

ÄR

ARAKIRI



NARVA NOTAR TATJANA BOITSOVA

NOTARI AMETITOIMINGUTE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

3254

**KINNISTU JA HOONESTUSÕIGUSE ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSEGA
KOORMAMISE LEPING
ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS**

Käesolev notariaalakt on koostatud ja tõestatud Eesti Vabariigis Narva linnas, **13.08.2012** (kolmeteistkümnendal augustil kahe tuhande kaheteistkümnendal) aastal **Narva notar Tatjana Boitsova**, kelle büroo asub Narvas **Aleksander Puškini tn 17**, poolt ning selles notariaalaktis osalejad on

Narva linn, asukohaga Eesti Vabariik, Ida-Viru Maakond, e-posti aadress narvalv@narva.ee, mille esindajana tegutseb akti tõestajale tuntud abilinnapea **Aleksander Ljudvig**, isikukood 36208175216, kes loobus notariaalakti ettelugemist akti tõestaja poolt,

Osaühing VKG ELEKTRIVÕRGUD, registrikood 10855041, asukoht Narva linn, Kere tn 11, e-posti aadress teele.parts@ev.vkg.ee, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Teele Parts**, isikukood 47707023732, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, kes loobus notariaalakti ettelugemist akti tõestaja poolt,

Moskva Patriarhaadi Eesti Õigeusu Kiriku Narva Pühade Apostlisarnaste Kirilluse ja Metodiuse Kogudus, registrikood 80312144, asukoht Narva linn, Kreenholmi 14-a, e-posti aadress sobor@narvasobor.ee, mille esindajana tegutseb juhatuse liige **Vasilii Kupriianov**, isikukood 34706160033, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA andmebaasi alusel.

Narva linn edaspidi nimetatud **Omanik**,

Osaühing VKG ELEKTRIVÕRGUD edaspidi nimetatud **Kasutaja**,

Moskva Patriarhaadi Eesti Õigeusu Kiriku Narva Pühade Apostlisarnaste Kirilluse ja Metodiuse Kogudus edaspidi nimetatud **Hoonestaja**,

Omanik, Kasutaja ja Hoonestaja edaspidi koos nimetatud **Lepingupooled**.

Notariaalaktis toodud andmed eraõiguslike juriidiliste isikute olemasolu, nime, registrikoodi ja esindusõigusliku isiku kohta on Notariaadiseaduse § 31 kohaselt akti tõestaja poolt välja antamise päringu alusel; registriandmed on kontrollitud notariaalakti tõestamise päringu alusel registriandmete

väljatrükkide alusel.

Kuna Vasily Kupriyanov tema enda teatel ei valda piisavalt eesti keelt, selgitas notariaalakti tõestaja talle õigust nõuda notariaalakti kirjaliku tõlke koostamist, kuid ta loobus sellest ja taotles notariaalakti suulist tõlget vene keelde notariaalakti tõestaja poolt.

Lepingupooled sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESEMED, KINNISTUSRAAMATU SEIS JA LEPINGU EESMÄRK

- 1.1. **Lepingu Esemeks 1** on Viru Maakohtu Kinnistusosakonna Narva kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriosa nr 3868409 kantud kinnistu, ilma nimetuseta, koos selle oluliste osade ja päraldistega. Eelnimetatud kinnistu kohta avatud kinnistusregistri registriosa andmed on:

I jagu

Katastritunnus:

51102:002:0056

Sihtotstarve:

Ühiskondlike ehitiste maa 100%

Asukoht:

Ida-Viru maakond, Narva linn, Mõisa tn 4

Pindala:

9070 m²

II jagu

Omanik:

Narva linn

III jagu

Koormatised ja kitsendused:

1. Reaalservituut kinnistu nr 715209 igakordse omaniku kasuks. Kanalisatsioonitorustiku servituut vastavalt lepingu punktile 3 ja lepingu lisaks olevale plaanile. 15.03.2011 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 30.03.2011. Kohtunikuabi Ester Kärtner.

Vastavalt puudutatud isikute kokkuleppele asub kanne 3. jao kandest nr 2 järjekohas tagapool. 8.11.2011 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.12.2011. Kohtunikuabi Ester Kärtner

2. Hoonestusõigus tähtajaga 99 aastat Moskva Patriarhaadi Eesti Õigeusu Kiriku Narva Pühade Apostlisarnaste Kirilluse ja Metodiuse Kogudus (registrikood 80312144) kasuks. Hoonestusõiguse sisu viitega kinnistamisavaldusele. Hoonestusõiguse võõrandamiseks ja koormamiseks asjaõigustega on vajalik koormatud kinnistu igakordse omaniku nõusolek. Hoonestusõiguse kohta on avatud registriosa number 3905809. Kanne asub 3. jao kandest nr 1 järjekohas eespool. 8.11.2011 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.12.2011. Kohtunikuabi Ester Kärtner.

IV jagu

Hüpoteegid:

kehtivad kanded puuduvad.

- 1.2. **Lepingu Esemeks 2** on Viru Maakohtu Kinnistusosakonna Narva kinnistusjaoskonna hoonestusõiguse kinnistusregistri **registriosa nr 3905809** kantud **hoonestusõigus**, koos selle oluliste osade ja päraldistega. Eelnimetatud hoonestusõiguse kohta avatud kinnistusregistri registriosa andmed on:

I jagu

Katastritunnus:

51102:002:0056

Sihtotstarve:

Ühiskondlike ehitiste maa 100%

Asukoht:

Ida-Viru maakond, Narva linn, Mõisa tn 4

Pindala:

9070 m²

Hoonestusõigus tähtajaga 99 aastat, mis on koormatisena kantud: kinnistu nr 3868409 registriosa 3. jakku. Koormatud kinnisasja omanikuna on sisse kantud Narva linn.

Hoonestusõiguse sisu viitega kinnistamisavaldusele. Hoonestusõiguse võõrandamiseks ja koormamiseks asjaõigustega on vajalik koormatud kinnistu igakordse omaniku nõusolek.

II jagu

Omanik:

Moskva Patriarhaadi Eesti Õigeusu Kiriku Narva Pühade Apostlisarnaste Kirilluse ja Metodiuse Kogudus (registrikood 80312144)

III jagu

Koormatised ja kitsendused:

1. Ostueesõigus kinnistu nr 3868409 igakordse omaniku kasuks. Kanne asub 3. jao kandest nr 2 järjekohas eespool. 8.11.2011 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.12.2011. Kohtunikuabi Ester Kärtner.

2. Eelmärge reaalkoormatise muutmise tagamiseks kinnistu nr 3868409 igakordse omaniku kasuks. Märge on seatud hoonestusõiguse aastatasu muutmise nõude tagamiseks vastavalt lepingu punktile 4.6. 8.11.2011 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.12.2011. Kohtunikuabi Ester Kärtner.

2. Reaalkoormatis kinnistu nr 3868409 igakordse omaniku kasuks. Reaalkoormatise rahaline väärtus on 173.84 eurot. Reaalkoormatis hoonestusõiguse aastatasu maksmise kohustuse tagamiseks. Tasumine võrdsete osadena kaks (2) korda aastas, jooksva aasta 01.jaanuariks 86 (kaheksakümmend kuus) eurot ja 92 senti ning 01.juuliks 86 (kaheksakümmend kuus) eurot ja 92 senti iga-aastaselt ettemaksuna järgneva poolaasta eest ette. Kanne asub 3. jao kandest nr 1 järjekohas ta.

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 Lepingu Esemega 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 lepingus toodud tingimustel ning et lepingu sõlmimist takistavad asjaolud puuduvad; lepingu sõlmimisel ja täitmisel juhinduvad nad Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest ning Kasutaja põhikirjast;
- 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 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

- 2.5. Lepingu Ese on Omaniku seaduslikus omandis ning kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole Lepingu Eset kellelegi võõrandatud ega koormatud käesolevas lepingus nimetatata piiratud asjaõigustega, Lepingu Eset pole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi (s.h. kohtulikke vaidlusi) tekkinud, samuti puuduvad asjaolud, millega kaasneks Lepingu Esemega käsutamise keeld (kohtu- või muu riigiasutuse otsuse tagajärjel), samuti ei ole lepinguid Lepingu Esemega võõrandamiseks ega koormamiseks sõlmitud;
- 2.6. käsitletava lepingu punktis 1. toodud kinnistusraamatu seis ei ole muutunud ning Lepingu Esemega suhtes ei ole kinnistusosakonnale kinnistamisavaldusi esitatud;
- 2.7. Lepingu Ese ei ole koormatud kolmandate isikute õigustega sealhulgas kinnistusraamatusse mittedissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega (üüri-, rendi- või muude kasutuslepingutega), millest ei ole Kasutajat informeeritud;
- 2.8. Lepingu Esemega valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevalt muinsuskaitse- ja looduskaitsealaseid ega muid piiranguid;

- 2.9. Lepingu Esemel ei paikne kolmandatele isikutele kuuluvaid maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ega –rajatise, v.a. *elektripaigaldise kaitsevöönd, gaasipaigaldise kaitsevöönd, ühisveevärk ja kanalisatsioon, surveadme kaitsevöönd*;
- 2.10. kasutusõiguse alal ei paikne Omaniku poolt püstitatud hooneid ega rajatise, 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; Narva Linnavalitsuse 08.08.2012 korraldus nr 734-k (*lepingu lisa nr I*) on jõustunud ning ei ole vaidlustatud.

Kasutaja esindaja kinnitab, et

- 2.14. tema volitused on kehtivad, neid ei ole Kasutaja poolt tagasi võetud ega kehtetuks kuulutatud ja tal on olemas kõik õigused käesoleva lepingu sõlmimiseks Kasutaja nimel lepingus toodud tingimustel;
- 2.15. Kasutaja 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.

Hoonestaja esindaja kinnitab, et

- 2.17. tema esindusõigus on kehtiv ning ta on õigustatud käesoleva lepingu sõlmimiseks Hoonestaja nimel;
- 2.18. Hoonestaja suhtes ei ole algatatud ega käimas pankrotimenetlust, samuti ei ole teda maksevõimetuks kuulutatud.

3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

- 3.1. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku seada Kasutaja kasuks Lepingu Esemel **tasuta isiklik kasutusõigus kestvusega 50 aastat**, mille kohaselt Kasutajal on õigus omada Lepingu Esemeks oleva maatükile rajatav tehnorajatis (0,4 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 lisaks nr 2** oleval plaanil märgitud sinisega viirutatud alana. Maakabelliini pikkus ja kaitsevööndi pindala on sätestatud lepingu lisaks nr 1 oleva korralduse punktis 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 Esemega 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 3.1.6. ning Omaniku kohustused on sätestatud korralduse punktis 3.1.7.).

5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Lepingupooled on kokku leppinud Lepingu Esemeks olevate kinnistute ja hoonestusõiguse koormamises isikliku kasutusõigusega. Omanik ja Hoonestaja lubavad ja Kasutaja avaldab soovi **kanda** Viru Maakohtu kinnistusosakonna Narva kinnistusjaoskonna kinnistusregistri **registriosa nr 3868409** ja Viru Maakohtu Kinnistusosakonna Narva Kinnistusjaoskonna hoonestusõiguse kinnistusregistri **registriosa nr 3905809** kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale **Osaühingu VKG ELEKTRIVÕRGUD (registrikood 10855041)** kasuks **tasuta isiklik kasutusõigus** kestvusega **50 aastat** elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses elektrivõrgu 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 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 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. 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. Kahjuks käesoleva sätte mõistes ei peeta tulumiskohustuse tekkimisest tingitud kinnisasja väärtuse vähenemist. 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. 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 ehitisi), kui nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või kui nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulusi. 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. Riigilõivuseaduse § 11 lg 3 kohaselt kui toimingu tegemise taotlus esitatakse notari kaudu, kontrollib notar enne dokumentide edastamist riigilõivu võtjale ka riigilõivu tasumist. Kui taotluse esitaja on jätnud riigilõivu tasumata, juhib notar isiku tähelepanu sellele, et riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta taotlus läbi vaatamata.
- 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.

8. LEPINGU REGISTREERIMINE

Lepingupooled paluvad akti tõestajal esitada käesoleva lepingu notariaalselt kinnitatud ära kirja 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 2900072149 äranäitamise ja 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 originaaleksemplaris, mis säilib notaribüroos. Lepingupoolte nõudmisel tõestamisseaduse § 52 alusel käesoleva notariaalakti koostamise päeval väljastab akti tõestaja Lepingupooltele lepingu esmased ära kirjad paberkandjal, mis tõestamisseaduse § 48 kohaselt asendavad õigustoimingutes notariaalakti originaali. Lepingu digitaalne ära kiri on Lepingupooltele kättesaadav riigiportaalis www.eesti.ee.
- 10.2. Notari tasu tehingu tõestamisel 39,60 eurot (tehinguväärtus 1 278 eurot, Notari tasu seaduse § 3, 10, 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).
- 10.3. Riigilõiv kasutusõiguse seadmisel 6,64 eurot (tehinguväärtus 127,82 eurot, Riigilõivuseaduse § 70, 73 lg 1, 334 lg 1, 341 ja 343 lg 7).

Akti tõestaja on notariaalakti Lepingupooltele suuliselt tõlkinud eesti keelest vene keelde, sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitanud. Lepingupooled on akti läbi vaadanud, heaks kiitnud ning akti tõestaja juuresolekul oma käega alla kirjutanud.

Нотариальный акт нам, Сторонам договора, удостоверителем акта устно переведен эстонского языка на русский язык, содержание и правовые последствия разъяснены. Нотариальный акт передан нам для ознакомления, нами одобрен и подписан собственноручно в присутствии удостоверителя акта. Удостоверитель акта разъяснил нам право требовать письменный перевод вышеизложенного нотариального акта, однако, мы отказались от этого, так как нам достаточно устного перевода.

AG

Ees- ja perekonnanimi

allkiri

(ees- ja perekonnanimi)

(allkiri)

Ees- ja perekonnanimi

allkiri

(ees- ja perekonnanimi)

(allkiri)

Ees- ja perekonnanimi

allkiri

(ees- ja perekonnanimi)

(allkiri)

Akti tõestaja allkiri ja notari pitsat

lisand

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

08.08.2012 nr 734-k

Narva linna omandis oleva kinnisasja Mõisa tn 4 koormamine
isikliku kasutusõigusega OÜ VKG Elektrivõrgud kasuks

1. Asjaolud ja menetluse käik

05.07.2012 esitas VKG Elektrivõrgud OÜ (registrikood 10855041, asukohaga Kerese 11, Narva 20309) Narva Linnavalitsusele avalduse Narva linna omandis olevale maale asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Mõisa tn 4 (katastritunnus 51102:002:0056) tema kasuks isikliku kasutusõiguse seadmiseks. Isiklik kasutusõigus on vajalik, et paigaldada nimetatud Narva linna omandis olevale kinnistule 0,4 kV kaabelliini lähtuvalt projektitööst nr 1215E „Madalpinge kaablite ümbertõstmine Mõisa tn 4, Narva, Ida-Viru maakond“.

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 elektrituruseaduse § 65 lõikes 1 ja § 66 lõikes 1 sätestatud kohustus.

Asjaõigusseaduse (edaspidi 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.

Tulenevalt AÕS §-st 228 kohaldatakse isiklikule kasutusõigusele reaalservituudi sätteid. AÕS § 173 lg 1 kohaselt peab reaalservituudi (antud juhul isikliku kasutusõiguse) seadmiseks vajalik asjaõigusleping olema notariaalselt tõestatud.

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

Isikliku kasutusõiguse ala (kaitsevööndi ulatus on 1 meeter mõlemale poole): maakaabelliini pikkus on 152 m, kaitsevööndi pindala – 330 m².

2. Õiguslikud alused

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (edaspidi KOKS) § 22 lõike 1 punkti 6 kohaselt volikogu ainupädevusse kuulub linnavara valitsemine, kasutamine ja käsutamise korra kehtestamine. Narva linna omandis olevale kinnisasjale isikliku kasutusõiguse seadmist reguleerib Narva Linnavolikogu 21.06.2005 määrus nr 20/57 „Linnavara eeskiri“ (edaspidi eeskiri).

Linnavara eeskirja punkti 69 alapunkti 1 kohaselt on linna omandis olevale kinnisasjale isikliku kasutusõiguse seadmine on lubatud, kui see toimub isiku, kellel on selleks õigusaktidest tulenev õigus, nõudel ja kasuks. Antud juhul on OÜ-l VKG Elektrivõrgud asjaõigusseadusest tulenev õigus nõuda isikliku kasutusõiguse seadmist.

KOKS § 30 lõike 1 punkti 2 kohaselt lahendab ja korraldab linnavalitsus kohaliku elu küsimusi, mis volikogu määruste või otsustega või valla või linna põhimäärusega on pandud täitmiseks valitsusele.

Vastavalt Linnavara eeskirja punkti 70 alapunktile 1 otsustab linna omandis olevale kinnisasjale isikliku kasutusõiguse seadmise linnavalitsus, kui see toimub Narva linna omandis oleval kinnisasjal asuva tehnovõrgu või -rajatise omaniku kasuks ning punkti 71³ kohaselt allkirjastab Narva linna omandis oleva kinnisasja koormamiseks vajaliku asjaõiguslepingu linna nimel linnapea.

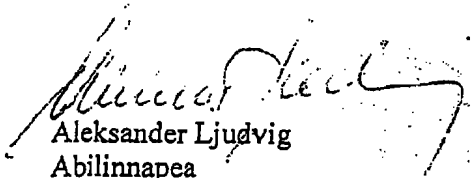
3. OTSUS

- 3.1. Seada isiklik kasutusõigus Osatühingu VKG ELEKTRIVÕRGUD, registrikood 10855041, (edaspidi ka *õigustatud isik*) kasuks Narva linna (edaspidi ka *kinnistu omanik*) omandis olevale kinnisasjale Narvas aadressil Mõisa tn 4 (katastritunnus 51102:002:0056, registriosa nr 3868409) (edaspidi ka *kinnistu*) elektri maakaabelliini (edaspidi ka *maakaabelliin*) paigaldamiseks ning majandamiseks (sh maakaabelliini remontimine, korrashoid, hooldamine, kasutamine ja muul viisil eksploateerimine maakaabelliini talituse tagamise eesmärgil) järgmistel tingimustel:
 - 3.1.1. isikliku kasutusõiguse ala: maakaabelliini pikkus on 152 m, kaitsevööndi pindala – 330 m². Lisatud joonisel on maakaabelliin märgitud sinise joonega;
 - 3.1.2. isikliku kasutusõiguse kestvus on 50 aastat;
 - 3.1.3. isiklik kasutusõigus seatakse tasuta;
 - 3.1.4. isiklikust kasutusõigusest tulenevate õigustatud isiku kõikide õiguste teostamine on võimalik ka õigustatud isiku poolt volitatud kolmandate isikute poolt;
 - 3.1.5. lepingu pooltel on õigus nõuda kasutusõiguse lõpetamist asjaõigusseaduses sätestatud alustel ja korras;
 - 3.1.6. õigustatud isik kohustub:
 - 3.1.6.1. pärast kinnistul teostatud maakaabelliini ehitus-, hooldus- ja/või remonttööde lõpetamist oma kulul taastama esialgse olukorra, juhindudes kehtestatud kaevetööde eeskirjadest, kui kinnistu valitsejaga ei lepita kokku teisiti;
 - 3.1.6.2. teavitama kinnistu valitsejat plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt 1 (üks) kuu enne tööde alustamist. Avariiremondi korral alustab õigustatud isik vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teavitades kinnistu valitsejat;
 - 3.1.6.3. viivitamatult likvideerima maakaabelliini avarii ja rakendama abinõud kinnistu omanikule ja valitsejale kahju tekitamise vältimiseks. Avariiremondi vajadusel võib õigustatud isik viivitamatult, ilma kooskõlastust taotlemata alustada vajalike töödega, kui ta teatab sellest esimesel võimalusel kinnistu valitsejale. Avariiks loetakse maakaabelliini ootamatut või juhuslikku purunemist, tehnovõrkude seiskumist või muud riket, mille tulemusena võib tekkida märkimisväärne materiaalne kahju;
 - 3.1.6.4. isiklikust kasutusõigusest 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;
 - 3.1.6.5. hüvitama tema ja/või tema õigusi teostavate kolmandate isikute poolt servituudi teostamisega seotud tegevusest või tegevusetusest tuleneva omanikule ja/või mistahes kolmandale isikule tekitatud kahju täies ulatuses;
 - 3.1.6.6. teatama kinnistu omanikule 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

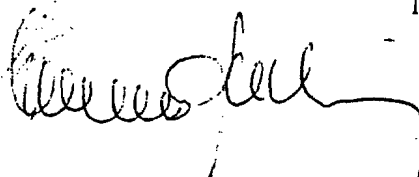
- 3.1.6.7. ära vedama kinnistul paikneva maakaabelliini 1 (ühe) kuu jooksul arvates ilmsel kasutusõiguse lõppemisest/lõpetamisest, kui pooled ei lepi kokku teha Elektripaigaldise äravedamise järel kohustub õigustatud isik taastama kinnistul seisukorra, milline see oli enne elektripaigaldise äravedamist. Kui õigustatud isik ei tähtjaks rajatist ära vedanud, korraldab kinnistu omanik rajatise lammutamise kinnistu heakorrastamise õigustatud isiku kulul;
- 3.1.6.8. nõustuma kinnistule teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisel nende kandmisega kinnistusraamatusse käesolevas punktis nimetatud isikliku kasutusõigustega samale järjekohale selle eest tasu nõudmata;
- 3.1.7. kinnistu omanik/valitseja kohustub:
- 3.1.7.1. hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab maakaabelliini sihipärast kasutamist;
- 3.1.7.2. 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;
- 3.1.7.3. võimaldama tasuta juurdepääsu mehhanismidega maakaabelliini majandamiseks;
- 3.1.7.4. teavitama õigustatud isikut kinnistu omaniku/valitseja muutumisest, teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisest ja kinnistu võõrandamisest;
- 3.1.7.5. kinnistu koormamisel teiste reaalservituutide ja isiklike servituutidega või maakaabelliini ehitamist, omamist ja kasutamist võimaldava notariaalse kokkuleppe sõlmimisel teavitama isikuid, kelle kasuks kinnistu koormatakse, käesolevas punktis nimetatud isikliku kasutusõiguse seadmise tingimustest ja maakaabelliini ehitamist, omamist ja kasutamist võimaldava notariaalse kokkuleppe tingimustest;
- 3.1.7.6. teavitama kinnistul tegutsevaid isikuid elektripaigaldise kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses. Kinnistu omanik/valitseja on kohustatud hoiduma tegevusest, mis takistaks elektrivõrgu majandamist, halvendaks elektrivõrgu korrashoidu ja/või ohustaks elektrivõrgu toimimist.
- 3.2. Sõlmida OÜ-ga VKG Elektrivõrgud notariaalselt tõestatud asjaõigusleping korralduse punktis 3.1 nimetatud kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamiseks ning kanda isiklik kasutusõigus kinnistusraamatusse.
- 3.3. OÜ VKG Elektrivõrgud kannab isikliku kasutusõiguse seadmisega seotud kulud (notaritasu ja riigilõiv).
- 3.4. Volitada Narva linnapead Tarmo Tammiste't allkirjastama Narva linna nimel korralduse punktis 3.2 nimetatud leping.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1. Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametil teha korraldus teatavaks Osatühingule VKG Elektrivõrgud.
- 4.2. Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.
- 4.3. Korraldust võib vaidlustada, esitades kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale 30 päeva jooksul arvates Narva Linnavalitsuse poolt korralduse teatavastegemisest.

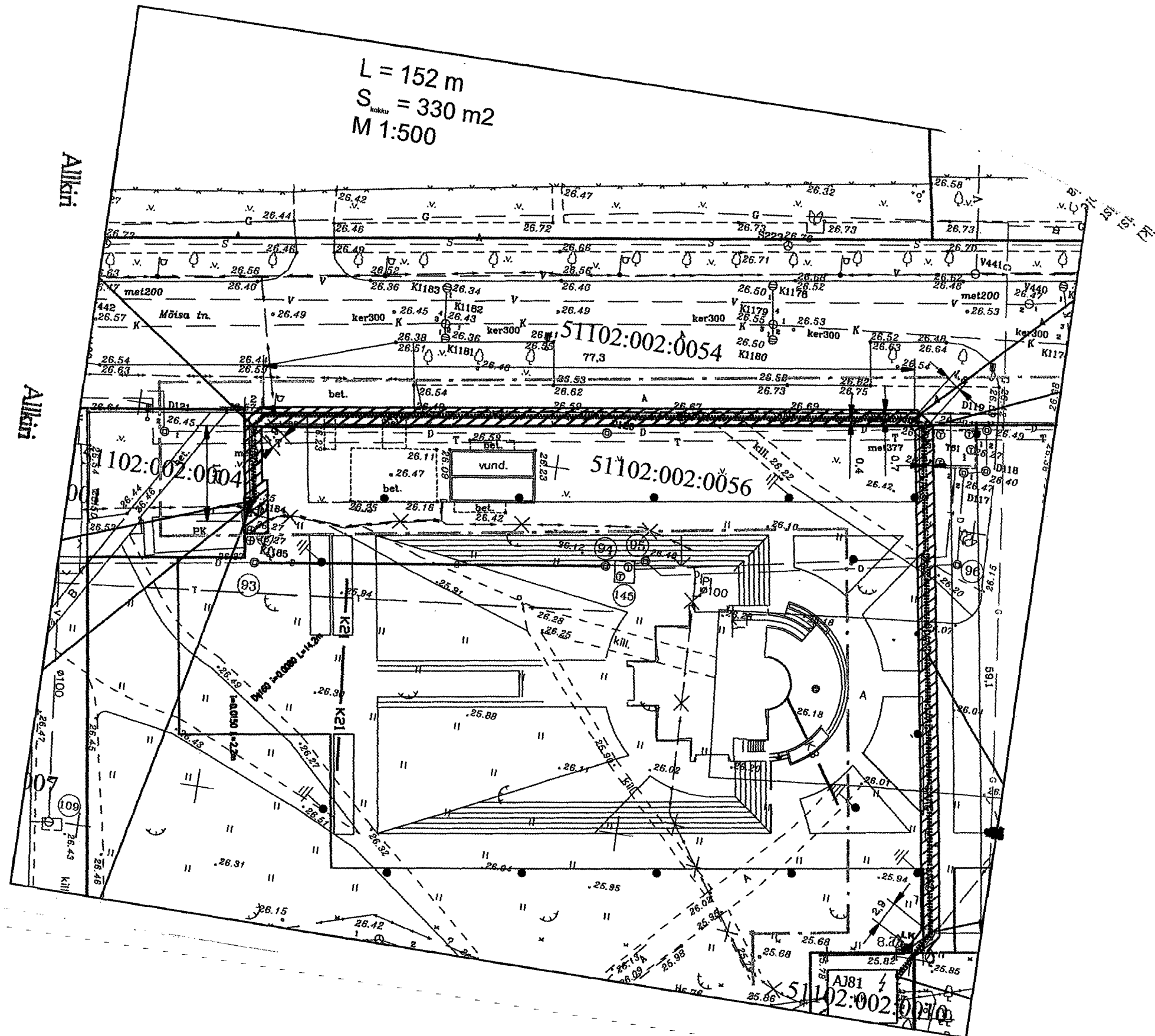

Aleksander Ljudvig
Abilinnapea
linnapea ülesannetes


Marina Sorgus
Nõunik
linnasekretäri ülesannetes





Alibi



ÄRAKIRJA PEALDIS

13. augustil 2012.a.

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

Käesolevas dokumendis on 9 nööri ja reljееfpitseri abil köidetud lehte.

Notari tasu	2,28 eurot (notari tasu seaduse § 35).
Käibemaks	0,46 eurot.
Kokku	2,74 eurot.

Isikute loetelu, kellele ärakirjad väljastatakse, on järgmine:

1. Narva linn
2. Osaühing VKG ELEKTRIVÕRGUD
3. Moskva Patriarhaadi Eesti Õigeusu Kiriku Narva Pühade Apostlisarnaste Kirilluse ja Metodiuse Kogudus

Notar Tatjana Boitsova

