27.09.2010.a. nr 1540

ÄRAKIRI

NARVA NOTAR TATJANA BOITSOVA

NOTARI AMETITOIMINGUTE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

5045

KINNISTU ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSEGA
KOORMAMISE LEPING
ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Käesolev notariaalakt on koostatud ja tõestatud Eesti Vabariigis Narva linnas, **14.09.2010** (neljateistkümnendal septembril kahe tuhande kümnendal) aastal **Narva notar Tatjana Boitsova, kelle büroo asub Eesti Vabariigis Narva linnas Puškini tn 17, asendaja Anna Izmalkova poolt** ning selles notariaalaktis osalejad on

NARVA LINN, asukohaga Eesti Vabariik, Ida-Viru Maakond, e-posti aadress narvalv@narva.ee (edaspidi nimetatud **Omanik**), mille esindajana tegutseb akti tõestajale tuntud isik, abilinnapea ***Andrei Filippov***, isikukood 35904036019, ning

Osaühing VKG ELEKTRIVÕRGUD, registrikood 10855041, asukoht Narva linn, Kerese tn 11, e-posti aadress aare.aas@ev.vkg.ee (edaspidi nimetatud **Kasutaja**), mille esindajana tegutseb akti tõestajale tuntud isik ***Aare Aas***, isikukood 35805022211, edaspidi koos nimetatud **Lepingupooled**.

Notariaalaktis toodud andmed eraõigusliku juriidilise isiku olemasolu, nime ja registrikoodi kohta on Notariaadiseaduse § 31 kohaselt akti tõestaja poolt välja antud tõend; registriandmed on kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval registriandmete väljatrüki alusel.

Lepingupooled sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESEMED, KINNISTUSRAAMATU SEIS JA LEPINGU EESMÄRK

1.1. **Lepingu Esemeks 1** on Viru Maakohtu Kinnistusosakonna Narva kinnistusjaoskonna kinnistusregistri **registriossa nr 1642609** kantud **kinnistu**, ilma nimetuseta, koos selle oluliste osade ja päraldistega. Eelnimetatud kinnistu kohta avatud kinnistusregistri registriosa andmed on:

I jagu	
Katastritunnus:	51104:001:0023
Sihtotstarve:	Ärimaa 50%, Tootmismaa 50%
Asukoht:	**Ida-Virumaa, Narva linn, Daumani tn 2**
Pindala:	32177 m^2
II jagu	
Omanik:	**Narva linn**
III jagu	
Koormatised ja kitsendused:	kehtivad kanded puuduvad
IV jagu	
Hüpoteegid:	kehtivad kanded puuduvad

1.2. **Lepingu Esemeks 2** on Viru Maakohtu Kinnistusosakonna Narva kinnistusjaoskonna kinnistusregistri **registriossa nr 3828609** kantud **kinnistu,** ilma nimetuseta, koos selle oluliste osade ja päraldistega. Eelnimetatud kinnistu kohta avatud kinnistusregistri registriosa andmed on:

I jagu	
Katastritunnus:	51104:003:0055
Sihtotstarve:	Transpordimaa 100%
Asukoht:	**Ida-Virumaa, Narva linn, Ancis Daumani tänav lõik 1**
Pindala:	12044 m^2
II jagu	
Omanik:	**Narva linn**
III jagu	
Koormatised ja kitsendused:	kehtivad kanded puuduvad.
IV jagu	
Hüpoteegid:	kehtivad kanded puuduvad

1.3. Eeltoodud andmeid on akti tõestaja kontrollinud kinnistusosakonna elektroonilisest andmebaasist lepingu sõlmimise päeva seisuga.

1.4. Lepingu Ese 1 ja Lepingu Ese 2 edaspidi koos nimetatud **Lepingu Ese.**

1.5. Käesoleva lepingu eesmärgiks on Omanikule kuuluvate kinnisasjade (Lepingu Eseme) koormamine isikliku kasutusõigusega Kasutaja kasuks kinnisasjadel elektrivõrgu omamiseks, Kasutajal lasuva elektrivõrgu arendamiskohustuse täitmise tagamiseks, elektriliinide remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks 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 ning käesoleva lepingu sõlmimisel juhinduvad nad Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest;

2.2. nad on tutvunud 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 volitavad akti tõestajat tegema käesolevas lepingus hilisemad vajalikud täiendused, parandused ja esitama avaldused ulatuses, mis ei muuda Lepingupoolte kokkuleppeid ega too enesega kaasa Lepingupoolte jaoks tahtevastaseid tagajärgi.

Omaniku esindaja kinnitab, et

2.4. Lepingu Ese on Omaniku seaduslikus omandis ning kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole Lepingu Eset kellelegi võõrandatud ega koormatud piiratud asjaõigustega, Lepingu Eseme suhtes ei ole vaidlusi, sealhulgas kohtulikke vaidlusi, Lepingu Esemel ei lasu käsutamiskeelde, seda ei ole arestitud;

2.5. Lepingu Eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi;

2.6. Lepingu Ese ei ole koormatud kolmandate isikute õigustega sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega (üüri-, rendi- või muude kasutuslepingutega), millest ei ole Kasutajat informeeritud;

2.7. Lepingu Eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti temale teadaolevalt muinsuskaitse- ja looduskaitsealaseid ega muid piiranguid, **v.a. Lepingu Eseme 1 suhtes kehtivad piirangud:** *elektripaigaldise kaitsevöönd* (Elektrimaakaabelliin (Põhja AJ - AJ-224)), (Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Sinimae AJ - Narva Pea AJ-Pohja AJ)), (Elektrimaakaabelliin (Põhja AJ - AJ-228)), (Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Narva Pohja AJ - Narva Pea AJ)), *surveseadme kaitsevöönd* (Maa- alune soojatorustik 200 mm ja suurem (TK16' - TK16'-3)), (Maa- alune soojatorustik 200 mm ja suurem (TK9' - TK16')), *gaasipaigaldise kaitsevöönd* (A ja B kategooria gaasitorustik (Daumani tn - Siiversti (vee puh.)) ning **Lepingu Eseme 2 suhtes kehtivad piirangud**: *gaasipaigaldise kaitsevöönd* (A ja B kategooria gaasitorustik (Daumani 5 - Tapamaja 1)), (A ja B kategooria gaasitorustik (Pahklimae 1c (GRJ-1) - Daumani 7a)), (A ja B kategooria gaasitorustik (Daumani tn - Siiversti (vee puh.)), *ühisveevärk ja kanalisatsioon* (Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 250mm kuni alla500mm (Kangelaste prospekt, Daumani tn, Puskini tn survetorustik)), *surveseadme kaitsevöönd* (Maa- alune soojatorustik 200 mm ja suurem (TK16' - TK16'-3));

2.8. Lepingu Ese on hoonestamata;

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 Kasutaja 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 ning Narva Linnavalitsuse 16.12.2009 korraldus nr 1474-k (lepingu lisa nr 1) on jõustunud ning ei ole vaidlustatud;

2.14. Kasutaja on tasunud vastavalt korralduse punktile 3.1.5.9 isikliku kasutusõiguse kogu kestvuse aja eest tasu täies ulatuses.

Kasutaja esindaja kinnitab, et

2.15. Kasutaja on kasutusõiguse ala põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik Lepingu Eseme suurusest ja piiridest ning kasutusõiguse ala suurusest ja piiridest ning ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone;

2.16. tema esindusõigus on kehtiv ning ta on õigustatud käesoleva lepingu sõlmimiseks Kasutaja nimel;

2.17. Kasutaja suhtes ei ole algatatud ega käimas pankrotimenetlust, samuti ei ole teda maksevõimetuks kuulutatud;

2.18. käesoleva lepingu sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik ettevõttesisesed nõusolekud ja heakskiidud on saadud.

3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

3.1. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku seada Kasutaja kasuks Lepingu Esemele **tasuline isiklik kasutusõigus kestvusega 50 aastat**, mille kohaselt Kasutajal on õigus omada Lepingu Esemeks olevate maatükile rajatav tehnorajatis (6,0 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. Kasutajal on õigus kasutada Lepingu Eset käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks üksnes kasutusõiguse alal, mis ümbritseb maatükiga püsivalt ühendatud liinirajatisi, mille paiknemine on lepingu lisadeks nr 2 ja 3 olevatel plaanidel märgitud musta joonega ja mille suurus on sätestatud lepingu lisaks nr 1 olevas korralduses (korralduse punkt 3.1.1).

3.3. Kõik lepingu punktis 3.1 nimetatud elektrivõrgu majandamisega seotud kulud kannab Kasutaja. 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 Eseme igakordse Omaniku 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 Kasutaja kohustused on sätestatud korralduse punktis 3.1.5 ning Omaniku kohustused on sätestatud korralduse punktis 3.1.6).

5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Lepingupooled on kokku leppinud Lepingu Esemeks olevate kinnistute koormamises isikliku kasutusõigusega. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi **kanda** Viru Maakohtu kinnistusosakonna Narva kinnistusjaoskonna kinnistusregistri **registriosa nr 1642609** kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale **ja registriosa nr 3828609** kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale **Osaühingu VKG ELEKTRIVÕRGUD (registrikood 10855041, Narva linn) kasuks tasuline isiklik kasutusõigus kestvusega 50 aastat** elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses elektrivõrgu majandamiseks, vastavalt käesoleva lepingu punktile 3 ja lepingu lisadeks olevatele plaanidele.

6. KASUTAJA NÕUSOLEKUD LEPINGU ESEME KÄSUTAMISEKS

6.1. Kasutaja annab Omanikule oma tagasivõetamatu nõusoleku Lepingu Esemeks olevatele kinnistutele kolmandate isikute kasuks seatavate servituutide kinnistusraamatusse sissekandmiseks käesoleva lepingu alusel Kasutaja kasuks seatud isikliku kasutusõigusega samale järjekohale.

6.2. Samuti annab Kasutaja käesolevaga Lepingu Eseme igakordsele omanikule oma tagasivõetamatu nõusoleku Lepingu Eseme hoonestusõigusega koormamiseks tingimustel Omaniku enda äranägemisel ja Lepingu Eseme hoonestusõigusega koormamisel astuda järjekohas tagasi teisele järjekohale hoonestusõiguse järel, Lepingu Eseme koosseisu kuuluvate maatükkide ja maatükkide olulisteks osadeks oleva(te) ehitis(t)e suhtes kasutuskorra kokkulepete sõlmimiseks tingimustel Omaniku enda äranägemisel ja Lepingu Eseme ühendamiseks ja jagamiseks Omaniku äranägemisel, sealhulgas kinnistu korteriomanditeks jagamiseks.

7. AKTI TÕESTAJA SELGITUSED

Notari asendaja on Lepingupooltele selgitanud, et

7.1. *Isiklik kasutusõigus koormab asja 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 (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. *Teisele isikule kuuluval kinnisasjal paiknev tehnovõrk või -rajatis (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustik, telekommunikatsiooni- või elektrivõrk, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldis või surveseadmestik ja nende teenindamiseks vajalik ehitis) ei ole kinnisasja oluline osa (Asjaõigusseaduse § 158).*

7.4. *Kinnisasja omanik peab lubama ehitada oma kinnisasjale maapinnal, maapõues ning õhuruumis tehnovõrke ja -rajatisi (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustikku, telekommunikatsiooni- või elektrivõrku, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldist või surveseadmestikku ja nende teenindamiseks vajalikke ehitisi), kui nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või kui nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulutusi. Samuti peab kinnisasja omanik lubama teostada oma kinnisasjal seaduslikul alusel paikneva tehnovõrgu või -rajatise teenindamiseks vajalikke töid. Avariitöid võib teha kinnisasja omanikuga eelnevalt kokku leppimata (Ehitusseaduse § 14).*

7.5. *Kui kinnistusraamatusse kantud õigustatud isiku õigus oli kolmanda isiku kasuks piiratud, on piirang omandaja suhtes kehtiv, kui see on kinnistusraamatusse kantud (Asjaõigusseaduse § 56).*

7.6. *kinnistamisotsuse tegemine ja kinnistamisavalduses taotletu kinnistusraamatusse sissekandmine saab toimuda pärast tasumisele kuuluva riigilõivu tasumist ja vastavasisulise maksekorralduse esitamist kinnistusosakonnale.*

7.7. *Vastavalt Kinnistusraamatuseaduse § 34[1] 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 järjekoht muutub.*

7.8. *Vastavalt Asjaõigusseaduse § 337 lg 2 kui pärast hüpoteegi seadmist on samale kinnisasjale seatud servituut või reaalkoormatis õigustatud isiku nõusolekuta, eelistatakse hüpoteeki hiljem seatud servituudile või reaalkoormatisele. Nimetatud servituut või reaalkoormatis kustutakse ulatuses, milles see kahjustab hüpoteegi teostamist.*

8. LEPINGU REGISTREERIMINE

Lepingupooled paluvad akti tõestajal esitada käesoleva lepingu notariaalselt kinnitatud ärakirja koos teiste kinnistamiseks vajalike dokumentidega Viru Maakohtu Kinnistusosakonnale.

9. KULUDE KANDMINE

9.1. Käesoleva lepingu sõlmimisega seotud notari tasu tasub Kasutaja.

9.2. Käesoleva lepingu kinnistamise riigilõivu tasub Kasutaja Rahandusministeeriumi kontole nr 10220034796011 (AS SEB Pank) või kontole nr 221023778606 (Swedbank AS) või kontole nr 333416110002 (Danske Bank A/S) viitenumbri 2900072741 äranäitamisega ning kohustub esitama akti tõestajale riigilõivu tasumist tõendava kviitungi või saata akti tõestaja faksile 3573 265 või e-postile tatjana.boitsova@notar.ee.

9.3. Juhul, kui Kasutaja ei esita riigilõivu tasumist tõendava maksedokumendi akti tõestajale kolme **(3)** tööpäeva jooksul pärast lepingu sõlmimist, esitab akti tõestaja lepingu kinnitatud ärakirja kinnistusosakonnale ilma riigilõivu kviitungita.

10. LÕPPSÄTTED

10.1. Notariaalakt on koostatud ja alla kirjutatud ühes **(1)** originaaleksemplaris, mis säilib notaribüroos. Käesoleva akti koostamise päeval väljastatakse Lepingupooltele ärakirjad.

10.2. Notari tasu tehingu tõestamisel **820.00** krooni (tehinguväärtus 200 000 krooni, Notari tasu seaduse § 3, 5 lg 1, 10 lg 1, 12 lg 3, 22, 23 lg 2), käibemaks **164.00** krooni, kokku **984.00** krooni. Eelnimetatule lisandub ärakirjade valmistamise tasu, digitaalse ärakirja väljastamise tasu ning muud notariaaltoimingu tegemisega seotud kulud (notari tasu seaduse § 35 lg 1 p 2, § 31 lg 15, § 36 lg 1).

10.3. Riigilõiv kasutusõiguse seadmisel **104.00** (tehinguväärtus 2 000+2 000 krooni, Riigilõivuseaduse § 69, 72 lg 1, 307 lg 1, 314 ja 316 lg 7).

Akti tõestaja on notariaalakti Lepingupoolte esindajatele ette lugenud, sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitanud. Lepingupoolte esindajad on akti läbi vaadanud, heaks kiitnud ning akti tõestaja juuresolekul oma käega alla kirjutanud.
AG

Ees- ja perekonnanimi	**allkiri**
(ees- ja perekonnanimi)	*(allkiri)*

Ees- ja perekonnanimi	**allkiri**
(ees- ja perekonnanimi)	*(allkiri)*

Akti tõestaja allkiri ja pitsat

565 0655

Lisa nr 1

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Narva 16.12.2009 nr 1474-k

Narva linna omandis oleva kinnistu Ancis Daumani tn 2 ja kinnistamisel oleva Ancis Daumani tänav lõik 1 koormamine isikliku kasutusõigusega VKG Elektrivõrgud OÜ kasuks

1. Asjaolud ja menetluse käik

09.12.2009.a esitas VKG Elektrivõrgud OÜ (registrikood 10855041, asukohaga Kerese 11, Narva 20309) Narva Linnavalitsusele Narva linna omandis olevale maale asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Ancis Daumani tn 2 (katastritunnus 51104:001:0023) ja kinnistamisel olevale maatükile Ancis Daumani tänav lõik 1 (katastritunnus 51104:003:0055) avalduse tema kasuks servituudi seadmiseks. Isiklik servituut (isiklik kasutusõigus) on vajalik, et rajada nimetatud territooriumile tehnorajatisena 6 kV maakaabelliin lähtuvalt projektitööst nr EL-03/11-2009 „Kangelaste pr 29 „Prisma kaubanduskeskus" projekteeritava AJ-270 6-0/0,4 kV kaablitrass 6,0 kV".

Küsimust arutati Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni istungil 09.12.2009. a (protokoll nr 12), kus otsustati seada isiklik kasutusõigus VKG Elektrivõrgud OÜ (registrikood 10855041, asukoht Kerese 11, Narva 20309) kasuks Narva linna omandis olevale maale asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Ancis Daumani tn 2 (katastritunnus 51104:001:0023) ja kinnistamisel olevale maatükile Ancis Daumani tänav lõik 1 (katastritunnus 51104:003:0055). Sõlmida notariaalne leping Narva linnale kuuluvate kinnistute koormamiseks isikliku kasutusõigusega VKG Elektrivõrgud OÜ kasuks kinnistul maakaabelliini omamiseks.

2. Õiguslikud alused

Asjaõigusseaduse § 158 kohaselt on kinnisasja omanik kohustatud taluma tema kinnisasjal maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatisi (kütte-, veevarustus- või kaabelliinitorustikku, elektroonilise side või elektrivõrku, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldust 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. Ehitusseaduse § 33 lg 8 kohaselt teisele isikule kuuluvale kinnisasjale ehitatud tehnovõrgu või -rajatise kasutusluba väljastatakse tehnovõrgu või -rajatise omanikule. Võõrale maale ehitatud tehnovõrgu või -rajatise kasutusloa taotlemisel peab tehnovõrgu või -rajatise omanik esitama kinnituse oma omandiõiguse kohta tehnovõrgu või -rajatise suhtes.

Asjaõigusseaduse § 183 sätestab, et kui mitu servituuti või servituut ning muu kasutusõigus koormavad kinnisasja kinnistusraamatu ühel ja samal järjekohal ning neid õigusi ei saa koos kas täielikult või osaliselt teostada, võib iga õigustatud isik nõuda õiguste teostamist viisil, mis vastab kõige enam kõigi õigustatud isikute huvidele. Kõigi õigustatud isikute seadmiseks võrdsesse olukorda on Narva Linnavalitsuse korralduse eelnõu punktis 3.1.5.8 sätestatud õigustatud isiku kohustus nõustuda kinnistule teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisel nende kandmisega kinnistusraamatusse käesolevas punktis nimetatud isikliku kasutusõigustega samale järjekohale selle eest tasu nõudmata.

Asjaõigusseaduse § 225 sätestab, et 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 ja § 226 kohaselt võib isikliku kasutusõiguse 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. Linnavalitsuse korralduse eelnõu punkti 3.1.5.6 kohaselt peab õigustatud isik teatama kinnisasja valitsejale tehnovõrgu kasutusõiguse üleminekust kinnisasja valitsejale kolme tööpäeva jooksul.

Asjaõigusseaduse § 228 kohaselt kohaldatakse lisaks paragrahvides 225-227 sätestatule isiklikule kasutusõigusele reaalservituudi vastavaid sätteid. Asjaõigusseaduse § 173 lg 1 kohaselt reaalservituudi seadmiseks vajalik asjaõigusleping peab olema notariaalselt tõestatud. Asjaõigusseaduse § 179 lg 1 kohaselt, kui reaalservituuti teostatakse teenival kinnisasjal mingi ehitise või seadeldise abil, on valitseva kinnisasja omanik kohustatud selle rajama ja korras hoidma ning servituudi lõppemisel selle teeniva kinnisasja omaniku nõudel omal kulul ära vedama, kui seaduses või servituudi seadmise tehinguga ei ole sätestatud teisiti.

Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15^4 lg 2 kohaselt kinnisasja omanikule tema kinnisasjal paikneva tehnovõrgu või -rajatise talumise või tehnovõrgu või -rajatise kaitsevööndist tuleneva maa kasutamise kitsenduse talumise eest makstava iga-aastase tasu suurus on tehnovõrgu või -rajatise kaitsevööndile vastava maa üheprotsendilise maksustamishinna arvulise näitaja ja käesoleva paragrahvi lõikes 3 või 4 sätestatud koefitsiendi korrutis. Sama paragrahvi lg 3 kohaselt maa sihtotstarbe koefitsient on ärimaal – 0,5, tootmismaal – 0,25, transpordimaal – 0,1. Maa maksustamishinnad on: Ancis Daumani tn 2 – 804 425 krooni (katastriüksuse pindala 32177 m^2, maa sihtotstarve ärimaa 50% ja tootmismaa 50%), Ancis Daumani tänav lõik 1 – 72300 krooni (katastriüksuse pindala 12044 m^2, maa sihtotstarve transpordimaa 100%).

Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.03.2007.a määruse nr 19 „Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord" § 2 lg 3 kohaselt maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

Isikliku kasutusõiguse alad ja kaitsevööndi alad on määratud lähtuvalt eeltoodust. Narva Linnavalitsuse korralduse eelnõus on tehtud ettepanek kohustada kinnistute ja kinnisasjade omaniku hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab kaabelliini sihipärast kasutamist. Samuti järgima kaabelliini 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.

Narva Linnavolikogu 21.06.2005 määrusega nr 20/57 "Linnavara eeskirja" (edaspidi *Linnavara eeskiri*) punkti 69 alapunkti 1 kohaselt linna omandis olevale kinnisasjale isikliku servituudi seadmine on lubatud, kui see toimub isiku, kellel on selleks õigusaktidest tulenev õigus, nõudel ja kasuks. Antud juhul on VKG Elektrivõrgud OÜ-l asjaõigusseadusest tulenev õigus nõuda isikliku servituudi seadmist.

Linnavara eeskirja punkti 70 alapunkti 2 kohaselt linna omandis olevale kinnisasjale isikliku servituudi seadmise otsustab linnavalitsus kui see toimub Narva linna omandis oleval kinnisasjal asuva tehnovõrgu või rajatise omaniku kasuks.

3. Otsus

3.1 Rahuldada VKG Elektrivõrgud OÜ taotlus ning lubada seada isiklik kasutusõigus VKG Elektrivõrgud OÜ (registrikood 10855041, asukohaga Kerese 11, Narva 20309) kasuks Narva linna omandis olevale maale asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Ancis Daumani tn 2 (katastritunnus 51104:001:0023) ja kinnistamisel olevale maatükile Ancis Daumani tänav lõik 1 (katastritunnus 51104:003:0055). Sõlmida notariaalne leping Narva linnale kuuluvate kinnistute koormamiseks isikliku kasutusõigusega VKG Elektrivõrgud OÜ kasuks kinnistul maakaabelliini omamiseks, VKG Elektrivõrgud OÜ lasuva elektrivõrgu arendamiskohustuse täitmise tagamiseks täiendavate elektriliinide ehitamiseks, elektriliinide remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks elektrivõrgu talituse tagamise eesmärgil (kõik nimetatud tegevused koos majandamine) ning isikliku kasutusõiguse tingimuste kindlaksmääramine järgmiste tingimustega:

3.1.1.isikliku kasutusõiguse ala – Ancis Daumani tn 2 kaabelliini pikkus on 42 m, kaitsevööndi ala – 88 m^2 ; Ancis Daumani tänav lõik 1 kaabelliini pikkus – 164 m, kaitsevööndi ala – 344 m^2 mis on skeemil märgitud musta joonega.

3.1.2. isikliku kasutusõiguse kestvus on 50 aastat;

3.1.3. Lepingu pooltel on õigus nõuda kasutusõiguse lõpetamist Asjaõigusseaduses sätestatud alustel ja korras.

3.1.4. isiklikust kasutusõigusest tulenevate õigustatud isiku kõikide õiguste teostamine on võimalik ka kolmandate isikute poolt.

3.1.5. õigustatud isik kohustub:

3.1.5.1. pärast kinnistul teostatud maakaabelliini ehitus-, hooldus- ja/või remonttööde lõpetamist oma kulul taastama tööde alustamise hetkeolukorra, juhindudes kehtestatud kaevetööde eeskirjadest, kui ei lepita teisiti kokku kinnistu valitsejaga.

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

3.1.5.3. maakaabelliini avarii viivitamatult likvideerima ja rakendama abinõud linnale kahju tekitamise vältimiseks. Avariiremondi vajadusel võib õigustatud isik viivitamatult, ilma kooskõlastust taotlemata alustada vajalike töödega, kui ta teatab sellest esimesel võimalusel kinnisasja valitsejale. Avariiks loetakse maakaabelliini ootamatut või juhuslikku purunemist, tehnovõrkude seiskumist või muud riket, mille tulemusena võib tekkida märkimisväärne materiaalne kahju;

3.1.5.4.servituudist tulenevate õiguste teostamisel tegutsema heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist, kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid.

3.1.5.5. hüvitama tema ja/või tema õigusi teostatavate kolmandate isikute poolt servituudi teostamisega seotud tegevusest või tegevusetusest tuleneva omanikule ja/või mistahes kolmandale isikule tekitatud kahju täies ulatuses.

3.1.5.6. isikliku kasutusõiguse ülemineku või isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste ja kohustuste teostamise üleandmisest kolmandale isikule teatama kinnistu valitsejale 3 tööpäeva jooksul alates isikliku kasutusõiguse ülemineku või kohustuste teostamise üleandmisest arvates;



3.1.5.7. isikliku kasutusõiguse kinnistul paikneva maakaabelliini 1 (kahe) kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõppemist/lõpetamisest ära vedama, kui pooled ei lepi kokku teisiti. Elektripaigalduse äravedamise järel kohustub õigustatud isik taastama kinnistu seisukorra, milline see oli enne elektripaigalduse äravedamist. Kui õigustatud isik ei ole tähtajaks rajatist ära vedanud, korraldab kinnistu omanik rajatise lammutamise ja kinnistu heakorrastamise õigustatud isiku kulul;

3.1.5.8. nõustuma kinnistule teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisel nende kandmisega kinnistusraamatusse käesolevas punktis nimetatud isikliku kasutusõigustega samale järjekohale selle eest tasu nõudmata;

3.1.5.9. maksma enne isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu ja asjaõiguslepingu sõlmimist isikliku kasutusõiguse kogu kestvuse aja (50 aasta) eest tasu 515,75 krooni (10,315 krooni aasta eest).

3.1.6. kinnistu omanik kohustub:

3.1.6.1. hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab maakaabelliini sihipärast kasutamist;

3.1.6.2. järgima maakaabelliini kaitsevööndi alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi ning nõudma seda ka isikutelt, kelle kasuks on seatud kinnistule piiratud asjaõigus või kellel on lepingust tulenev õigus kinnistu kasutamiseks või kinnistul tööde teostamiseks;

3.1.6.3. võimaldama tasuta juurdepääsu mehhanismidega maakaabelliini majandamiseks.

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

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

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

3.2 Kanda isiklik kasutusõigus kinnistusraamatusse.

3.3 Isikliku kasutusõiguse võib enne tähtaega kinnistusraamatust kustutada õigustatud isiku ja kinnistu omaniku kokkuleppel.

3.4 VKG Elektrivõrgud OÜ kannab isikliku kasutusõiguse seadmisega seotud kulud (notaritasu ja riigilõiv).

3.5 Narva linnapeal Tarmo Tammiste'l, isikukood 36208175216, linna nimel kirjutada alla punktis 3.1. nimetatud lepingule.

4. Rakendussätted

4.1 Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametil teha korraldus teatavaks VKG Elektrivõrgud Osaühingule.

4.2 Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.

4.3 Korraldust võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates asjaosalistele korralduse teatavakstegemise päevast.

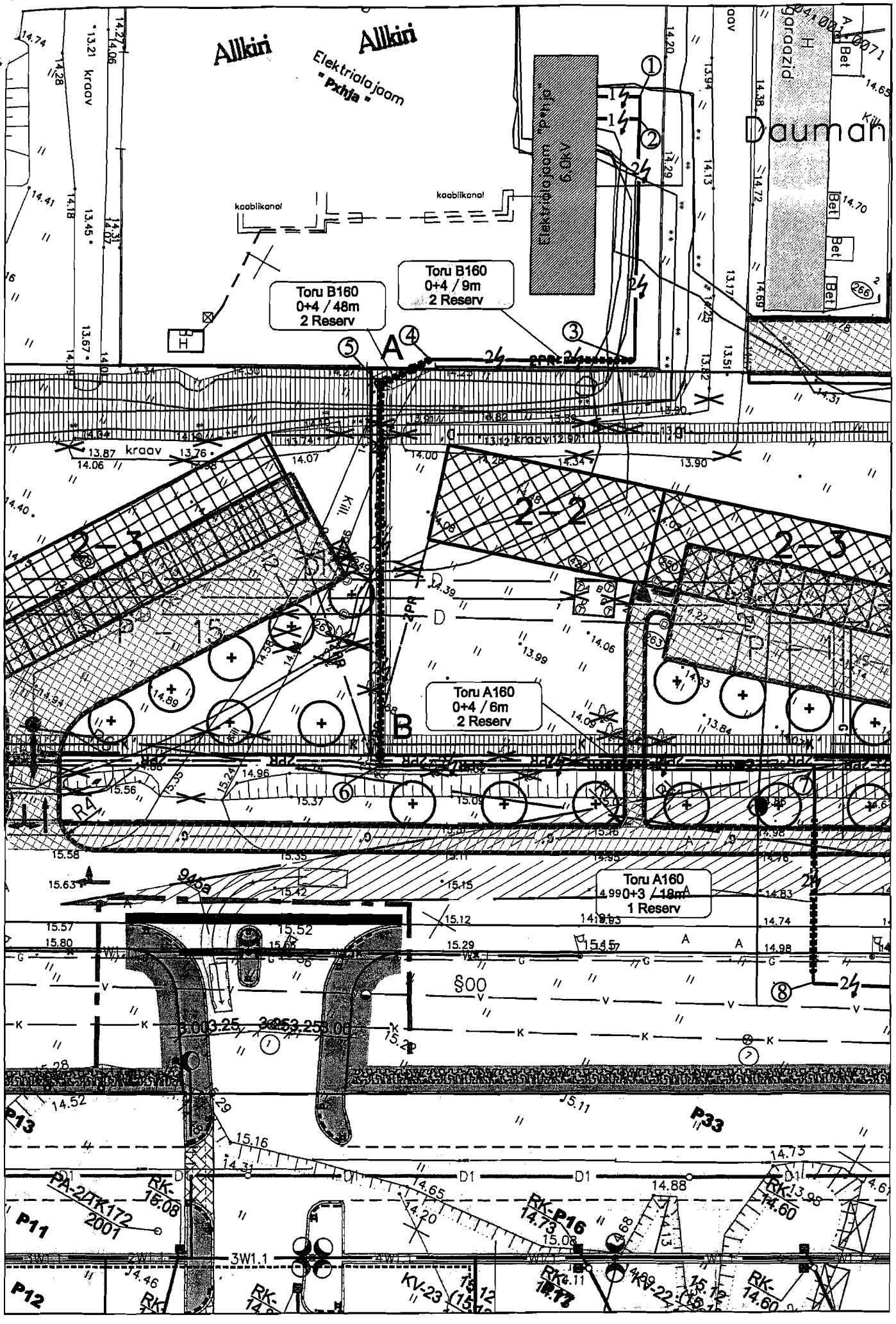
Tarmo Tammiste
Linnapea

Allkiri

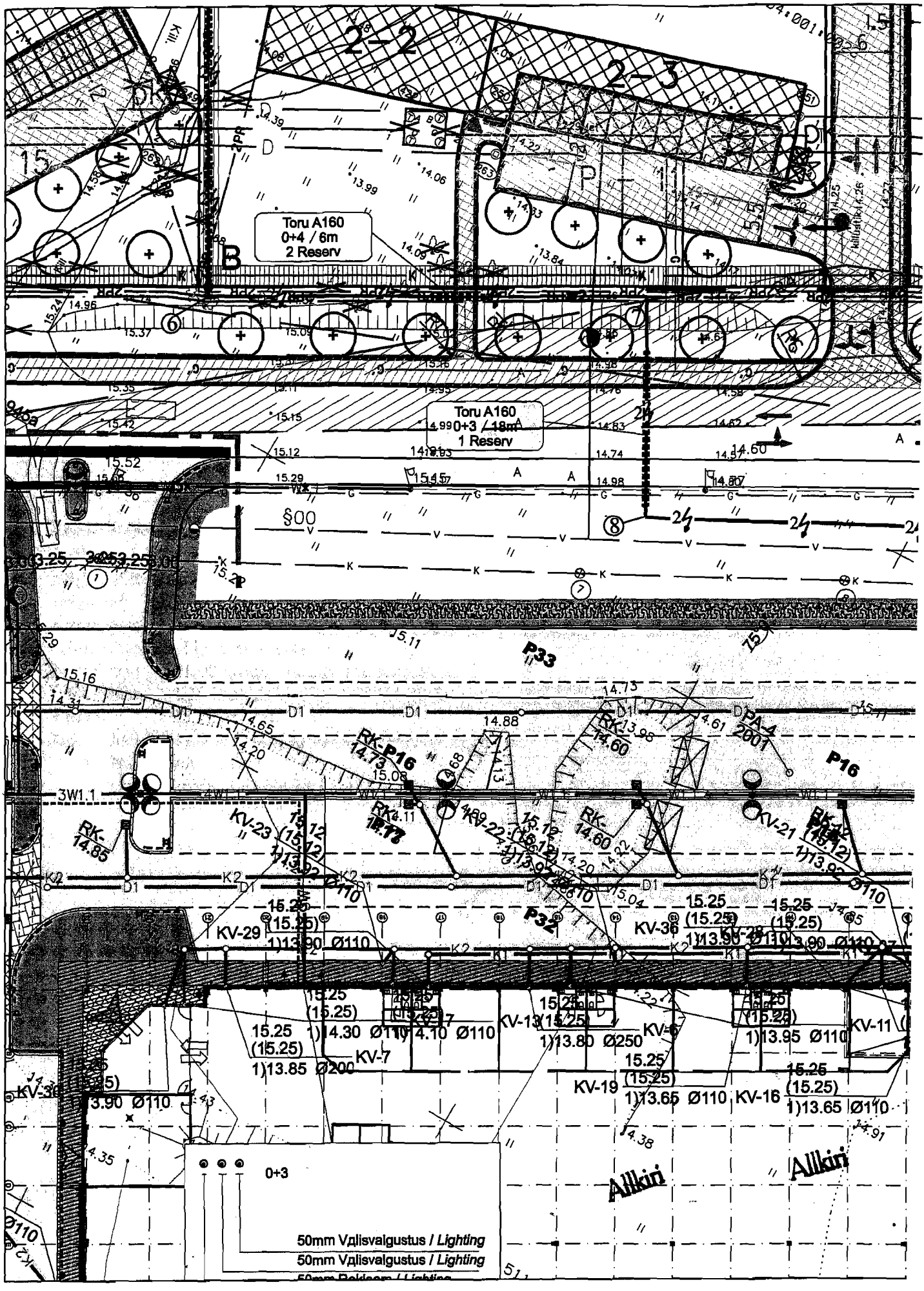
Ants Liimets
Linnasekretär

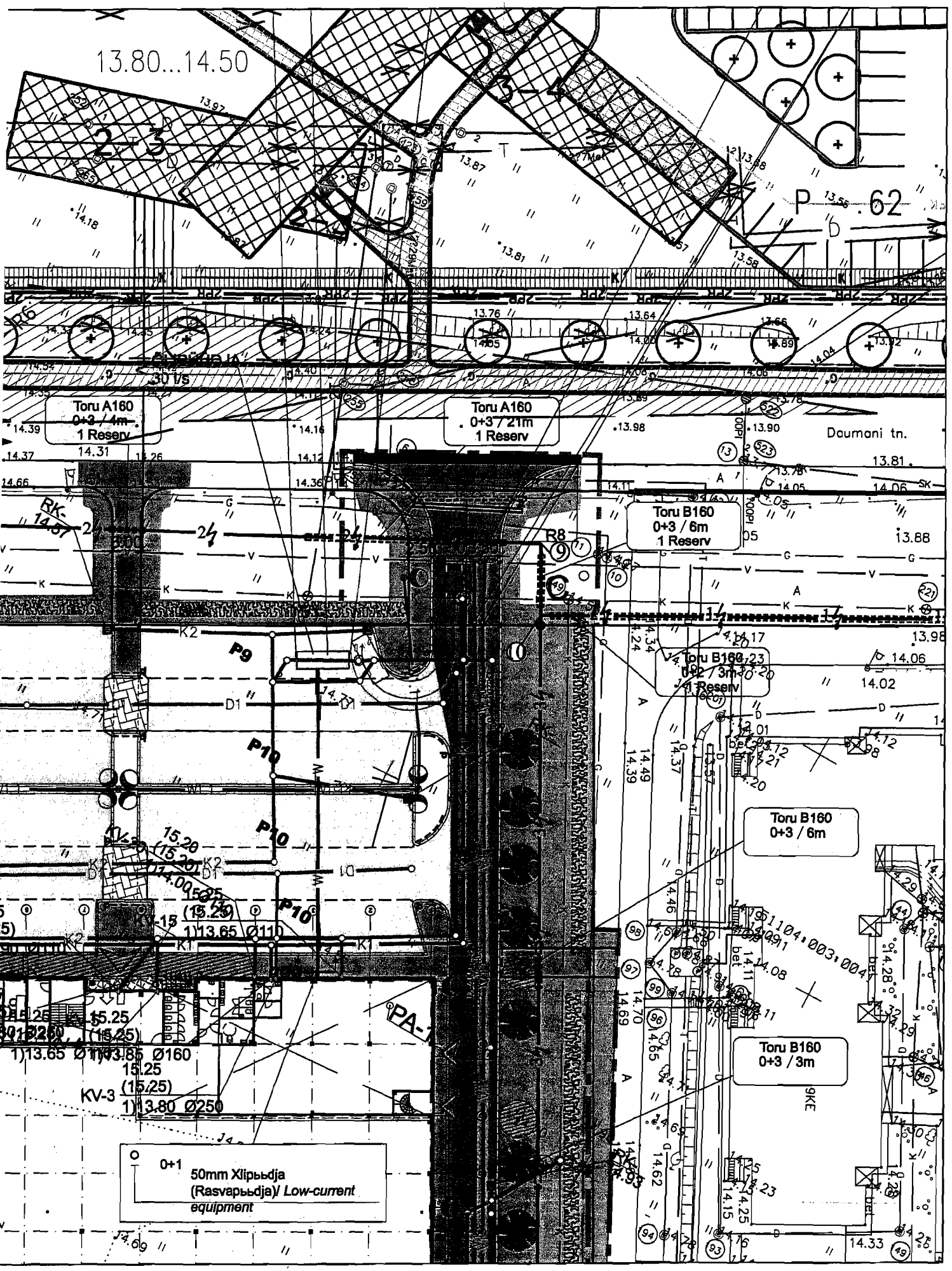
Allkiri

-lsa nr 2


Allkiri
Allkiri
Elektriala jaam
"Pxhja"
Elektrikaabel 10 kV
kaablikanal
kaablikanal
Toru B160
0+4 / 48m
2 Reserv
Toru B160
0+4 / 9m
2 Reserv
Toru A160
0+4 / 6m
2 Reserv
Toru A160
0+3 /18m/
1 Reserv
Daumani
Garaazid
kraav
kraav
kraav
P11
P12
P13
P33
PA-2/TK172
2001
RK-15.08
RK-14.73
RK-P16
15.08
RK-13.98
14.60
RK-14.60
KV-23
KV-22
3W1.1

Isa nr 3


Toru A160
0+4 / 6m
2 Reserv
Toru A160
0+3 / 18mA
1 Reserv
P33
P32
P16
RK-P16
14.73
15.08
RK-14.85
RK-14.60
RK-14.11
14.17
KV-23
KV-22
KV-21
KV-29
KV-36
KV-7
KV-6
KV-19
KV-16
KV-11
KV-13
3W1.1
PA-4
2001
15.25
(15.25)
1)13.90 Ø110
1)14.30 Ø110
4.10 Ø110
1)13.85 Ø200
1)13.80 Ø250
1)13.65 Ø110
1)13.95 Ø110
3.90 Ø110
0+3
50mm Välisvalgustus / Lighting
50mm Välisvalgustus / Lighting
Allkiri
Allkiri


13.80...14.50
Toru A160
0+3 / 4m
1 Reserv
Toru A160
0+3 / 21m
1 Reserv
Toru B160
0+3 / 6m
1 Reserv
Toru B160
0+2 / 3m
1 Reserv
Toru B160
0+3 / 6m
Toru B160
0+3 / 3m
Daumani tn.
30 l/s
P9
P10
P10
P10
KV-1
1)13.65 Ø110
KV-3
1)13.80 Ø250
1)13.65 Ø160
0+1
50mm Xlipььdja
(Rasvapььdja)/ Low-current
equipment

ÄRAKIRJA PEALDIS

14. septembril 2010.a.

Mina, Narva notar Tatjana Boitsova, kelle büroo asub Eesti Vabariigis Narva linnas, Puškini tn 17, asendaja Anna Izmalkova, annan välja käesoleva ärakirja, mis vastab originaalile ning tõestamisseaduse § 48 kohaselt asendab õigustoimingutes notariaalakti originaali.
Käesolevas dokumendis on koos algärakirja pealdist sisaldava lehega 9 nööri ja reljeefpitseri abil köidetud lehte.
Notari tasu 21,00 krooni (notari tasu seaduse § 35).
Käibemaks 4,20 krooni.
Kokku 25,20 krooni.
Isikute loetelu, kellele ärakirjad väljastatakse, on järgmine:

1. Narva linn
2. Osaühing VKG ELEKTRIVÕRGUD

notari asendaja A. Izmalkova