



NARVA NOTAR TATJANA BOITSOVA

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

3003

KINNISTULE ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Käesoleva notariaalakti koostas ja tõestas Narva notar Tatjana Boitsova **15.11.2016** (viieteistkümnendal novembril kahe tuhande kuueteistkümnendal) aastal enda büroos Eesti Vabariigis Narva linnas Aleksander Puškini tn 17 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,

Osühing VKG ELEKTRIVÕRGUD, registrikood 10855041, asukoht P. Kerese tn 11, Narva linn, Ida-Viru maakond, e-posti aadress aare.aas@ev.vkg.ee, mille esindajana tegutseb volikirja alusel *Aare Aas*, isikukood 35805022211, kes on akti tõestajale tuntud.

Narva linn edaspidi nimetatud **Omanik**,
Osühing VKG ELEKTRIVÕRGUD edaspidi nimetatud **Õigustatud isik**,
Omanik ja Õigustatud isik edaspidi koos nimetatud **Lepingupooled**.

Eraõigusliku juriidilise isiku VKG ELEKTRIVÕRGUD 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).

Aare Aas 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 **registriosas nr 3891609** kantud **kinnistu** ilma nimetuseta, koos selle oluliste osade ja päraldistega. Eelnimetatud kinnistu kohta avatud kinnistusregistri registriosas andmed on:

I jagu

Katastritunnus: 51106:001:0200
Sihtotstarve: Transpordimaa 100%
Asukoht: **Ida-Viru maakond, Narva linn, Joala tänav L6**
Pindala: 14827 m²
II jagu
Omanik: **Narva linn**
III jagu
Koormatiseid ja kitsendused: kehtivad kanded puuduvad
IV jagu
Hüpoteegid: kehtivad kanded puuduvad.

- 1.2. Ülalnimetatud aadressil asuvate ehitiste kohta on **riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi** (www.ehr.ee) kantud järgmised andmed: *Joala tn sõlme L-067 ja L-N3 110 kv õhuliinide ajutine ühendus* (ehitisregistri kood 220653560).
- 1.3. Maa-ameti Maakatastri **kitsenduste kaardi** (www.maaamet.ee) kohaselt on maaüksuse, mis kuulub Lepingu Esemel koosseisu, kasutamise seotud kitsendused järgmised: (katastritunnuse 51103:005:0006 kitsendused): *gaasipaigaldise kaitsevöönd, ranna või kalda piiranguvöönd, ranna või kalda ehituskeeluvöönd, geodeetilise märgi kaitsevöönd, elektripaigaldise kaitsevöönd, ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd.*
- 1.4. Käesoleva lepingu punktides 1.1.-1.3. Lepingu Esemel kohta toodud andmed on akti tõestaja eelnimetatud elektroonilistes andmebaasides kontrollinud käesoleva lepingu tõestamise päeval infosüsteemi e-notar kaudu (kinnistusraamat, ehitisregister, maakataster).
- 1.5. Käesoleva lepingu eesmärgiks on Lepingu Esemel koormamine isikliku kasutusõigusega. Õigustatud isiku kasuks Lepingu Esemel elektrivõrgu omamiseks, Õigustatud isikul 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 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 Esemega 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 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 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 mittesissekandekohustuslike 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 02.11.2016 korraldus nr 1170-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 Esemeks **tasuta isiklik kasutusõigus kestvusega 50 aastat**, mille kohaselt Õigustatud isikul on õigus omada Lepingu Esemeks oleva maatükile rajatava tehnorajatise (6 kV kabelliinitrassi), 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. Õigustatud isikul on õigus kasutada Lepingu Eset käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks üksnes kasutusõiguse alal (lepingu lisa nr 1 punkt 3.1.2.), mis ümbritseb maatükiga püsivalt ühendatud liinirajatisi, mille paiknemine on **lepingu lisaks nr 2** oleval plaanil **märgitud lilla joonega (kaitsevööndi ala on märgitud kollasega)**. **Kabelliini pikkus ja kaitsevööndi pindala on sätestatud lepingu lisaks nr 1 oleva korralduse punktis 3.1.2.**
- 3.3. Kõik lepingu punktis 3.1 nimetatud elektrivõrgu majandamisega seotud kulud kannab Õigustatud isik. 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.
- 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 3.1.7. ning Omaniku kohustused on sätestatud korralduse punktis 3.1.8.).

5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Lepingupooled on kokku leppinud Lepingu Esemel koormamises isikliku kasutusõigusega. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi **kanda** Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosa nr 3891609** kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale **tasuta isiklik kasutusõigus tähtajaga 50 aastat Osühingu VKG ELEKTRIVÕRGUD (registrikood 10855041) kasuks** elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses elektrivõrgu majandamiseks vastavalt käesoleva lepingu punktidele 3.1. ja 3.2. ja lepingu lisaks olevale plaanile.

6. ÕIGUSTATUD ISIKU NÕUSOLEKUD LEPINGU ESEME KÄSUTAMISEKS

- 6.1. 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.

- 6.2. 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) ehitise(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 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. 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 ehitiseid), 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 ehitamine või hooldamisega kaasneb kahju tekkimine kinnisasjale, on tehnovõrgu või -rajatise omanik kohustatud kahju tagajärjed kõrvaldama või kinnisasja omanikule tekkinud kahju hüvitama. 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. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158² on kinnisasja omanikul õigus nõuda tasu tehnovõrgu või -rajatise talumise eest asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §-s 15⁴ kehtestatud korras.
- 7.5. Vastavalt asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁴ lõikele 1 on juhul, kui tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustus tuleneb seadusest ning kinnisasja omaniku ja tehnovõrgu või -rajatise omaniku vahel ei ole kehtivat lepingut tehnovõrgu või -rajatise talumiskohustuse eest makstava tasu suuruse kohta, kinnisasja omanikul õigus taotleda tasu tehnovõrgu või -rajatise talumise eest asjaõigusseaduse § 158² lõikes 2 sätestatud korras.
- 7.6. Vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg 2 ei ole teisele isikule kuuluval kinnisasjal paiknev tehnovõrk või -rajatis kinnisasja oluline osa.
- 7.7. 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, keelab notar isiku tähelepanu sellele, et riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta taotlus läbi vaatamata.
- 7.8. Vastavalt Kinnistusraamatuseaduse § 34¹ 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 järjekoht muutub.

8. LEPINGU REGISTREERIMINE

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

9. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 9.1. 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 notaribüroos sularahas või pangalaenukaardiga notari arveldusarvele. Notaril on õigus notariaalakti ära kirja notari tasu tasumiseni kinni pidada.

- 9.2. 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 leping ja lepingu lisadeks olevad korraldus ja plaan on lepingupooltele enne akti tõestaja juuresolekul allakirjutamist akti tõestaja poolt esitatud läbivaatamiseks, lepingu tekst akti tõestaja poolt lepingupooltele ette loetud, lepingu sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitatud, lepingupoolte poolt heaks kiidetud, nende poolt omakäeliselt allkirjastatud ning vastab lepingupooltele tahtele.

AG

(ees- ja perekonnanimi)

(allkiri)

(ees- ja perekonnanimi)

(allkiri)



51106:001:0113
Joala tn 38

51106:001:0190
Joala tänav L5

737900

6587300

51106:001:0200
Joala tänav L6

51101:001:0506
Tehase tänav L1

6 kV kaablimuhvid
2 tk.

51106:001:0086
Joala tn 23a / 23b / 23c

Tehase tänav L1

Kaablitransiidkilp
KTK/LK uus.

Paigaldatav
alajaam AJ-291

Joala tänav L6

51106:001:0099
Joala tn 25e

51106:001:0154
Joala tn 25a

TINGMÄRGID

- planeeritav 6 kV kaabelliin (VKG Elektrivõrgud OÜ);
- olemasolev 6 kV kaabelliin (VKG Elektrivõrgud OÜ);
- olemasoleva kaabelliini maa-ala kaitsevöönd.
- uute kaabelliini ja alajaama maa-ala kaitsevöönd.
- katastriüksuse piir

Uue 6 kV kaablitrassi K1 - K2 pikkus 5 m

Uue 6 kV kaablitrassi ja uue alajaama kaitsevööndi pindala 12 m²

51106:001:0156
Joala tn 25

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

02.11.2016.a nr 1170-k

Narva linna omandis oleva kinnisasja Joala tänav L6 koormamine isikliku kasutusõigusega OÜ VKG Elektrivõrgud kasuks

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

27.05.2016 esitas OÜ VKG Elektrivõrgud (registrikood 10855041, asukohaga Kerese 11, Narva 20309) Narva Linnavalitsusele avalduse Narva linna omandis olevale maale asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Joala tänav L6 (katastritunnus 51106:001:0200), tema kasuks isikliku kasutusõiguse seadmiseks. Isiklik kasutusõigus on vajalik, et paigaldada nimetatud Narva linna omandis olevale kinnistule uus tehnorajatis - 6 kV kaabelliinitrass lähtuvalt Keskkonnaprojekt OÜ poolt koostatud tööprojektist nr 1479 „Joala 25e elektrivarustus Narva linn, Ida-Virumaa“.

Majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määruse nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ § 10 lõike 3 kohaselt on maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd piki kaablit kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

Isikliku kasutusõiguse ala (kaitsevööndi ulatus on 1 meetri mõlemale poole liini äärmistest kaablitest): uue kaabelliinitrassi pikkus on 5 m ning kaabelliinitrassi kaitsevööndi ala moodustab 12 m².

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

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

Linnavara eeskirja § 69 lõige 1 kohaselt on linna omandis olevale kinnisasjale isikliku kasutusõiguse seadmine 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.

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.

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.

Vastavalt linnavara eeskirja § 70 lõikele 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 § 71³ kohaselt allkirjastab Narva linna omandis oleva kinnisasja koormamiseks vajaliku asjaõiguslepingu linna nimel linnapea.

3. OTSUS

- 3.1.1. Seada isiklik kasutusõigus Osäühingu VKG ELEKTRIVÕRGUD, registrikood 10855041, (edaspidi ka *õigustatud isik*) kasuks Narva linna (edaspidi ka *kinnistu omanik*) omandis olevale kinnisasjale Narvas aadressil Joala tänav L6 (katastritunnus 51106:001:0200, registriosa nr 3891609) (edaspidi ka *kinnistu*) 6 kV kaabelliinitrassi (edaspidi ka tehnorajatis) paigaldamiseks ning majandamiseks (sh tehnorajatis remontimine, korrashoid, hooldamine, kasutamine ja muul viisil ekspluateerimine kaablitrassi talituse tagamise eesmärgil) järgmistel tingimustel:
- 3.1.2. isikliku kasutusõiguse ala (kaitsevööndi ulatus on 1 meeter mõlemale poole liini äärmistest kaablitest): kaabelliinitrassi pikkus on 5 m ning kaabelliinitrassi kaitsevööndi ala moodustab 12 m².
Lisatud joonisel on planeeritud 6 kV kaabelliinitrassi kaitsevööndi ala märgitud kollase värviga;
- 3.1.3. isikliku kasutusõiguse kestvus on 50 aastat;
- 3.1.4. isiklik kasutusõigus seatakse tasuta;
- 3.1.5. isiklikust kasutusõigusest tulenevate õigustatud isiku kõikide õiguste teostamine on võimalik ka õigustatud isiku poolt volitatud kolmandate isikute poolt;
- 3.1.6. lepingu pooltel on õigus nõuda kasutusõiguse lõpetamist asjaõiguseaduses sätestatud alustel ja korras;
- 3.1.7. õigustatud isik kohustub:
- 3.1.7.1. pärast kinnistul teostatud tehnorajatis ehitus-, hooldus- ja/või remonttööde lõpetamist oma kulul taastama esialgse olukorra, juhindudes kehtestatud kaevetööde eeskirjadest, kui kinnistu omanikuga ei lepita kokku teisiti;
- 3.1.7.2. teavitama kinnistu omanikku plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt 1 (üks) kuu enne tööde alustamist. Avariiremondi korral alustab õigustatud isik vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teavitades kinnistu omanikku;
- 3.1.7.3. viivitamatult likvideerima tehnorajatis e varii ja rakendama abinõud kinnistu omanikule kahju tekitamise vältimiseks. Avariiremondi vajadusel võib õigustatud isik viivitamatult, ilma kooskõlastust taotlemata alustada vajalike töödega, kui ta teatab sellest esimesel võimalusel kinnistu omanikule. Avariiks loetakse tehnorajatis e ootamatut või juhuslikku purunemist, tehnovõrkude seiskumist või muud riket, mille tulemusena võib tekkida märkimisväärne materiaalne kahju;
- 3.1.7.4. 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;
- 3.1.7.5. 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;
- 3.1.7.6. 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;
- 3.1.7.7. ära vedama kinnistul paikneva tehnorajatis e 1 (ühe) kuu jooksul arvates isikliku kasutusõiguse lõppemisest/lõpetamisest, kui pooled ei lepi kokku teisiti;

Elektripaigaldise äravedamise järel kohustub õigustatud isik taastama kinnistu seisukorra, milline see oli enne elektripaigaldise äravedamist. Kui õigustatud isik ei ole tähtajaks rajatist ära vedanud, korraldab kinnistu omanik rajatise lammutamise ja kinnistu heakorrastamise õigustatud isiku kulul;

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

3.1.8. kinnistu omanik kohustub:

3.1.8.1. hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab tehnorajatise sihipärasest kasutamist;

3.1.8.2. järgima tehnorajatise 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;

3.1.8.3. võimaldama tasuta juurdepääsu mehhanismidega tehnorajatise majandamiseks;

3.1.8.4. teavitama õigustatud isikut kinnistu omaniku muutumisest, teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisest ja kinnistu võõrandamisest;

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

3.1.8.6. teavitama kinnistul tegutsevaid isikuid elektripaigaldise kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses. Kinnistu omanik 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 Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil teha korraldus teatavaks Osühingule 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 teatavakstegemisest.

Tarmo Tammiste
Linnapea

Ants Liimets
Linnasekretär

notar BT 151116 153153.txt

NOTARIAALMÄRGE.

Mina, Narva notar Tatjana Boitsova, kelle büroo asub aadressil Eesti Vabariigis Narva linnas, Aleksander Puškini tn 17, kinnitan käesoleva ärakirja, mis on tehtud originaaldokumendist, õigsust.