



NARVA NOTAR TATJANA BOITSOVA

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

402

KINNISTULE ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Käesoleva notariaalakti koostas ja tõestas Narva notari Tatjana Boitsova asendaja Jelena Pidvysotskiy, kes tegutseb notari ülesannetes, **16.02.2017** (kuueteistkümnendal veebruaril kahe tuhande seitsmeteistkümnendal) aastal notaribüroos aadressil Aleksander Puškini tn 17 Narva linn Eesti Vabariik ning selles notariaalaktis osalejad on

Narva linn, asukohaga Eesti Vabariik, Ida-Viru Maakond, e-posti aadress narvalv@narva.ee, mille esindajana tegutseb abilinnapea *Tatjana Patsanovskaja*, isikukood 48101293747, kes on akti tõestajale tuntud,

Telia Eesti AS (kehtetu ärinimi AS Eesti Telekom), registrikood 10234957, asukoht Valge tn 16, Tallinn, Harju maakond, e-posti aadress info@telia.ee, mille esindajana tegutseb volikirja alusel *Eltel Networks AS*, registrikood 10722319, asukoht Tuisu tn 19, Tallinn, Harju maakond, mille esindajana tegutseb volikirja alusel *Jelena Mets*, isikukood 46504120245, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA andmebaasi alusel.

Narva linn edaspidi nimetatud **Omanik**,
Telia Eesti AS edaspidi nimetatud **Õigustatud isik**,
Omanik ja Õigustatud isik edaspidi koos nimetatud **Lepingupooled**.

Eraõigusliku juriidilise isiku andmed ja õigusvõime on akti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval Tartu Maakohtu registriosakonna keskandmebaasi andmete alusel (vastav päring on tehtud e-notari infosüsteemi kaudu).

Eltel Networks AS ja Jelena Mets'a esindusõigus on kontrollitud akti tõestajale esitatud volikirja originaali alusel (volikirja kehtetuks tunnistamise teate puudumine on kontrollitud Ametlike Teadaannete elektronandmebaasi alusel (vastav päring on tehtud e-notari infosüsteemi kaudu)).

Lepingupooled sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESE, KINNISTUSRAAMATU SEIS JA LEPINGU EESMÄRK

- 1.1. **Lepingu Esemeks** on Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosa nr 3668509** kantud **kinnistu** ilma nimetuseta, koos selle oluliste osade ja päraldistega. Eelnimetatud kinnistu kohta avatud kinnistusregistri registriosa andmed on:

I jagu

Katastritunnus: 51105:004:0175
Sihtotstarve: Transpordimaa 100%
Asukoht: **Ida-Viru maakond, Narva linn, Mihhail Maslovi tänav**
Pindala: 6432 m²

II jagu

Omanik: **Narva linn**

III jagu

Koormatised ja kitsendused: kehtivad kanded puuduvad

IV jagu

Hüpoteegid: kehtivad kanded puuduvad.

- 1.2. Aadressil Ida-Viru maakond, Narva linn, M. Maslovi tn asuvate ehitiste kohta on **riikliku ehisregistri elektroonilisse andmebaasi** (www.ehr.ee) kantud järgmised andmed: *Haigla tn 1 M. Maslovi tänava poolne sissesõit* (ehitisregistri kood 220639596), *K1293 sademevee kanalisatsioonitorustik* (ehitisregistri kood 220654003), *K1290* (ehitisregistri kood 220654007), *K1291 kanalisatsioonitorustik* (ehitisregistri kood 220654902), *Maslovi tänav valguskaabel-sidekanalisatsioon* (ehitisregistri kood 220806763).
- 1.3. Maa-ameti Maakatastri **kitsenduste kaardi** (www.maaamet.ee) kohaselt on maaüksuse, mis kuulub Lepingu Esemeks koosseisu, kasutamise seotud kitsendused järgmised: (katastritunnuse 51105:004:0175 kitsendused): *surveseadme kaitsevöönd, ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd, elektripaigaldise kaitsevöönd, gaasipaigaldise kaitsevöönd, muinsuskaitseala või kinnismälestise kv: kinnismälestis (Kreenholmi elektrijaama hoone, 20. saj.), kinnismälestis (Kreenholmi jõekalda tugimüür, 19. saj.), kinnismälestis (Kreenholmi elukasarmute prükipõletusahi, 19. saj.), kinnismälestis (Kreenholmi elukasarm Kalda t. 4, 20. saj.)*.
- 1.4. Käesoleva lepingu punktides 1.1.-1.3. Lepingu Esemeks kohta toodud andmed on akti tõestaja eelnimetatud elektroonilistes andmebaasides kontrollitud käesoleva lepingu tõestamise päeval infosüsteemi e-notar kaudu (kinnistusraamat, ehisregister, maakataster).

2. LEPINGUPOOLTE KINNITUSED

Lepingupoold 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 juhivad nad Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest;
- 2.2. nad on tutvunud kinnistusraamatu andmetega ning käesoleva lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentide sisuga ja aktsepteerivad neid täielikult ega soovi täiendavate dokumentide muretsemist, notariaalaktile lisamist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist akti tõestaja poolt;
- 2.3. nad on akti tõestajale teatavaks teinud Lepingu Esemeks seotud kõik nendevahelised

kokkulepped;

- 2.4. nad annavad nõusoleku viia käesoleva lepingu kooskõlla kinnistuskohtuniku ettekirjutusega ning volitavad akti tõestajat tegema käesolevas lepingus hilisemad vajalikud täiendusi, parandusi ja esitama avaldusi ulatuses, mis ei muuda Lepingupoolte kokkuleppeid ega too enesega kaasa Lepingupoolte jaoks tahtvastaseid 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 piiratud asjaõigustega, Lepingu Eset pole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi (s.h. kohtulikke vaidlusi) tekkinud, samuti puuduvad asjaolud, millega kaasneks Lepingu Esemel käsutamise keeld (kohtu- või muu riigiasutuse otsuse tagajärjel), samuti ei ole lepinguid Lepingu Esemel võõrandamiseks ega koormamiseks sõlmitud;
- 2.6. käsitletava lepingu punktis 1. toodud kinnistusraamatu seis ei ole muutunud ning Lepingu Esemel suhtes ei ole kinnistusosakonnale kinnistamisavaldusi esitatud;
- 2.7. Lepingu Eset ei ole koormatud kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittedispositsioonilise kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud;
- 2.8. Lepingu Esemel valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti käesolevas lepingus nimetatata muinsuskaitse- ja looduskaitsealaseid ega muid piiranguid;
- 2.9. Lepingu Esemel ei paikne käesolevas lepingus nimetatata kolmandatele isikutele kuuluvaid maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ega – rajatisi;
- 2.10. kasutusõiguse alal ei paikne Omaniku poolt püstitatud hooneid ega rajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist;
- 2.11. kasutusõiguse ala on vabastatud ning Õigustatud isik saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes;
- 2.12. tema esindusõigus on kehtiv ning ta on õigustatud käesoleva lepingu sõlmimiseks Omaniku nimel;
- 2.13. käesoleva lepingu sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik nõusolekud ja heakskiidud on saadud, s.h. Narva Linnavalitsuse 25.01.2017 korraldus nr 67-k (*lepingu lisa nr 1*) on jõustunud ning ei ole vaidlustatud.

Õigustatud isiku esindaja kinnitab, et

- 2.14. tema volitused on kehtivad, neid ei ole Õigustatud isiku poolt tagasi võetud ega kehtetuks kuulutatud ja tal on olemas kõik õigused käesoleva lepingu sõlmimiseks Õigustatud isiku nimel lepingus toodud tingimustel;
- 2.15. Õigustatud isiku suhtes ei ole algatatud ega käimas likvideerimismenetlust, s.h. pankrotimenetlust, samuti ei ole teda maksevõimetuks kuulutatud;
- 2.16. tal on olemas kõik vajalikud nõusolekud ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks.

3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

- 3.1. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada Õigustatud isiku kasuks Lepingu Esemele **tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus**, mille kohaselt Õigustatud isikul on õigus omada Lepingu Esemega reaalosaks oleval maatükil sideehitisi (sidekanalisatsiooni), kasutada neid sihipäraselt ning samuti teostada kõiki töid, mis on vajalikud nende remontimiseks, ehitamiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, kasutamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks.
- 3.2. Õigustatud isikul on õigus kasutada Lepingu Eset käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks üksnes kasutusõiguse alal (lepingu lisa nr 1 punkt 3.1.1.), mis ümbritseb maatükiga püsivalt ühendatud sideehitisi ja mille paiknemine on lepingu lisaks nr 2 oleval plaanil tähistatud sinise viirutatud alana (edaspidi nimetatud kasutusõiguse ala). Sideehitise pikkus ja kaitsevööndi ulatus on sätestatud lepingu lisaks nr 1 oleva korralduse punktis 3.1.1.
- 3.3. Kõik lepingu punktis 3.1 nimetatud sideehitise majandamisega seotud kulud kannab Õigustatud isik. Kõik muud Lepingu Esemega seoses tasumisele kuuluvad maksud (sh maamaks), maksed, lõivud ning Lepingu Esemega seotud muud koormised, ekspluateerimiskulud ja muud kulutused kuuluvad tasumisele Lepingu Esemega igakordse Omaniku poolt.
- 3.4. Isikliku kasutusõigustest tulenevate Õigustatud isiku kõikide õiguste teostamine on võimalik ka Õigustatud isiku poolt volitatud kolmandate isikute poolt.

4. LEPINGUPOOLTE ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

Lepingupooled on kokku leppinud, et kõik isikliku kasutusõigusega seotud Lepingupoolte kohustused on sätestatud lepingu lisaks nr 1 olevas korralduses (sh Õigustatud isiku kohustused on sätestatud korralduse punktis 3.1.4. ning Omaniku kohustused on sätestatud korralduse punktis 3.1.5.).

5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Lepingupooled on kokku leppinud Lepingu Esemega koormamises isikliku kasutusõigusega. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi **kanda** Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosa nr 3668509** kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158 ja § 158¹ järgne **tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks** sideehitiste remontimiseks, ehitamiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, kasutamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks vastavalt 16.02.2017 sõlmitud lepingu punktidele 3 ja 4 ning lepingu lisaks 2 olevale plaanile.

6. POOLTE KONTAKTANDMED

- 6.1. Omaniku kontaktandmed: Peetri plats 5, 20308 Narva linn, Ida-Viru maakond, e-posti aadress: narvalv@narva.ee.
- 6.2. Õigustatud isiku kontaktandmed: Sõle tn 14, 10611, Tallinn, e-posti aadress kinnistamisotsus@telia.ee.

7. ÕIGUSTATUD ISIKU NÕUSOLEKUD LEPINGU ESEME KÄSUTAMISEKS

- 7.1. Õigustatud isik annab Omanikule oma tagasivõetamatu nõusoleku Lepingu Esemeks olevale kinnistule kolmandate isikute kasuks seatavate servituutide kinnistusraamatusse sissekandmiseks käesoleva lepingu alusel Õigustatud isiku kasuks seatud isikliku kasutusõigusega samale järjekohale.
- 7.2. Samuti annab Õigustatud isik käesolevaga Lepingu Esemega igakordsele omanikule oma tagasivõetamatu nõusoleku Lepingu Esemega hoonestusõigusega koormamiseks tingimustel Omaniku enda äranägemisel ja Lepingu Esemega hoonestusõigusega koormamisel astuda järjekohas tagasi teisele järjekohale hoonestusõiguse järel, Lepingu Esemega koosseisu kuuluvate maatükkide ja maatükkide olulisteks osadeks oleva(te) ehitis(te) suhtes kasutuskorra kokkulepete sõlmimiseks tingimustel Omaniku enda äranägemisel ja Lepingu Esemega ühendamiseks ja jagamiseks Omaniku äranägemisel, sealhulgas kinnistu korteriomanditeks jagamiseks.

8. AKTI TÕESTAJA SELGITUSED

Notari asendaja on Lepingupooltele selgitanud, et

- 8.1. *Isiklik kasutusõigus koormab kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja teatud viisil kasutama või teostama kinnisasja suhtes teatud õigust, mis oma sisult vastab mõnele reaalservituudile. Isikliku kasutusõiguse ulatus määratakse kahtluse korral vastavalt õigustatud isiku vajadustele. (Asjaõiguseaduse § 225).*
- 8.2. *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).*
- 8.3. *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 surveadmetikku 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 ümberpaigutamise seotud kulud (Asjaõiguseaduse § 158).*
- 8.4. *Riigilõivuseaduse § 11 lg 3 kohaselt kui toimingute tegemise taotlus esitatakse notari kaudu, kontrollib notar enne dokumentide edastamist riigilõivu võtjale ka riigilõivu tasumist. Kui taotluse esitaja on jätnud riigilõivu tasumata, juhivad notar isiku tähelepanu sellele, et riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta taotlus läbi vaatamata.*
- 8.5. *Vastavalt Kinnistusraamatusseaduse § 34¹ on kande tegemiseks, muutmiseks või kustutamiseks nõutav selle isiku nõusolek, kelle kinnistusregistriossa kantud õigust kande kahjustaks. Vastavalt Asjaõiguseaduse § 60 on järjekoha muutmiseks nõutav nende isikute notariaalselt tõestatud kokkulepe, kelle õiguste järjekohat muudub.*

9. LEPINGU REGISTREERIMINE

- 9.1. Notariaalakt on koostatud ja alla kirjutatud ühes (1) originaaleksemplaris, mis säilib notaribüroos. Lepingupoolte nõudmisel tõestamisseaduse § 52 alusel käesoleva notariaalakti koostamise päeval väljastab akti tõestaja Omanikule akti esmase ära kirja paber kandajal ning Õigustatud isikule käesoleva notariaalakti digitaalära kiri, mis tõestamisseaduse § 48 kohaselt asendavad õigustoimingutes notariaalakti originaali. Leping digitaalne ära kiri on Lepingupooltele kättesaadav riigiportaalis www.eesti.ee.
- 9.2. Vastavalt tõestamisseaduse §-le 53 lg 1 notariaalakti tõestaja esitab lepingu digitaalära kirja kinnistusosakonnale.

10. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 10.1. Notari tasu tehingu tõestamisel 38,30 eurot (tehinguväärtus 639,00 eurot, Notari tasu seaduse § 3, 10 lg 3, 12 lg 3, 22, 23 lg 2), käibemaks 7,66 eurot, kokku 45,96 eurot. Eelnimetatule lisandub ära kirjade valmistamise tasu ja digitaalse ära kirja väljastamise tasu (notari tasu seaduse § 35 lg 1 p 2, § 31 lg 15).

Käesoleva lepingu sõlmimisega seotud notari tasub Õigustatud isik. Notaril on õigus notariaalakti ära kirja notari tasu tasumiseni kinni pidada.

- 10.2. Riigilõiv kasutusõiguse seadmisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot, Riigilõivuseaduse 354 ja 356 lg 7).

Käesoleva lepingu kinnistamise riigilõivu tasub Õigustatud isik. Riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta taotlus läbi vaatamata.

Käesolev notariaalakt ja selle lisaks olev plaan antud enne heakskiitmist ja allakirjutamist Lepingupooltele läbivaatamiseks, notariaalakti tekst akti tõestaja poolt Lepingupooltele ette loetud, lepingu sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitatud, seejärel Lepingupoolte poolt heaks kiidetud ja nende poolt aktitõestaja juuresolekul omakäeliselt allkirjastatud.

AG

Ees- ja perekonnanimi

allkiri

(ees- ja perekonnanimi)

(allkiri)

Ees- ja perekonnanimi

allkiri

(ees- ja perekonnanimi)

(allkiri)

Akti tõestaja allkiri ja notari pitsat

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
notar BT 160217 160323.txt	278 B
02-2017-16 Telia Eesti+Narva linn IKY seadmine.pdf	56 KB
File0004.pdf	947 KB
File0005.pdf	183 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	JELENAPIDVYSOTSKIY	48306163729	16.02.2017 16:09:07 +02:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

Notari asendaja

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

116777973366111792075680822032415443374

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 32 54 31 32 18 46 DF B0 E8 25 90 12 5F 5A9A E8 D3 EE 6B D2 51 F7 8
D 4E 39 D1 B7 79 D4 79 5F B6

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

--