastri **kitsenduste kaardi** (www.maaamet.ee) kohaselt on maaüksuse, mis kuulub Lepingu Esemeks 1 koosseisu, kasutamise seotud kitsendused järgmised: (katastritunnuse 51101:003:0080 kitsendused):

- ✓ Piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 1430,84 m²; nähtus: kinnismälestis (Vabadussõjas hukkunute ühishaud);
- ✓ Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 264,59 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm;
- ✓ Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 86,30 m²; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV;
- ✓ Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 86,30 m²; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV;
- ✓ Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 18,40 m²; nähtus: üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgala veekogud;
- ✓ Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 2,97 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm;
- ✓ Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 4,18 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla 2m süg, alla 250mm;
- ✓ Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 106,77 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm kuni 1000mm üle 2m süg.

1.3. **Lepingu Esemeks 2** on Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr **3633209** 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	51101:003:0072	Transpordimaa 100%, Ida-Viru maakond, Narva linn, Sepa tänav. Katastriüksus on moodustatud plaani ja kaardimaterjali alusel.	11711,0 m2
II jagu			
Kande number	Omanik		
1	Narva linn		
III jagu			
Kande number	Kanne		

1	Isiklik kasutusõigus tähtajaga 50 aastat Osühing VKG ELEKTRIVÕRGUD (registrikood 10855041) kasuks. Tasuta isiklik kasutusõigus elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses elektrivõrgu majandamiseks vastavalt 16.02.2018 lepingu punktidele 3.1. ja 3.2. ja lepingu lisadeks olevatele plaanidele. 16.02.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 28.02.2018. Kohtunikuabi Reet Kesküla
2	Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Osühing VKG ELEKTRIVÕRGUD (registrikood 10855041) kasuks. Tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses elektrivõrgu majandamiseks vastavalt 16.06.2021 lepingu punktidele 3. ja 4. ja lepingu lisaks nr 4 olevale plaanile. 16.06.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 2.07.2021. Kohtunikuabi Ülle Juhanson
IV jagu	
Kande number	Hüpoteegi kanne
	kehtivad kanded puuduvad

1.4. Maa-ameti Maakatastri kitsenduste kaardi (www.maaamet.ee) kohaselt on maaüksuse, mis kuulub Lepingu Esemel 2 koosseisu, kasutamisega seotud kitsendused järgmised: (katastritunnuse 51101:003:0072 kitsendused):

- ✓ Piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 9437,08 m²; nähtus: kinnismälestis (Vabadussõjas hukkunute ühishaud);
- ✓ Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 5,67 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm ja suurem, 2m süg.;
- ✓ Piiranguvöönd: surveseadme kaitsevöönd; ulatus: 89,40 m²; nähtus: maa- alune soojatorustik 200 mm ja suurem;
- ✓ Piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 27,96 m²; nähtus: geodeetilised märgid;
- ✓ Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 42,25 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin;
- ✓ Piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 27,96 m²; nähtus: geodeetilised märgid;
- ✓ Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 184,11 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm kuni 1000mm üle 2m süg.;
- ✓ Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 38,54 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin;
- ✓ Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 34,74 m²; nähtus: a ja B kategooria gaasitorustik;
- ✓ Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 51,37 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survevõrkustik alla 250mm;
- ✓ Piiranguvöönd: surveseadme kaitsevöönd; ulatus: 80,51 m²; nähtus: maa- alune soojatorustik alla 200 mm;
- ✓ Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 286,40 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm ja suurem, 2m süg.;
- ✓ Piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 0,08 m²; nähtus: ehitistel olevad geodeetilised märgid;
- ✓ Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 42,00 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin;
- ✓ Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 94,02 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm kuni 1000mm üle 2m süg.;
- ✓ Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 120,56 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm ja suurem, 2m süg.;
- ✓ Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 3,04 m²; nähtus: a ja B kategooria gaasitorustik;
- ✓ Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 23,99 m²; nähtus: a ja B kategooria gaasitorustik;
- ✓ Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 5,59 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm kuni 1000mm üle 2m süg.;
- ✓ Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 21,30 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla 2m süg, alla 250mm;
- ✓ Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 1999,33 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survevõrkustik alla 250mm;
- ✓ Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 131,47 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm kuni 1000mm üle 2m süg.;
- ✓ Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 76,52 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla 2m süg, alla 250mm;
- ✓ Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 42,06 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin;

- ✓ Piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 27,96 m²; nähtus: geodeetilised märgid;
- ✓ Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 87,44 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin;
- ✓ Piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 6,77 m²; nähtus: geodeetilised märgid;
- ✓ Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 77,64 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik alla2m süg,alla250mm;
- ✓ Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 26,64 m²; nähtus: a ja B kategooria gaasitorustik;
- ✓ Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 41,98 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin;
- ✓ Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 249,57 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm kuni 1000mm üle2m süg;
- ✓ Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 1249,12 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.surveorustik 250mm kuni alla500mm;
- ✓ Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 42,06 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin;
- ✓ Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 160,25 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm ja suurem,2m süg.

- 1.5. Käesoleva lepingu punktides 1.1.-1.4. Lepingu Esemekohta 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 Esemed**.
- 1.7. Käesoleva lepingu eesmärgiks on Lepingu Esemete koormamine isikliku kasutusõigusega Õigustatud isiku kasuks Lepingu Esemetel elektrivõrgu omamiseks, Õigustatud isikul lasuva elektrivõrgu arendamiskohustuse täitmise tagamiseks, elektriliinide remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil eksploatamiseks 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, 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 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 Esemel käsutamise 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 käesolevas lepingus nimetamata 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 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 16.03.2022 korraldus nr 213-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 Esemel 1 ja Lepingu Esemel 2) **tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus**, mille kohaselt Õigustatud isikul on õigus omada Lepingu Esemeks olevatele maatükkidele rajatavaid tehnorajatisi (*Lepingu Esemel 1 - 0,4kV kaabelliin ja*

liitumiskilp ning Lepingu Esemele 2 - 0,4kV kaabeliin), 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 lisaks nr 1 ja 2 olevatel plaanidel märgitud lilla W1 joonega***.
- 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, ekspluateerimiskulud ja muud kulutused kuuluvad tasumisele Lepingu Esete 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 3.1.4. ning Omaniku kohustused on sätestatud korralduse alapunktis 3.1.5.).

5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

- 5.1. Lepingupooled on kokku leppinud Lepingu Eseme 1 koormamises isikliku kasutusõigusega. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi **kanda** Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosa nr 3793409** kolmandasse (III) jakku *esimesele vabale järjekohale tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus Osäühingu 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 Eseme 2 koormamises isikliku kasutusõigusega. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi **kanda** Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosa nr 3633209** kolmandasse (III) jakku *esimesele vabale järjekohale tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus Osäühingu 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 realservituudile. 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 järjekohat muudetakse.

8. LEPINGU REGISTREERIMINE

- 8.1. Notariaalakkt on koostatud ja alla kirjutatud ühes originaaleksemplaris, mis säilib notaribüroos. Lepingupoolte nõudmisel tõestamisseaduse § 52 alusel käesoleva notariaalakkti koostamise päeval väljastab akti tõestaja Lepingupooltele akti esmased ära kirjad, mis tõestamisseaduse § 48 kohaselt asendavad õigustoimingutes notariaalakkti originaali. Lepingu digitaalne ära kiri on Lepingupooltele kättesaadav riigiportaalis www.eesti.ee.
- 8.2. Vastavalt tõestamisseaduse §-le 53 lg 1 notariaalakkti tõestaja esitab lepingu digitaälära kirja kinnistusosakonnale.

9. LEPINGU SÖLMIMISEGA 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 notariaalakkti 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.

Ees- ja perekonnanimi

allkiri

(ees- ja perekonnanimi)

(allkiri)

Ees- ja perekonnanimi

allkiri

(ees- ja perekonnanimi)

(allkiri)

Akti tõestaja allkiri ja notari pitsat