



NARVA NOTAR TATJANA BOITSOVA

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

1743

KINNISTULE ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Käesoleva notariaalakti koostas ja tõestas *kaugtõestuse teel* Narva notar Tatjana Boitsova asendaja Jelena Pidvysotskiy, tegutsedes notari ülesannetes, **28. juunil 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 **Jelena Skulatšova**, isikukood 46801022216, kes on akti tõestajale tuntud isik, kes kinnitab, et tema asukoht kaugtõestamise hetkel on Eesti, Ida-Viru maakond, Narva linn,

Eesti Vabariigi nimel **Siseministeerium**, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodi 70000562 all, aadress: Pikk tn 61, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti Vabariik, e-posti aadress: info@siseministeerium.ee, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Raino Sepp**, isikukood 37106290037, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA andmebaasi andmete alusel, kes kinnitab, et tema asukoht kaugtõestamise hetkel on Eesti, Harju maakond, Tallinna linn.

Narva linn edaspidi nimetatud **Omanik**,
Eesti Vabariik, tegutsedes Siseministeeriumi kaudu, edaspidi nimetatud **Õigustatud isik**,
Omanik ja Õigustatud isik edaspidi koos nimetatud **Lepingupooled**.

Avalik-õigusliku juriidilise isiku Siseministeeriumi andmed ja õigusvõime on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval äriregistri keskandmebaasi andmete alusel; Jelena Skulatšova ja Raino Sepa esindusõigused on kontrollitud akti tõestajale esitatud volikirjade alusel (volikirjade kehtetuks tunnistamise teadete puudumine on kontrollitud Ametlike Teadaannete elektronandmebaasi alusel; eeltoodud päringud 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 **registrios** nr **3886409** kantud **kinnistu** koos selle oluliste osade ja päraldistega. Eelnimetatud kinnistu kohta avatud kinnistusregistri registrios andmed on:

I jagu			
Kande number	Katastritunnus/piiratud asjaõigus	Koosseis/piiratud asjaõigus	Pindala
1	51106:001:0194	Transpordimaa 100 %, Ida-Viru maakond, Narva linn, Kulgasadama tee L3. Katastriüksus on moodustatud plaani ja kaardimaterjali alusel.	6601,0 m2
II jagu			
Kande number	Omanik		
1	Narva linn		
III jagu			
Kande number	Kanne		
1	Isiklik kasutusõigus Osahing VKG ELEKTRIVÕRGUD (registrikood 10855041) kasuks. Tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses elektrivõrgu majandamiseks vastavalt 18.11.2021.a lepingu punktidele 3 ja 4 ning lisaks nr 2 olevale plaanile. 18.11.2021 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 30.11.2021. Kohtunikuabi Elle Lumiste.		
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 koosseisu, kasutamise seotud kitsendused järgmised: (katastritunnuse 51106:001:0194 kitsendused):
- Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeelvöönd; ulatus: 6592,01 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Narva veehoidla);
 - Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 3629,51 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Narva veehoidla);
 - Piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 27,96 m²; nähtus: Geodeetilised märgid;
 - Piiranguvöönd: veekogu kallasrada; ulatus: 1543,50 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Narva veehoidla);
 - Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 130,27 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV;
 - Piiranguvöönd: veekogu avalik kasutus; ulatus: 8,86 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Narva veehoidla);
 - Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 6592,01 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Narva veehoidla).
- 1.3. Käesoleva lepingu alapunktides 1.1-1.2 toodud andmed on akti tõestaja eelnimetatud elektroonilistes andmebaasides kontrollinud käesoleva lepingu tõestamise päeval infosüsteemi e-notar kaudu (kinnistusraamat, maakataster).
- 1.4. Käesoleva lepingu eesmärgiks on Lepingu Esemeks koormamine isikliku kasutusõigusega Õigustatud isiku kasuks hüdrokopteri laskmist vette/jäälle ja tagasi maale Eesti Vabariigi piiri järelevalve avalikes huvides teostamiseks.

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

Omaniku esindaja kinnitab, et

- 2.5. Lepingu Ese on Omaniku seaduslikus omandis ning kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole Lepingu Eset kellelegi võõrandatud ega koormatud 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 Esemekäsitamise keeld (kohtu- või muu riigiasutuse otsuse tagajärjel), samuti ei ole lepinguid Lepingu Esemekäsitamiseks ega koormamiseks sõlmitud;
- 2.6. käsitletava lepingu punktis 1. toodud kinnistusraamatu seis ei ole muutunud ning Lepingu Esemekäsitamise suhtes ei ole kinnistusosakonnale kinnistamisavaldusi esitatud;
- 2.7. Lepingu Eset ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittedispositsioonilise kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud;
- 2.8. Lepingu Esemekäsitamise, 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 11.05.2022 korraldus nr 353-k (lepingu lisa nr 2)* on jõustunud ning ei ole vaidlustatud.

Õigustatud isiku esindaja avaldab ja kinnitab, et

- 2.14. Õigustatud isiku poolt volitatud töötaja on põhjalikult üle vaadanud Lepingu Esemega ja kasutusõiguse ala;
- 2.15. lepingu sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik nõusolekud ja heakskiidud on saadud;
- 2.16. tema esindusõigus on kehtiv ning ta on õigustatud käesoleva lepingu sõlmimiseks Õigustatud isiku nimel.

3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

- 3.1. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada Õigustatud isiku kasuks Lepingu Esemega **tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus**, mille kohaselt Õigustatud isikul on õigus Lepingu Esemega kaudu teostada avalikes huvides Eesti Vabariigi piiri järelevalve järgmistel tingimustel:
- Lepingu Esemega kasutusõiguse ala suurus 20 m² (isikliku kasutusõigusega hõlmatud maa-ala on märgitud käesoleva *lepingu lisaks nr 1* oleval plaanil punase värviga);
 - isiklik kasutusõigus seatakse Lepingu Esemega eesmärgiga lasta vette/jäälle ja tagasi maale hüdrokopterit ning ehitada selleks vajalikud tehnorajatised;
 - isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult ja tasuta;
 - isiklikust kasutusõigusest tulenevate Õigustatud isiku kõikide õiguste teostamine on võimalik ka Õigustatud isiku poolt volitatud kolmandate isikute poolt;
 - Lepingupooltel on õigus nõuda kasutusõiguse lõpetamist asjaõigusseaduses sätestatud alustel ja korras.
- 3.2. Kõik lepingupunktis 3.1 nimetatud isikliku kasutusõiguse teostamisega 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 igakordsete omanike poolt.

4. LEPINGUPOOLTE ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

Lepingupooled on kokku leppinud, et kõik isikliku kasutusõigusega seotud Lepingupoolte kohustused on sätestatud käesoleva lepingu *lisaks nr 2 olevas korralduses* (sh Õigustatud isiku kohustused on sätestatud korralduse alapunktis 2.1.6 ning Omaniku kohustused on sätestatud korralduse alapunktis 2.1.7).

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 3886409** kolmandasse (III) jakku *esimesele vabale järjekohale tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus Eesti Vabariigi kasuks* avalikes huvides riigipiiri järelevalve teostamiseks vastavalt käesoleva lepingu punktidele 3. ja 4. ja lepingu lisaks nr 1 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 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. *Riigipiiri seaduse § 2 lg 1 kohaselt Eesti riigipiir (edaspidi riigipiir) on katkematu ja suletud mõtteline joon ning seda mööda kulgev vertikaalpind, millega piiritletakse Eesti maa-ala, territoriaalmeri, piiriveekogude Eestile kuuluvad osad, maapõu ja õhuruum.*
- 7.4. *Riigipiiri seaduse § 18 lg 1 kohaselt riigipiiri valvavad ja kaitsevad politsei ja Kaitsevägi vastavalt oma pädevusele. Kaitsevägi valvab ja kaitseb Eesti õhuruumi.*
- 7.5. *Politsei- ja piirivalve seaduse § 4 lg 1 kohaselt Politsei- ja Piirivalveamet on Siseministeeriumi valitsemisalas asuv valitsusasutus. Politsei- ja Piirivalveamet on politseiasutus. Eesti riigipiiri järelevalve on riiklik järelevalve riigipiiri seaduse § 11⁴ järgi. Riiklikku järelevalvet Eesti Vabariigi piiri üle teostatakse avalikes huvides.*

8. LEPINGU REGISTREERIMINE

- 8.1. Notariaalakt on koostatud ja digitaalselt alla kirjutatud ühes originaaleksemplaris, mis on osalejatele kättesaadav riigiportaalis www.eesti.ee. Kaugtõestamise korral on elektroonilises käibes kasutusel digitaalne originaaldokument ja notariaalakti tõestaja teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule.
- 8.2. Vastavalt tõestamisseaduse §-le 53 lg 1 notariaalakti tõestaja esitab lepingu kinnistusosakonnale.

9. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

Notari tasu tehingu tõestamisel 38,30 eurot (tehinguväärtus 639,00 eurot, notari tasu seaduse § 10 lg 3, § 12 lg 3, § 22, § 23 lg 2).

Kaugtõestamise teel tehtav ametitoimingu eest võetav notari tasu 20,00 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2¹).

Notari tasu kokku 58,30 eurot, käibemaks 11,66 eurot, kokku 69,96 eurot.

Käesoleva lepingu sõlmimisega seotud notari tasud tasub Õigustatud isiku poolt volitatud asutus Politsei- ja Piirivalveamet.

Riigilõivu tasumisest on vabastatud riigilõivuseaduse § 25 lg 2 p 3 alusel.

Kõik osalejad avaldavad ja kinnitavad, et käesoleva notariaalakti tõestamisel oli videosilla ühenduse pilt ja heli kvaliteetne.

Käesolev notariaalakt on osalejatele notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, notariaalakt ja selle lisaks olevad korraldus ja plaan ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja osalejate ja notariaalakti tõestaja poolt digitaalselt allkirjastatud.

Narva linna esindaja

Jelena Skulatšova

allkirjastatud digitaalselt

Eesti Vabariigi nimel Siseministeeriumi esindaja

Raino Sepp

allkirjastatud digitaalselt

Narva notar Tatjana Boitsova asendaja, tegutsedes notari ülesannetes

Jelena Pidvysotskiy

allkirjastatud digitaalselt