



NARVA NOTAR TATJANA BOITSOVA

NOTARI AMETITOIMINGUTE RAAMATU  
REGISTRI NUMBER

1330

## KINNISTU ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSEGA

### KOORMAMISE LEPING

### ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Käesolev notariaalakt on koostatud ja tõestatud Eesti Vabariigis Narva linnas, 19.04.2011 (üheteistkümnendal aprillil kahe tuhande üheteistkümnendal) aastal **Narva notari Tatjana Boitsova**, kelle büroo asub Eesti Vabariigis Narva linnas **Puškini tn 17**, asendaja **Jelena Pidvysotskiy** poolt ning selles notariaalaktis osalejad on

**Cargotec Estonia AS**, registrikood 10020469, asukoht Narva linn, Linda tn 20, e-posti aadress [cargotec.estonia@cargotec.com](mailto:cargotec.estonia@cargotec.com) (edaspidi nimetatud **Omanik**), mille esindajana tegutseb juhatuse liige **Artjom Puškov**, isikukood 37809190263, kelle isikusamasus on tuvastatud isikutunnistuse A1185637 alusel,

**Narva linn**, asukohaga Eesti Vabariik, Ida-Viru Maakond, e-posti aadress [narvalv@narva.ee](mailto:narvalv@narva.ee) (edaspidi nimetatud **Kasutaja**), mille esindajana tegutseb akti tõestajale tuntud linnapea **Tarmo Tammiste**, isikukood 36208175216, edaspidi koos nimetatud **Lepingupooled**.

Notariaalaktis toodud andmed eraõigusliku juriidilise isiku olemasolu, nime, registrikoodi ja esindusõigusliku isiku 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 ESE, KINNISTUSRAAMATU SEIS JA LEPINGU EESMÄRK

1.1. **Lepingu Esemeks** on Viru Maakohtu Kinnistusosakonna Narva kinnistusjaoskonna kinnistusregistri **registriossa nr 3807509** kantud **kinnistu**, ilma nimetuseta, koos selle oluliste osade ja päraldistega. Eelnimetatud kinnistu kohta avatud kinnistusregistri registriosa andmed on:

### **I jagu**

Katastritunnus: 51101:006:0192  
Sihtotstarve: Tootmismaa 100%  
Asukoht: Ida-Virumaa, Narva linn, Linda tn 16a  
Pindala: 1509 m<sup>2</sup>

### **II jagu**

Omanik: **Cargotec Estonia AS (registrikood 10020469)**

### **III jagu**

Koormatised ja kitsendused: Reaalservituut kinnistu nr 3669009 igakordse omaniku kasuks. Reaalservituudi sisuks on teeservituut vastavalt 16.04.2010 lepingu punktile 3.1. ja lepingu lisaks 1 olevale plaanile. 16.04.2010 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 21.04.2010. Kohtunikuabi Ilona Kirm.

Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Osühing VKG ELEKTRIVÕRGUD (registrikood 10855041) kasuks. Elektripaigaldiste majandamine viitega asjaõiguslepingule ja lepingu lisaks olevale plaanile. 6.05.2010 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 19.05.2010. Kohtunikuabi Ülle Juhanson

### **IV jagu**

Hüpoteegid: Hüpoteek summas 345 429,00 krooni Eesti Vabariik kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. 23.10.2007 asjaõiguskokkuleppe alusel sisse kantud 3.01.2008. Kohtunikuabi Aivar Vimberg

- 1.2. Eeltoodud andmeid on akti tõestaja kontrollinud kinnistusosakonna elektroonilisest andmebaasist lepingu sõlmimise päeva seisuga.
- 1.3. Käesoleva lepingu eesmärgiks on Lepingu Esemel koormamine isikliku kasutusõigusega Kasutaja kasuks Lepingu Esemel elektrivõrgu (jaotuskilp ja 0,4 kV maakabelliinid) ehitamiseks ning majandamiseks (sh elektrivõrgu remontimine, korrashoiud, hooldamine, kasutamine ja muul viisil eksploateerimine) Narva Linnavalitsuse 09.03.2011 korralduse nr 235-k järgi.

## **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;
- 2.4. käesoleva lepingu sõlmimine on vajalik projekti "Tehnilise infrastruktuuri ehitamine tööstuslikul territooriumil Kerese, Linda ja Suur-Aguli tänavate vahelisel maa-alal" realiseerimiseks.

#### **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 Esemel ei ole vaidlusi, sealhulgas kohtulikke vaidlusi, Lepingu Esemel ei lasu käsutamiskeelde, seda ei ole arestitud;
- 2.6. Lepingu Esemel ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi;
- 2.7. Lepingu Ese ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetatud kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega;
- 2.8. Lepingu Esemel ei ole 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 –rajatisi, v.a. Osatühingule VKG ELEKTRIVÕRGUD kuuluvad elektriliinid;
- 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. Omanik on õigusvõimeline äriühing ning Omaniku suhtes ei ole algatatud pankrotimenetlust ega esitatud pankrotihoiatust, samuti ei ole algatatud Omaniku likvideerimismenetlust, ei ole teda maksevõimetuks kuulutatud;
- 2.13. käesoleva lepingu sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik ettevõttesisesed nõusolekud ja heakskiidud on saadud;
- 2.14. tema volitused juhatuse liikmena on kehtivad, teda ei ole tagasi kutsutud ning tema ametiaeg ei ole möödunud, esindatava äriühingu põhikirja ja juhtimisorganite otsustega on tal kõik õigused, volitused ja nõusolekud sõlmida käesolev leping ning talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva tehingu tegemist.

#### **Kasutaja esindaja kinnitab, et**

- 2.15. Kasutaja on kasutusõiguse ala põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik Lepingu

vajalikud  
upoolte

Eseme suurusel ja piiridest ning kasutusõiguse ala suurusel ja piiridest ning ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone;

- 2.16. käesoleva lepingu sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik nõusolekud ja heakskiidud on saadud, s.h. Narva Linnavalitsuse 09.03.2011 korraldus nr 235-k (*lepingu lisa nr 1*) on jõustunud ning ei ole vaidlustatud
- 2.17. tema esindusõigus on kehtiv ning ta on õigustatud käesoleva lepingu sõlmimiseks Kasutaja nimel.

### 3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

- 3.1. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku seada Kasutaja kasuks Lepingu Esemele **tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus**, mille kohaselt Kasutajal on õigus omada Lepingu Esemeks oleva maatikile rajatav tehnorajatis (0 jaotuskilp ja 0,4 kV maakabelliinid), sealhulgas maatikiga püsivalt ühendatud kaablitunneleid ning nendesse ja maa sisse paigutatud kaablite ja juhtmete kogumeid (eelnimetatud objektid edaspidi nimetatud **liinirajatised**), kasutada liinirajatisi sihipäraselt ning samuti teostada kõiki töid, mis on vajalikud liinirajatisete ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks.
- 3.2. Kasutajal on õigus kasutada Lepingu Eset käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks üksnes kasutusõiguse alal, mis ümbritseb maatikiga püsivalt ühendatud liinirajatisi, mille paiknemine on lepingu lisaks nr 2 oleval plaanil märgitud oranži ja punase värvidega.
- 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, ekspluaterimiskulud ja muud kulutused kuuluvad tasumisele Lepingu Esemel igakordse Omaniku poolt.

### 4. LEPINGUPOOLTE ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

Lepingupooled on kokku leppinud, et kõik isikliku kasutusõigusega seotud Kasutaja kohustused on sätestatud lepingu lisaks nr 1 oleva korralduse punktis 3.2.4 (välja arvatud punkt 3.2.4.7) ning Omaniku kohustused on sätestatud lepingu lisaks nr 1 oleva korralduse punktis 3.2.5 (välja arvatud punkt 3.1.5.1.).

### 5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Lepingupooled on kokku leppinud Lepingu Esemel koormamises isikliku kasutusõigusega. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi **kanda** Viru Maakohtu kinnistusosakonna Narva kinnistusjaoskonna kinnistusregistri **registriosa nr 3807509** kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale **Narva linna kasuks tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus** elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses elektrivõrgu majandamiseks, vastavalt käesoleva lepingu punktile-3 ja lepingu lisaks olevale plaanile.

## 6. KASUTAJA NÕUSOLEKUD LEPINGU ESEME KÄSUTAMISEKS

Kasutaja annab Lepingu Esemega igakordse omanikule oma tagasivõetamatu nõusoleku:

- 6.1. käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse kinnistusraamatust kustutamiseks juhul, kui projekti "Tehnilise infrastruktuuri ehitamine tööstuslikul territooriumil Kerese, Linda ja Suur-Aguli tänavate vahelisel maa-alal" ei realiseeru tähtajaks 31.12.2012.a.
- 6.2. Lepingu eseme hoonestusõiguse, hüpoteekide, reaalkoormatiste ja ostueesõigustega koormamiseks Omaniku enda äranägemisel;
- 6.3. Lepingu eseme koosseisu kuuluva maatüki ja maatüki oluliseks osaks olevate ehitiste suhtes kasutuskorra kokkulepete sõlmimiseks tingimustel Omaniku enda äranägemisel;
- 6.4. Lepingu esemete ühendamiseks ja jagamiseks Omaniku äranägemisel, sealhulgas kinnistute korteriomanditeks jagamiseks;
- 6.5. Lepingu eseme hoonestusõigusega koormamisel astuda järjekohas tagasi teisele järjekohale hoonestusõiguse järel.

## 7. AKTI TÕESTAJA SELGITUSED

Notari asendaja on Lepingupooltele selgitanud, et

- 7.1. *Isiklik kasutusõigus koormab kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja teatud viisil kasutama või teostama kinnisasja suhtes teatud õigust, mis oma sisult vastab mõnele reaalservituudile. Isikliku kasutusõiguse ulatus määratakse kahtluse korral vastavalt õigustatud isiku vajadustele. (Asjaõigusseaduse § 225).*
- 7.2. *Isikliku kasutusõiguse võib kinnisasja omaniku nõusolekul teisele isikule üle anda, muutmata seejuures isikliku kasutusõiguse kestust. Isikliku kasutusõiguse omandaja ja esialgne omaja vastutavad kinnisasja omaniku ees isiklikust kasutusõigusest tekkivate kohustuste täitmise eest solidaarselt. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik (Asjaõigusseaduse § 226).*
- 7.3. *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 kulutusi. 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 talumiskohustuse 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 (Asjaõigusseaduse § 158).

- 7.4. Riigilõivuseaduse § 11 lg 3 kohaselt kui toimingute tegemise taotlus esitatakse notari kaudu, kontrollib notari enne dokumentide edastamist riigilõivu võtjale ka riigilõivu tasumist. Kui taotluse esitaja on jätnud riigilõivu tasumata, juhib notari isiku tähelepanu sellele, et riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta taotlus läbi vaatamata.
- 7.5. Vastavalt Kinnistusraamatusseaduse § 34<sup>1</sup> on kande tegemiseks, muutmiseks või kustutamiseks nõutav selle isiku nõusolek, kelle kinnistusregistriosas kantud õigust kande kahjustaks. Vastavalt Asjaõigusseaduse § 60 on järjekoha muutmiseks nõutav nende isikute notariaalselt tõestatud kokkulepe, kelle õiguste järjekohaga 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](mailto: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 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).
- 10.3. Riigilõiv kasutusõiguse seadmisel 3.32 eurot (tehinguväärtus 127,82 eurot,

Riigilõivuseaduse § 70, 73 lg 1, 334 lg 1, 341 ja 343 lg 7).

Notari asendaja on notariaalakti Lepingupooltele ette lugenud, sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitanud. Lepingupooled on akti läbi vaadanud, heaks kiitnud ning notari asendaja 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 notari pitsat**

# NARVA LINNAVALITSUS



## KORRALDUS

Narva

09.03.2011 nr 235-k

Nõusoleku andmine isiklike kasutusõiguste seadmiseks Narva linna kasuks ning Narva Linnavalitsuse 14.07.2010 korralduse nr 875-k „Nõusoleku andmine isiklike kasutusõiguste seadmiseks Narva linna kasuks” kehtetuks tunnistamine

### 1. Asjaolud ja menetluse käik

Narva Linnavalikogu 04.12.2008 otsusega nr 361 on kehtestatud Kerese, Linda ja Suur-Aguli tänavate vahelise maa-ala (Balti ES territoorium) detailplaneering, mis näeb ette infrastruktuuri arendamist antud maa-alal.

09.12.2009 esitas Narva linn Ettevõtluse Arendamise Sihtasutusele (edaspidi EAS) taotluse toetuse saamiseks projektile «Tehnilise infrastruktuuri ehitamine tööstuslikul territooriumil Kerese, Linda ja Suur-Aguli tänavate vahelisel maa-alal». 04.05.2010 otsusega tunnistas EAS Narva linna ja tema poolt esitatud projekti finantseerimise taotluse toetuse saamiseks vastavaks ning rahuldab Narva linna taotluse projektile, mille kogumaksumus on 18 242 374,40 krooni (1 165 900,22 €), millest toetuse saaja omafinantseering on 2 736 356,20 krooni (174 885,04 €) ja EASi toetus on 15 506 018,20 krooni (991 015,20 €) (85%).

Eelnimetatud projekti realiseerimiseks on linnal vaja vormistada antud territooriumil alljärgnevad servituudid:

Objekt	Omanik	Tehnovõrgud	Pikkus, m	Pindala, m <sup>2</sup>	Kaitsetsoon, m
Suur-Aguli 9 51101:006:0098 üldpind 642 m <sup>2</sup>	Elina Ljovotškina (isikukood 46604103715)	6KV kaabelliin	32	64	1
		1 jaotuskilp		6	
		Kõnnitee		52	
Suur-Aguli 7 51101:006:0096 üldpind 211m <sup>2</sup>	Mirosław Pieńkowski (Poola isikukood 56042000092)	6KV kaabelliin	21	10	1
		1 jaotuskilp		6	
		Sõidutee		18,9	
		Haljasala		38,2	
Linda 12 51101:006:0114 üldpind 1622 m <sup>2</sup>	Osathing Viru Invest (reg.kood 11088920, Narva)	Tänavavalg. kaabelliin	27,5	55	1
		1 tänavavalg. post		4	
		Veetorustik	7,5	15	1
		Sademevete kanalisatsioon	5	10	1
		Sõidutee		69	
		Kõnnitee		55	
		Haljasala		6,9	

Allkiri

Allkiri



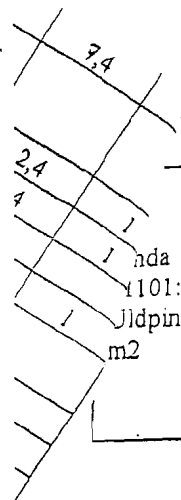
Linda 8 51101:006:0031 Üldpind 1232 m2	Osatühing PI ENGINEERING (registrikood 11236527, Narva linn)	Haljasala		7,4	
		Veetorustik	1,5		
Linda 8a 51101:006:0189 Üldpind 4641m2	Cargotec Estonia AS (registrikood 10020469)	Sademetevee kanalisatsioon	1,2	2,4	1
		Tänavavalg. kaabelliin	42	84	1
		1 tänavavalg. post		4	
		Soojatorustik	4	8	1
		Sademetevetekanalisatsiooni kaevud	5 tk.	20	
		Haljasala		103	
		Kõnnitee		8,9	
		Sõidutee		22,5	
Linda 20 51101:006:0201 Üldpind 31998m2	Cargotec Estonia AS (registrikood 10020469)	Sidekaabel	2	4	1
		Sademetevetekanalisatsioon	9	18	1
		6KV kaabelliin	11	22	1
		Sademetevetekanalisatsioon, kaevud	1	4	
		Sõidutee		15	
		Kõnnitee		42,5	
		Haljasala		55	
Linda 22 51101:006:0194 Üldpind 7173 m2	Cargotec Estonia AS (registrikood 10020469)	Tänavavalgustuse kaabelliin	58,5	117	1
		Kõnnitee		12,7	
		Haljasala		58,6	
		Soojatorustik	1,8	3,6	1
		Sõidutee		38,25	
Linda 28 51101:006:0196 Üldpind 462 m2	Cargotec Estonia AS (registrikood 10020469)	Hüdrant		2	
		Sõidutee		22	
		Kõnnitee		6	
		Haljasala		35	
Linda 16a	Cargotec Estonia AS (registrikood 10020469)	0,4 KV kaabelliin	6	12	1
		Jaotuskilp		2,5	
		Kõnnitee		5,5	
		Sõidutee		68,5	
		Haljasala		30	
Linda 32 51101:006:0198 Üldpind 3828m2	Cargotec Estonia AS (registrikood 10020469)	Haljasala		89	
Linda 6 51101:006:0188 Üldpind 5493m2	Cargotec Estonia AS (registrikood 10020469)	Kõnnitee		3,5	
		Sõidutee		24,5	
		Haljasala		3,9	
		Sajuveekanaliseerimine		1,8	1
		Restkaev		1	
Kerese 11 51101:006:0020 Üldpind 14454 m2	Osatühing VKG ELEKTRIVÕRGUD (registrikood 10855041, Kohtla- Järve linn)	Sõidutee		31	
		Kõnnitee		8,4	
		Haljasala		55	
Linda 24 51101:006:0125	Aktsiaselts RD Electronic (registrikood 10108514, Narva	Haljasala		37	
		Kõnnitee		39	

3834  
lir

Linda 14  
51101:006:  
Üldpind -  
m2

Allkiri

Allkiri



d 3834	linn)	Veetorstik	0,8	1,6	1
		Soojatorustik	0,8	1,6	1
nda 14 101:006:0124 ldpind 2353 m2	OSAÜHING NAAMI-V (registrikood 10266354) 20529/188610 kaasomandist Mihhail Jakovlev (isikukood 37508023719) 12800/188610 kaasomandist Osahing Lintek (registrikood 11596645) 155281/188610 kaasomandist	Restkaev		1	
		Sõidutee		12	
		Kõnnitee		20	
		Sademetevetekanalisatsioon	0,5	1	1

Servituudid seatakse tasuta ja tähtajatult. Eelpool nimetatud kinnistute omanike nõusolek on linnal olemas.

Küsimus oli arutelul Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni istungil 02.06.2010 (protokoll nr 5), kus otsustati nõustuda Linnavara- ja Majandusameti ettepanekuga seada eelnimetatud kinnistutele tasuta ja tähtajatud servituudid Narva linna kasuks projekti «Tehnilise infrastruktuuri ehitamine tööstuslikul territooriumil Kerese, Linda ja Suur-Aguli tänavate vahelisel maa-alal» realiseerimiseks.

Narva Linnavalitsuse 14.07.2010 korraldusega nr 875-k „Nõusoleku andmine isiklike kasutusõiguste seadmiseks Narva linna kasuks” anti nõusolek isiklike kasutusõiguste seadmiseks Narva linna kasuks, kuid Projekti realiseerimisel tekkis vajadus muuta ehitusprojekti ning viia ülalmainitud korraldus vastavusse kehtiva ehitusprojekti.

Kuna eelnimetatud Narva Linnavalitsuse 14.07.2010 korraldus nr 875-k tunduvalt muudetakse resolutiivosas on otstarbekas vastu võtta uus korraldus ning tunnistada kehtetuks Narva Linnavalitsuse 14.07.2010 korraldus nr 875-k.

## 2. Õiguslikud alused

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 realservituudile.

AÕS § 228 kohaselt kohaldatakse lisaks paragrahvides 225-227 sätestatud isiklikule kasutusõigusele realservituudi vastavaid sätteid. AÕS § 173 lõike 1 kohaselt realservituudi seadmiseks vajalik asjaõigusleping peab olema notariaalselt tõestatud. Seega isikliku kasutusõiguse seadmise asjaõigusleping peab olema ka notariaalselt tõestatud.

Narva Linnavolikogu 21.06.2005 määrusega nr 20/57 ”Linnavara eeskirja” (edaspidi *Linnavara eeskiri*) punkti 8 kohaselt linna omandis oleva hoonestusõiguse ning linna kasuks seatud teise isiku kinnisasja koormamisel piiratud asjaõigusega kohaldatakse kehtiva seadusandluse ja kohaliku omavalitsuse õigusaktide sätteid. Seejuures puuduvad muud Narva linna õigusaktid või Linnavara eeskirja sätteid, mis reguleerivad linna kasuks teise isiku omandis olevale kinnistule servituudi seadmist. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduses § 30 lõike 1 punkti 3 kohaselt lahendab ja korraldab kohaliku elu

Altkiri

Altkiri

küsimusi, mis ei kuulu volikogu pädevusse. Antud juhul ei kuulu volikogu pädevusse otsuse vastuvõtmine linna kasuks teise isiku omandis olevale kinnistule servituudi seadmise kohta.

HMS § 68 lõike 2 kohaselt, haldusakti kehtetuks tunnistamise otsustab haldusorgan, kelle pädevuses oleks haldusakti andmine kehtetuks tunnistamise ajal. Antud juhul see on Narva Linnavalitsuse pädevuses.

HMS § 70 lõike 1 kohaselt kehtetuks tunnistamine vormistatakse iseseisva haldusaktiga, mille kohta kehtivad kõik tavalisele haldusaktile kohaldatavad nõuded. Antud juhul tuleb Narva Linnavalitsuse Narva Linnavalitsuse 14.07.2010 korraldus nr 875-k „Nõusoleku andmine isiklike kasutusõiguste seadmiseks Narva linna kasuks” kehtetuks tunnistamine vormistada linnavalitsuse korraldusega.

### 3. Otsus

3.1 Anda nõusolek tasuta isikliku kasutusõiguse seadmiseks Narva linna (edaspidi ka *kasutaja*) kasuks määramata ajaks järgmistele kinnistutele (edaspidi ka *kinnistu*):

Objekt	Omanik	Tehnovõrgud	Pikkus, m	Pindala, m <sup>2</sup>	Kaitsetsoon, m
Suur-Aguli 9 51101:006:0098 üldpind 642 m <sup>2</sup>	Elina Ljovotškina (isikukood 46604103715)	6KV kaabelliin	32	64	1
		1 jaotuskilp		6	
		Kõnnitee		52	
Suur-Aguli 7 51101:006:0096 üldpind 211m <sup>2</sup>	Mirosław Pieńkowski (Poola isikukood 56042000092)	6KV kaabelliin	21	10	1
		1 jaotuskilp		6	
		Sõidutee		18,9	
		Haljasala		38,2	
Linda 12 51101:006:0114 üldpind 1622 m <sup>2</sup>	Osatühing Viru Invest (reg.kood 11088920, Narva)	Tänavavalg. kaabelliin	27,5	55	1
		1 tänavavalg. post		4	
		Veetorustik	7,5	15	1
		Sademevete kanalisatsioon	5	10	1
		Sõidutee		69	
		Kõnnitee		55	
		Haljasala		6,9	
Linda 8 51101:006:0031 üldpind 1232 m <sup>2</sup>	Osatühing PI ENGINEERING (registrikood 11236527, Narva linn)	Haljasala		7,4	
		Veetorustik	1,5		
Linda 8a 51101:006:0189 üldpind 4641m <sup>2</sup>	Cargotec Estonia AS (registrikood 10020469)	Sademevete kanalisatsioon	1,2	2,4	1
		Tänavavalg. kaabelliin	42	84	1
		1 tänavavalg. post		4	
		Soojatorustik	4	8	1
		Sademetevetekanalisatsiooni kaevud	5 tk.	20	
		Haljasala		103	
		Kõnnitee		8,9	
		Sõidutee		22,5	

Allkiri

Allkiri

a 20  
01:006:0201  
pind  
998m<sup>2</sup>

1

vädevusse  
-vituudi

1/le  
7

a 20 01:006:0201 pind 998m2	Cargotec Estonia AS (registrikood 10020469)	Sidekaabel	2	4	1
		Sademetevetekanalisatsioon	9	18	1
		6KV kaabelliin	11	22	1
		Sademetevetekanalisatsioon, kaevud	1	4	
		Sõidutee		15	
		Kõnnitee		42,5	
		Haljasala		55	
Linda 22 51101:006:0194 üldpind 7173 m2	Cargotec Estonia AS (registrikood 10020469)	Tänavavalgustuse kaabelliin	58,5	117	1
		Kõnnitee		12,7	
		Haljasala		58,6	
		Soojatorustik	1,8	3,6	1
		Sõidutee		38,25	
Linda 28 51101:006:0196 üldpind 462 m2	Cargotec Estonia AS (registrikood 10020469)	Hüdrant		2	
		Sõidutee		22	
		Kõnnitee		6	
		Haljasala		35	
Linda 16a	Cargotec Estonia AS (registrikood 10020469)	0,4 KV kaabelliin	6	12	1
		Jaotuskilp		2,5	
		Kõnnitee		5,5	
		Sõidutee		68,5	
		Haljasala		30	
Linda 32 51101:006:0198 Üldpind 3828m2	Cargotec Estonia AS (registrikood 10020469)	Haljasala		89	
Linda 6 51101:006:0188 Üldpind 5493m2	Cargotec Estonia AS (registrikood 10020469)	Kõnnitee		3,5	
		Sõidutee		24,5	
		Haljasala		3,9	
		Sajuveekanalisatsioon		1,8	1
		Restkaev		1	
Kerese 11 51101:006:0020 Üldpind 14454 m2	Osahing VKG ELEKTRIVÕRGUD (registrikood 10855041, Kohtla- Järve linn)	Sõidutee		31	
		Kõnnitee		8,4	
		Haljasala		55	
Linda 24 51101:006:0125 Üldpind 3834 m2	Aktsiaselts RD Electronic (registrikood 10108514, Narva linn)	Haljasala		37	
		Kõnnitee		39	
		Veetorustik	0,8	1,6	1
		Soojatorustik	0,8	1,6	1
Linda 14 51101:006:0124 Üldpind 2353 m2	OSAÜHING NAAMI-V (registrikood 10266354) 20529/188610 kaasomandist Mihhail Jakovlev (isikukood 37508023719) 12800/188610 kaasomandist Osahing Lintek (registrikood 11596645) 155281/188610 kaasomandist	Restkaev		1	
		Sõidutee		12	
		Kõnnitee		20	
		Sademetevetekanalisatsioon	0,5	1	1

Allkiri

Allkiri

- 3.2 Isiklik kasutusõigus seatakse järgmistel põhitingimustel:
- 3.2.1 kasutajal on õigus omada kinnistul maatükiga püsivalt ühendatud korralduse punktis 3.1 tabelis toodud rajatised (edaspidi ka rajatised), kasutada neid sihipäraselt ning samuti teostada kõiki töid, mis on vajalikud rajatiste ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks;
  - 3.2.2 isiklik kasutusõigus seatakse tähtajata ja tasuta;
  - 3.2.3 kasutajal on õigus kasutada kinnistu isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks üksnes kasutusõiguse alal;
  - 3.2.4 kasutaja kohustub:
    - 3.2.4.1 pärast kinnistul teostatud ehitus-, hooldus- remont- või likvideerimistööde lõpetamist oma kulul taastama tööde alustamise hetkeolukorra, kui ei lepita teisiti kokku kinnistu omanikuga;
    - 3.2.4.2 teavitama kinnistu omanikku plaanilistest ehitus-, hooldus- remont või likvideerimistöödest vähemalt 1 (kuu) enne tööde alustamist. Avariiremondi korral alustab kasutaja vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest esimesel võimalusel kinnistu omanikule;
    - 3.2.4.3 kasutusõiguse alal tekkinud avarii viivitamatult likvideerima ja rakendama abinõud kinnistu omanikule kahju tekitamise vältimiseks. Avariiks loetakse eelkõige kasutusõiguse alal asuvate tehnovõrkude ootamatut või juhuslikku purunemist, tehnovõrkude seiskumist või muud riket, mille tulemusena võib tekkida märkimisväärne materiaalne kahju;
    - 3.2.4.4 isikliku kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamisel tegutsema heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks kinnistu omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist, kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;
    - 3.2.4.5 hüvitama tema poolt isikliku kasutusõiguse teostamisega seotud tegevusest või tegevusetusest tuleneva kinnistu omanikule ja/või mistahes kolmandale isikule tekitatud kahju;
    - 3.2.4.6 kasutajal on õigus isikliku kasutusõiguse üle anda teisele isikule kinnistu omaniku nõusolekul;
    - 3.2.4.7 isikliku kasutusõiguse lõppemisel on kasutajal õigus ja kohustus kinnistul paikneva parkimisplatsi 2 (kahe) kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõppemise päevast likvideerima, kui pooled ei lepi kokku teisiti. Parkimisplatsi likvideerimise järel kohustub kasutaja omal kulul taastama kinnistu endise seisukorra, milline see oli enne parkimisplatsi likvideerimist;
  - 3.2.5 kinnistu omanik kohustub:
    - 3.1.5.1. hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab parkimisplatsi majandamist, sihipärasest kasutamist, halvendaks parkimisplatsi korrashoidu ja/või ;

Allkiri

Allkiri

3.1.5.2. järgima kasutusõiguse 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;

3.1.5.3. kinnistu igakordne omanik kohustub tagama kasutaja töötajale/esindajatele kasutusõiguse ala kasutamise ööpäevaringselt ning samuti kohustub tagama kasutusõiguse alale juurdepääsu nii jalgsi kui punktis 3.2.1 nimetatud tegevuseks mõistlikult vajalike sõidukite ja tehnikaga.

3.1.5.4. teavitama kasutajat kinnistu teiste realservituutide ja isiklike servituutide seadmisest ja kinnistu võõrandamisest;

3.1.5.5. kinnistu koormamisel teiste realservituutide ja isiklike servituutidega teavitama isikuid, kelle kasuks kinnistu koormatakse käesoleva isikliku kasutusõiguse seadmise tingimustest.

3.3 Narva linn kannab isikliku kasutusõiguse seadmisega seotud kulud (notaritasu ja riigilõiv).

3.4 Volitada linnapead Tarmo Tammiste't allkirjastama Narva linna nimel notariaalselt tõestatud lepingud korralduse punktis 3.1 nimetatud kinnisasjade koormamiseks isikliku kasutusõigusega.

#### 4 Rakendussätted

4.1 Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametil teha korraldus teatavaks asjaosalistele.

4.2 Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.

4.3 Tunnistada kehtetuks Narva Linnavalitsuse 14.07.2010 korraldus nr 875-k „Nõusoleku andmine isiklike kasutusõiguste seadmiseks Narva linna kasuks“.

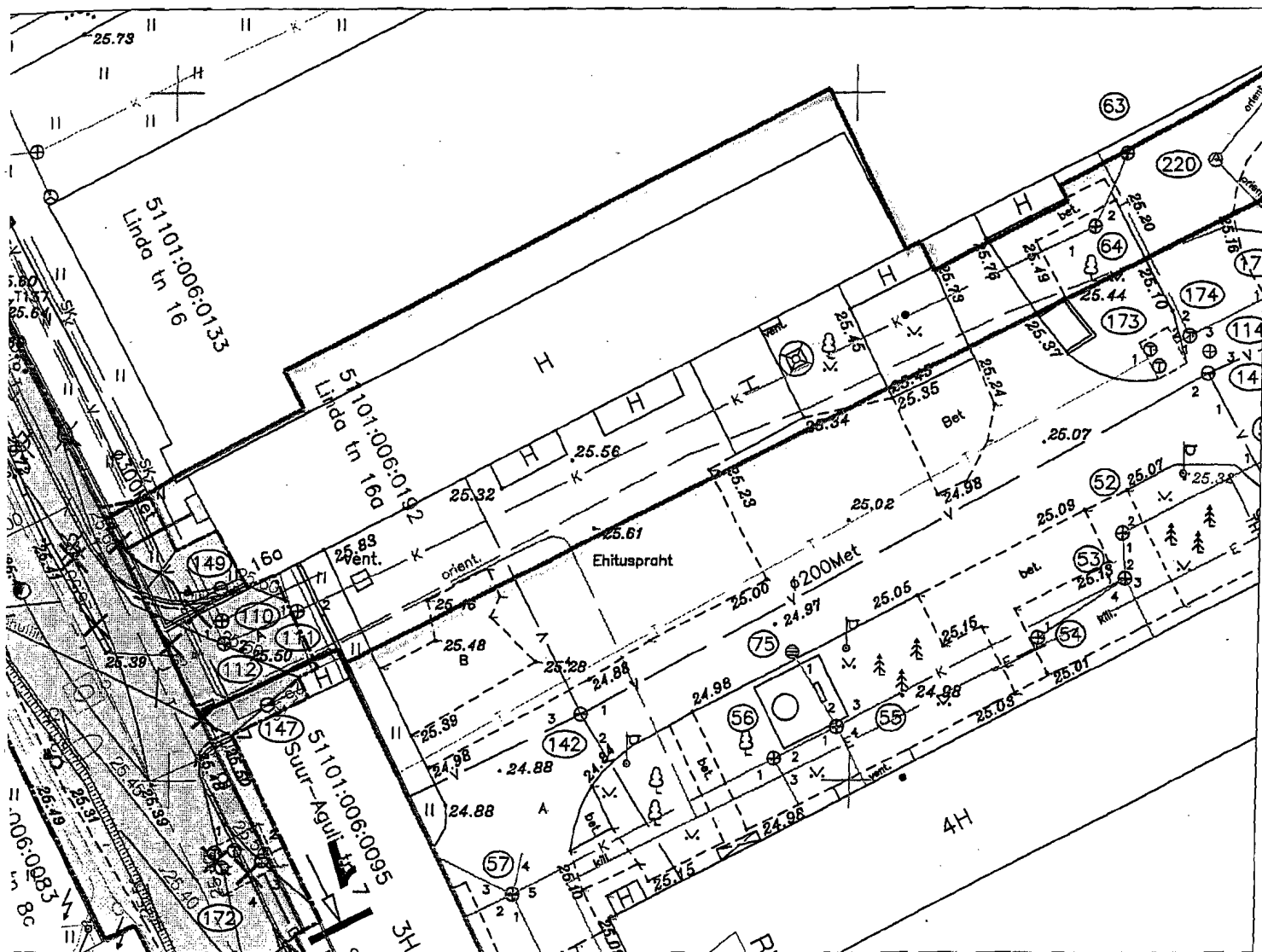
4.4 Korraldust võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates asjaosalistele korralduse teatavakstegemise päevast.

Tarmo Tammiste  
Linnapea

Ants Liimets  
Linnasekretär

Allkiri

Allkiri



JAOTUSKILP

■ 0,4 KV KAABELLIIN

Allkiri

Allkiri

## ÄRAKIRJA PEALDIS

19. aprillil 2011.a.

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

Käesolevas dokumendis on koos lepingule lisatud korraldusega ja plaaniga ning ära kirja pealdist sisaldava lehega 10 nööri ja reljeefpitseri abil köidetud lehte.

Notari tasu 1,33 eurot (notari tasu seaduse § 35).  
Käibemaks 0,27 eurot.  
Kokku 1,60 eurot.

Isikute loetelu, kellele ära kirjad väljastatakse, on järgmine:

1. Cargotec Estonia AS
2. Narva linn

*notari*

*asendaja*



*Jelena Pidvysotskiy*