



ÄRAKIRI

NARVA NOTAR TATJANA BOITSOVA

NOTARI AMETITOIMINGUTE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

5457

KINNISTU ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSEGA KOORMAMISE LEPING ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Käesolev notariaalakt on koostatud ja tõestatud Eesti Vabariigis Narva linnas, **06.10.2010** (kuuendal oktoobril kahe tuhande kümnendal) aastal **Narva notar Tatjana Boitsova**, kelle büroo asub Eesti Vabariigis Narva linnas **Puškini tn 17**, asendaja **Jelena Pidvysotskiy** 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 linnapea **Tarmo Tammiste**, isikukood 36208175216 ning

Aktsiaselts Eesti Gaas, registrikood 10178905, asukoht Tallinna linn, Liivalaia tn 9, e-posti aadress **dmitri.makarov@gaas.ee** (edaspidi nimetatud **Kasutaja**), mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Dmitri Makarov**, isikukood 36812313711, kelle isikusamasus on tuvastatud isikutunnistuse A0343623 alusel, 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** on Viru Maakohtu Kinnistusosakonna Narva kinnistusjaoskonna kinnistusregistri **registriosas nr 3787409** kantud **kinnistu** ilma nimetuseta, koos selle oluliste osade ja päraldistega. Eelnimetatud kinnistu kohta avatud kinnistusregistri registriosas andmed on:

I jagu

Katastritunnus:

51105:004:0184

Sihtotstarve:

Transpordimaa 100%

Asukoht:

Ida-Virumaa, Narva linn, Joala tänava lõik 1

Pindala:

11548 m²

II jagu

Omanik:

Narva linn

III jagu

Koormatiseid ja kitsendused:

Isiklik kasutusõigus aktsiaselts Eesti Gaas (registrikood 10178905) kasuks. Tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus gaasitorustiku kaitsevööndi ulatuses gaasitorustiku majandamiseks, vastavalt 10.09.2010 lepingu punktile 3 ja lepingu lisaks olevale plaanile. 10.09.2010 asjaõiguskokkuleppe alusel sisse kantud 22.09.2010. Kohtunikuabi Tiiu Karu

IV jagu

Hüpoteegid:

kehtivad kanded puuduvad

- 1.2. Eeltoodud andmeid on akti tõestaja kontrollinud kinnistusosakonna elektroonilisest andmebaasist lepingu sõlmimise päeva seisuga.
- 1.3. Käesoleva lepingu eesmärgiks on Omanikule kuuluva Lepingu Esemekoormamine isikliku kasutusõigusega Kasutaja kasuks kinnisasjal gaasitorustiku rajamiseks, omamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks (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 Esemel ei ole vaidlusi, sealhulgas kohtulikke vaidlusi, Lepingu Esemel ei lasu käsutamiskeelde, seda ei ole arestitud;

- 2.5. Lepingu Esemel ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi;
- 2.6. Lepingu Eset ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetatud kolmandate isikute õigustega sealhulgas kinnistusraamatusse mittedispositsioonide kohustuslike kolmandate isikute õigustega (tüüri-, rendi- või muude kasutuslepingutega), millest ei ole Kasutajat informeeritud;
- 2.7. Lepingu Esemel valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevalt muinsuskaitse- ja looduskaitsealaseid ega muid piiranguid, v.a. *kinnismälestise kaitsevöönd* (Kinnismälestis (Kreenholmi elukasarm Kalda t. 4, 20.saj.)), ((Kreenholmi elukasarmute prügipõletusahi, 19.saj.)) ja (Kinnismälestis (Kreenholmi elektri jaama hoone, 20.saj.));
- 2.8. Lepingu Eset on hoonestamata ning kasutusõiguse alal ei paikne Omaniku poolt püstitatud hooned ega rajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist;
- 2.9. Lepingu Esemel ei paikne kolmandatele isikutele kuuluvaid maa-aluseid või maa-aluseid tehnovõrke ega –rajatisi, v.a. *gaasipaigaldise kaitsevöönd* (A ja B kategooria gaasitorustik (Joala 9 - Tehase 6)), (A ja B kategooria gaasitorustik (Bastrakovi 2 (GRJ-10) - Kalda 3g (GRJ-11)), (A ja B kategooria gaasitorustik (Narva-põhja A20)), raudtee kaitsevöönd (Raudtee (Tapa-Narva rdt pk.266,4-314,2 km)), *ühisveevärk ja kanalisatsioon* (Maa-alune vee ja kanal.surveorustik 250mm kuni alla500mm (Joala tn 4, Vaksali tn surveorustik)), (Maa-alune vee ja kanal.surveorustik 250mm kuni alla500mm (Joala tn, Kalda tn, Turu tn, Raudtee tn surveorustik)), (Maa-alune vee ja kanal.surveorustik alla 250mm (Gerassimovi tn, Raudtee tn surveorustik)) *elektripaigaldise kaitsevöönd* (Elektrimaakaabelliin (AJ-12 - Joala tn 8));
- 2.10. kasutusõiguse ala on vabastatud ning Kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes;
- 2.11. tema esindusõigus on kehtiv ning ta on õigustatud käesoleva lepingu sõlmimiseks Omaniku nimel;
- 2.12. käesoleva lepingu sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik nõusolekud on saadud, Narva Linnavalitsuse 22.09.2010 korraldus nr 1114-k (edaspidi **Korraldus**) on jõustunud ning ei ole vaidlustatud.

Kasutaja esindaja kinnitab, et

- 2.13. Kasutaja on gaasiettevõtja Maagaasiseaduse § 4 tähenduses, kes tegutseb vähemalt ühel tegevusalal, milleks on gaasi import, ülekanne, jaotamine või müük, ning kes vastutab nende tegevustega seonduvate kaubanduslike, tehniliste või hooldusküsimuste lahendamise eest;

- 2.14. Kasutaja on kasutusõiguse ala põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik Lepingu Esemee suurusest ja piiridest ning kasutusõiguse ala suurusest ja piiridest ning ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone;
- 2.15. tema esindusõigus on kehtiv ning ta on õigustatud käesoleva lepingu sõlmimiseks Kasutaja nimel;
- 2.16. Kasutaja suhtes ei ole algatatud ega käimas pankrotimenetlust, samuti ei ole teda maksevõimetuks kuulutatud;
- 2.17. 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 Esemeele **tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus**, mille kohaselt Kasutajal on õigus omada Lepingu Esemeks oleva maatükile rajatav tehnorajatis (gaasitorustik), kasutada gaasitorustiku sihipäraselt ning samuti teostada kõiki töid, mis on vajalikud gaasitorustiku majandamiseks.
- 3.2. **Kasutusõiguse esemeks** on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks (lisa nr 2) oleval plaanil rohelisega joonega märgitud gaasitorustik, mille pikkus on 17,50 meetrit ja kollase värviga märgitud gaasitorustiku kaitsevöönd, mille ulatus on üks (1) meeter igas suunas gaasitorustikust ja mille ala kokku on 32,5 m², mida kasutajal on õigus kasutada gaasitorustiku majandamiseks.

4. LEPINGUPOOLTE ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

- 4.1. Lepingupooled on kokku leppinud, et kõik isikliku kasutusõigusega seotud Lepingupoolte kohustused on sätestatud lepingu lisaks nr 1 olevas Korralduses (s.o. Kasutaja kohustused on sätestatud korralduse punktis 3.1.5 ning Omaniku kohustused on sätestatud Korralduse punktis 3.1.6).
- 4.2. Kõik lepingu punktis 3.1 nimetatud gaasitorustiku 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 Esemee igakordse Omaniku poolt.

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 3787409 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale Aktsiaselts Eesti Gaas (registrikood 10178905, Tallinna linn) kasuks tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus** gaasitorustiku kaitsevööndi ulatuses gaasitorustiku majandamiseks, vastavalt käesoleva lepingu punktile 3. ja lepingu lisaks olevale plaanile.

6. KASUTAJA NÕUSOLEKUD LEPINGU ESEME KÄSUTAMISEKS

- 6.1. Kasutaja annab Omanikule oma tagasivõetamatu nõusoleku Lepingu Esemeks olevale kinnistule kolmandate isikute kasuks seatavate servituutide kinnistusraamatusse sissekandmiseks käesoleva lepingu alusel Kasutaja kasuks seatud isikliku kasutusõigusega samale järjekohale.
- 6.2. Samuti annab Kasutaja 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 kuuluva maatüki ja maatüki oluliseks 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 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 (Asjaõiguseaduse § 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 (Asjaõiguseaduse § 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 ehitised) ei ole kinnisasja oluline osa (Asjaõiguseaduse § 158).*
- 7.4. *Kinnisasja omanik peab lubama ehitada oma kinnisasjale maapinnal, maapõues ning õhuruumis tehnovõrke ja -rajatise (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustikku, telekommunikatsiooni- või elektrivõrku, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldist või surveseadmestikku ja nende teenindamiseks vajalikke ehitiseid), 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 (Asjaõiguseaduse § 56).*

- 7.6. Samuti on notar lepinguosalisi informeerinud, et kinnistamisotsuse tegemine ja kinnistamisavalduses taotletu kinnistusraamatusse sissekandmine saab toimuda pärast tasumisele kuuluva riigilõivu tasumist ja vastavasisulise maksekorralduse esitamist kinnistusosakonnale.
- 7.7. Vastavalt Kinnistusraamatuseaduse § 34¹ on kande tegemiseks, muutmiseks või kustutamiseks nõutav selle isiku nõusolek, kelle kinnistusregistriosas 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 ära kirja koos teiste kinnistamiseks vajalike dokumentidega Viru Maakohu 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 ära kirja 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 ära kirjad.
- 10.2. Notari tasu tehingu tõestamisel 600.00 krooni (tehinguväärtus 10 000 krooni, Notari tasu seaduse § 3, 10, 12 lg 3, 22, 23 lg 2), käibemaks 120.00 krooni, kokku 720.00 krooni. Eelnimetatule lisandub ära kirjade valmistamise tasu, digitaalse ära kirja 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 52.00 (tehinguväärtus 2 000 krooni, Riigilõivuseaduse § 69, 72 lg 1, 307 lg 1, 314 ja 316 lg 7).

ja
2

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

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

22.09.2010 nr 1114-k

Narva linna omandis oleva kinnistu Joala tänava lõik 1
koormamine isikliku kasutusõigusega Eesti Gaas AS kasuks

1. Asjaolud ja menetluse käik

16.08.2010. a esitas AS Eesti Gaas (registrikood 10178905, asukohaga Liivalaia 9, Tallinn 10118) Narva Linnavalitsusele avalduse Narva linna omandis olevale maa-alale asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Joala tänava lõik 1 (katastritunnus 51105:004:0184) tema kasuks isikliku kasutusõiguse seadmiseks. Isiklik kasutusõigus on vajalik, et ehitada nimetatud territooriumile Joala tn 6 kinnistul asuva tarbija jaoks tehnorajatisena maa-alune B-kategooria gaasitorustik.

Isikliku kasutusõiguse ese: maagaasitorustik – tehnorajatis, pikkusega ca 17,5 jm. Katastriüksust koormava ala suurus on ca 32 m².

Küsimust arutati Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni 08.09.2010 istungil (protokoll nr 9), kus otsustati seada ASi Eesti Gaas (registrikood 10178905, asukohaga Liivalaia 9, Tallinn 10118) kasuks isiklik kasutusõigus Narva linna omandis olevale maa-alale asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Joala tänava lõik 1 (katastritunnus 51105:004:0184) ning sõlmida notariaalne leping Narva linnale kuuluva kinnistu koormamiseks isikliku kasutusõigusega AS Eesti Gaas kasuks kinnistul gaasitorustiku ehk tehnorajatisse omamiseks, AS Eesti Gaas lasuva gaasitorustiku arendamiskohustuse täitmise tagamiseks, gaasitorustiku remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil eksploateerimiseks gaasitorustiku talitluse tagamise eesmärgil (kõik nimetatud tegevused koos majandamine) ning isikliku kasutusõiguse tingimuste kindlaksmääramine eelpoolnimetatud tingimustel.

2. Õiguslikud alused

Asjaõigusseaduse § 158¹ lõige 1 kohaselt kinnisasja omanik on kohustatud taluma oma kinnisasjal tehnovõrku või -rajatist ja lubama selle ehitamist kinnisasjale, kui tehnovõrk või -rajatis on vajalik avalikes huvides ja puudub muu tehniliselt ning majanduslikult otstarbekam võimalus tehnovõrguga või -rajatisega liituda sooviva isiku tarbimiskoha ühendamiseks tehnovõrguga või -rajatisega või tehnovõrgu või -rajatise arendamiseks. Tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse avalikku teenust ja see kuulub muu hulgas isikule, kellele laieneb maagaasiseaduse § 18 lõikes 2 sätestatud kohustus või kes on vastavas piirkonnas tegutsev võrguettevõtja kaugkütteseaduse tähenduses. Käesolevas lõikes sätestatud talumiskohustus tekib kinnisasja sundvõõrandamise seaduses sätestatud korras sundvalduse seadmisega.

Tsiviilseadustiku üldosa seaduse, asjaõigusseaduse, asjaõigusseaduse rakendamise seaduse, ehitusseaduse, planeerimisseaduse ja kinnisasja sundvõõrandamise seaduse muutmise seaduse seletuskirjas on märgitud, et kuna pooled saavad alati sõlmida vabatahtlikke kokkuleppeid, jääb sundvalduse regulatsioon neile omanikele, kes mingil põhjusel ei esita planeerimisprotsessis oma vastuväiteid, kuid pole hiljem nõus ka servituudi või kasutusvaldusega tehnovõrkude või -rajatiste rajamiseks.

Samuti tuleneb muutmise seaduse seletuskirjast, et ka avalikes huvides ehitatavate tehnovõrkude ja –rajatiste puhul ei ole sundvalduse seadmine ainuvõimalik ega ka esmane viis tulumiskohustuse tekkimiseks. Eeldatakse, et avalikes huvides vajaliku tehnovõrgu või –rajatise rajaja ning kinnisasja omanik saavutavad kokkuleppe kinnisasja koormamiseks.

Asjaõigusseaduse (edaspidi ka AÕS) § 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.

AÕS § 226 lõike 2 kohaselt kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või –rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik. Linnavalitsuse korralduse eelnõu punkti 3.1.5.6 kohaselt peab õigustatud isik teatama kinnisasja valitsejale tehnovõrgu kasutusõiguse üleminekust kinnisasja valitsejale kolme tööpäeva jooksul.

AÕS § 228 kohaselt kohaldatakse lisaks paragrahvides 225-227 sätestatud isiklikule kasutusõigusele reaalservituudi vastavaid sätteid. Asjaõigusseaduse § 173 lõike 1 kohaselt reaalservituudi seadmiseks vajalik asjaõigusleping peab olema notariaalselt tõestatud. Asjaõigusseaduse § 179 lõike 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.

Küttegaasi ohutuse seaduse § 10 lõike 3 kohaselt gaasipaigalduse kaitsevõõndi ulatuse kehtestab Vabariigi Valitsus tulenevalt gaasipaigalduse ohutusest, survest ja asukohast.

Vabariigi Valitsuse 2. juuli 2002.a määruse nr. 212 „Gaasipaigalduse kaitsevõõndi ja D-kategooria gaasipaigalduse hooldusriba ulatus” § 2 punkti 1 kohaselt on B-kategooria gaasitorustiku korral maa alla paigutamisel 1(üks) meeter.

Isikliku kasutusõiguse alad ja kaitsevõõndi alad on määratud lähtuvalt eeltoodust. Narva Linnavalitsuse korralduse eelnõus on tehtud ettepanek kohustada kinnisasja omaniku hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab gaasitorustiku sihipärast kasutamist. Samuti järgima gaasitorustiku kaitsevõõndi 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 Linnavalikogu 21.06.2005 määruse nr 20/57 „Linnavara eeskiri” (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 Eesti Gaas AS-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 Eesti Gaas AS taotlus ning lubada seada isiklik kasutusõigus AS Eesti Gaas (registrikood 10178905, asukohaga Liivalaia 9, Tallinn 10118) kasuks Narva linna omandis olevale kinnistule asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Joala tänav 1 (katastritunnus 51105:004:0184). Sõlmida notariaalne leping Narva linnale kuuluva kinnistu koormamiseks isikliku kasutusõigusega Eesti Gaas AS kasuks kinnistul maa-aluse gaasitorustiku ehitamiseks järgmistel tingimustel:

kude
viis
s

3.1.1. isikliku kasutusõiguse ala – Narva linnas Joala tänava lõik 1, maagaasitorustiku pikkus on 17,50 m, kaitsevööndi ala kokku – 32,5 m², mis on skeemil märgitud rohelise joonega.

3.1.2. isikliku kasutusõiguse kestvus on tähtajatu ja tasuta;

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

3.1.5.7. ära vedama isikliku kasutusõigusega koormatud kinnistul paikneva gaasitorustiku 1 (ühe) kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõppemist/lõpetamisest, kui pooled ei lepi kokku teisiti. Gaasipaigaldise äravedamise järel kohustub õigustatud isik taastama kinnistu seisukorra, nagu see oli enne gaasipaigaldise äravedamist. Kui õigustatud isik ei ole tähtajaks rajatist ära vedanud, korraldab kinnistu omanik rajatise lammutamise ja kinnistu heakorrestamise 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;

3.1.6. kinnistu omanik kohustub:

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

1150 n.

3.1.6.2. järgima gaasitorustiku 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 mehhanismide tasuta juurdepääsu gaasitorustiku majandamiseks.

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

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

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

3.2. Kanda isiklik kasutusõigus kinnistusraamatusse.

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

3.4. Eesti Gaas AS kannab isikliku kasutusõiguse seadmisega seotud kulud (notaritasu ja riigilõiv).

3.5. Volitada Narva linnapead Tarmo Tammiste't, isikukood 36208175216, linna nimel kirjutama alla punktis 3.1. nimetatud lepingule.

4. Rakendussätted

4.1 Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametil teha korraldus teatavaks Eesti Gaas Aktsiaseltsile.

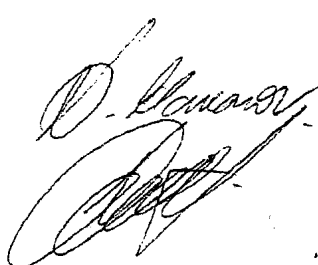
4.2 Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.

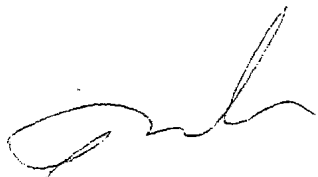
4.3 Korraldust võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates asjaosalistele korralduse teatavakstegemise päevast.


Tarmo Tammiste
Linnapea




Ants Liimets
Linnasekretär



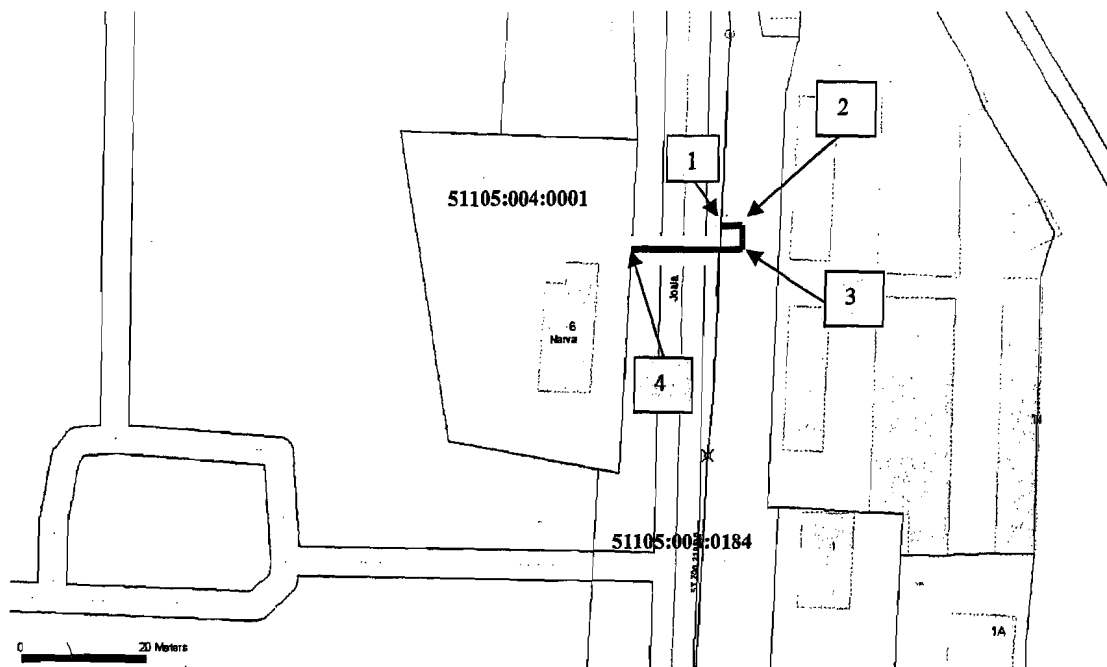


lisa nr 2

aktidest
iratud
õde

IKÕ seadmise asendiplaan

Narva linn, Joala tänava lõik 1 (51105:004:0184)



Märgid:

- Olemasoleva B-kat. gaasitorustiku asukoht
- Kavandatud (koormava) B-kat. gaasitorustiku paigaldamise koht
- Kinnistute piirid

Kasutusõiguse ala

Dmitri Makarov
AS Eesti Gaas
volitatud esindaja

Allkiri

Allkiri

ÄRAKIRJA PEALDIS

06. oktoobril 2010.a.

Mina, Narva notar Tatjana Boitsova, kelle büroo asub Eesti Vabariigis Narva linnas, Puškini tn 17, asendaja Jelena Pidvysotskiy, annan välja käesoleva ärakirja, mis vastab originaalile ning tõestamisseaduse § 48 kohaselt asendab õigustoimingutes notariaalakti originaali.

Käesolevas dokumendis on koos ärakirja pealdist sisaldava lehega 8 nööri ja reljeefpitseri abil köidetud lehte.

Notari tasu 39,00 krooni (notari tasu seaduse § 35).

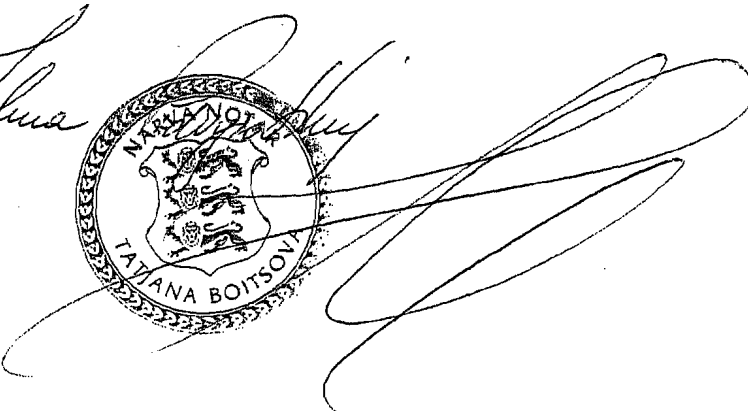
Käibemaks 7,80 krooni.

Kokku 46,80 krooni.

Isikute loetelu, kellele ärakirjad väljastatakse, on järgmine:

1. Narva linn
2. aktsiaselts Eesti Gaas

notari asendaja Jelena



The image shows a circular notary seal with the text "NARVA NOTAR" at the top and "TATJANA BOITSONI" at the bottom. In the center is a coat of arms. To the left of the seal, the words "notari asendaja" and "Jelena" are written in cursive. A large, elaborate handwritten signature in black ink is written across the seal and extends to the right.