



NARVA NOTAR TATJANA BOITSOVA

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

2785

**KINNISTUTELE ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING
ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS**

Käesoleva notariaalakti koostas ja tõestas Narva notar Tatjana Boitsova **10.10.2018** (kümnendal oktoobril kahe tuhande kaheksateistkümnendal) aastal enda büroos asukohaga 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 linnapea **Tarmo Tammiste**, isikukood 36208175216, kes on akti tõestajale tuntud isik,

Telia Eesti AS, registrikood 10234957, asukoht Mustamäe tee 3, Tallinn, e-posti aadress: kinnistamisotsus@telia.ee, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **OÜ Kirjanurk**, registrikood 12592543, asukoht Hiievälja tee 20, Oru küla, Kose vald, Harju maakond, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Avely Kaldoja**, isikukood 48710192783, 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**.

Eraõiguslike juriidiliste isikute 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).

OÜ Kirjanurk esindusõigus on kontrollitud akti tõestajale esitatud volikirja originaali alusel (volikirja kehtetuks tunnistamise teadete puudumine on kontrollitud Ametlike Teadaannete elektronandmebaasi alusel (vastavad päringud on tehtud e-notari infosüsteemi kaudu)).

Lepingupooled sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESE JA KINNISTUSRAAMATU SEIS

- 1.1. **Lepingu Esemeks 1** on Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 3976550 kantud **kinnistu** ilma nimetuseta, koos selle oluliste osade ja päraldistega. Eelnimetatud kinnistu kohta avatud kinnistusregistri registriosas andmed on:

I jagu			
Kande number	Katastritunnus/piiratud asjaõigus	Koosseis/piiratud asjaõigus	Pindala
1	51101:001:0400	Transpordimaa 100%, Ida-Viru maakond, Narva linn, Oru tänav L3. Katastriüksus on moodustatud plaani ja kaardimaterjali alusel	3838 m2
II jagu			
Kande number	Omanik		
1	Narva linn		
III jagu			
Kande number	Kanne		
	kehtivad kanded puuduvad		
IV jagu			
	kehtivad kanded puuduvad.		

1.2. Aadressil Ida-Viru maakond, Narva linn, Oru tänav L3 // Ida-Viru maakond, Narva linn, Oru tänav L4 asuvate ehitiste kohta on riikliku ehitisregistri elektroonilisse andmebaasi (www.ehr.ee) kantud järgmised andmed: **aktiivkapp, toitekaabel** (ehitisregistri kood 220867612), ehitusalune pindala 2 m², staatus: ehitusluba antud.

1.3. Maa-ameti Maakatastri kitsenduste kaardi (www.maaamet.ee) kohaselt on maaüksuse, mis kuulub Lepingu Esemee koosseisu, kasutamise seotud kitsendused järgmised: (katastritunnuse 51101:001:0400 kitsendused):

- ✓ Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 1296 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm (Oru tn survetorustik);
- ✓ Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 19 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- ✓ Piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 2 m²; nähtus: geodeetilised märgid (1567);
- ✓ Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 42 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- ✓ Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 30 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- ✓ Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 22 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- ✓ Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 18 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- ✓ Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 813 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla 2m süg.alla 250mm (Paemurru piirkond 1 vabavoolne torustik);
- ✓ Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 27 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- ✓ Piiranguvöönd: raudtee kaitsevöönd; ulatus: 385 m²; nähtus: raudtee (Laiarööpmeline raudtee);
- ✓ Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 2 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- ✓ Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 1 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- ✓ Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 73 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik 250mm kuni alla 500mm (1. Paemurru tn, Puuvilla tn survetorustik);
- ✓ Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 5 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- ✓ Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 2 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- ✓ Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 21 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- ✓ Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 2 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- ✓ Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 52 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- ✓ Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 7 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- ✓ Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 12 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- ✓ Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 27 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- ✓ Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 92 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm ja suurem, 2m süg. (K1212 kanalisatsioonitorustik);

- ✓ Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 37 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- ✓ Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 136 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm (Paemurru piirkond survetorustik);
- ✓ Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 6 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- ✓ Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 2 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- ✓ Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 48 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- ✓ Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 5 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- ✓ Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 16 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- ✓ Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 31 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- ✓ Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 26 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- ✓ Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 31 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- ✓ Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 404 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm (Paemurru piirkond 2 survetorustik);
- ✓ Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 24 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- ✓ Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 1 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- ✓ Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 1 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- ✓ Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 2 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- ✓ Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 3 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- ✓ Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 2 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- ✓ Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 29 m²; nähtus: a ja B kategooria gaasitorustik (maagaasi jaotustorustik Narva-lõuna B3);
- ✓ Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 29 m²; nähtus: a ja B kategooria gaasitorustik (maagaasi jaotustorustik Narva-lõuna B3).

1.4. **Lepingu Esemeks 2** on Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 3965750 kantud kinnistu ilma nimetuseta, koos selle oluliste osade ja päraldistega. Eelnimetatud kinnistu kohta avatud kinnistusregistri registriosa andmed on:

I jagu			
Kande number	Katastritunnus/piiratud asjaõigus	Koosseis/piiratud asjaõigus	Pindala
1	51101:001:0399	Transpordimaa 100%, Ida-Viru maakond, Narva linn, Oru tänav L4. Katastriüksus on moodustatud plaani ja kaardimaterjali alusel	3661 m2
II jagu			
Kande number	Omanik		
1	Narva linn		
III jagu			
Kande number	Kanne		
	kehtivad kanded puuduvad		
IV jagu			
	kehtivad kanded puuduvad.		

1.5. Aadressil Ida-Viru maakond, Narva linn, Oru tänav L3 // Ida-Viru maakond, Narva linn, Oru tänav L4 asuvate ehitiste kohta on riikliku ehitisregistri elektroonilisse andmebaasi (www.ehr.ee) kantud järgmised andmed: **aktiivkapp**, **toitekaabel** (ehitisregistri kood 220867612), ehitusalune pindala 2 m², staatus: ehitusluba antud

1.6. Maa-ameti Maakatastri kitsenduste kaardi (www.maaamet.ee) kohaselt on maaüksuse, mis kuulub Lepingu Esemeks 2 koosseisu, kasutamisega seotud kitsendused järgmised: (katastritunnuse 51101:001:0399 kitsendused):

- ✓ Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 3 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();

- ✓ Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 9 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- ✓ Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 1124 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla 2m süg, alla 250mm (Paemurru piirkond 1 vabavoolne torustik);
- ✓ Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 770 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal. survetorustik alla 250mm (Oru tn survetorustik);
- ✓ Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 3 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- ✓ Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 48 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- ✓ Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 18 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- ✓ Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 36 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- ✓ Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 106 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- ✓ Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 154 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (AJ-86 - AJ-244);
- ✓ Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 605 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal. survetorustik alla 250mm (Paemurru piirkond survetorustik);
- ✓ Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 18 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- ✓ Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 91 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- ✓ Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 7 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- ✓ Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 2 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- ✓ Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 7 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- ✓ Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 23 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- ✓ Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 2 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- ✓ Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 8 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- ✓ Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 21 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- ✓ Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 5 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- ✓ Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 5 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- ✓ Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 155 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (Pea AJ - AJ-244);
- ✓ Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 25 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- ✓ Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 3 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- ✓ Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 21 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- ✓ Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 6 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- ✓ Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 2 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- ✓ Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 2 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- ✓ Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 31 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- ✓ Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 55 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- ✓ Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 28 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- ✓ Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 4 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- ✓ Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 63 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- ✓ Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 39 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- ✓ Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 21 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- ✓ Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 39 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();

1.7. Käesoleva lepingu punktides 1.1.-1.6. Lepingu Esemete kohta toodud andmed on akti tõestaja eelnimetatud elektroonilistes andmebaasides kontrollitud käesoleva lepingu tõestamise päeval infosüsteemi e-notar kaudu (kinnistusraamat, ehitisregister, maakataster).

1.8. Lepingu Ese 1 ja Lepingu Ese 2 edaspidi koos nimetatud **Lepingu Ese** või **Lepingu Esemed**.

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;

- 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 kinnistuskohutuniku 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 Esemekäsitamise keeld (kohtu- või muu riigiasutuse otsuse tagajärjel), samuti ei ole lepinguid Lepingu Esemekäsitamiseks ega koormamiseks sõlmitud;
- 2.6. käsitletava lepingu punktis 1. toodud kinnistusraamatu seis ei ole muutunud ning Lepingu Esemekäsitamise 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 Esemekäsitamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti käesolevas lepingus nimetamata muinsuskaitse- ja looduskaitsealaseid ega muid piiranguid;
- 2.9. Lepingu Esemel ei paikne käesolevas lepingus nimetamata kolmandatele isikutele kuuluvaid maa-alaaluseid 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 22.08.2018 korraldus nr 696-k (*lepingu lisa nr 1*) on jõustunud ning ei ole vaidlustatud.

Õigustatud isiku esindaja kinnitab, et

- 2.14. Õigustatud isik on teadlik kasutusõigusega koormatava kinnisasja seisukorrast ning on tutvunud kinnisasja dokumentatsiooniga;
- 2.15. 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;
- 2.16. Õigustatud isiku suhtes ei ole algatatud ega käimas likvideerimismenetlust, s.h. pankrotimenetlust, samuti ei ole teda maksevõimetuks kuulutatud;
- 2.17. 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 1 ja Lepingu Esemele 2 **tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus**, mille kohaselt Õigustatud isikul on õigus omada Lepingu Esemete reaalosadeks olevatel maatükkidel sideehitisi (sidekanalisatsioon), 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, mis ümbritseb maatükiga püsivalt ühendatud sideehitisi ja mille paiknemine on lepingu lisadeks olevatel plaanidel tähistatud sinise viirutatud alana (edaspidi nimetatud kasutusõiguse ala). Isikliku kasutusõigusega koormava ala 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 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 3.1.4. ning Omaniku kohustused on sätestatud korralduse punktis 3.1.5.).

5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVAALDUS

Lepingupooled on kokku leppinud Lepingu Esemel koormamises isikliku kasutusõigusega.

ning on
ega
eks

Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi **kanda** Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosa nr 3976550** ja **registriosa nr 3965750** kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne **tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus** **Telia Eesti AS (registrikood 10234957)** kasuks sideehitiste remontimiseks, ehitamiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, kasutamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks vastavalt 10.10.2018 sõlmitud lepingu punktidele 3 ja 4 ning lepingu lisadeks olevatele plaanidele.

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

Õigustatud isik annab Lepingu Esemel igakordse omanikule oma tagasivõetamatu nõusoleku:

- 7.1. Lepingu Esemel hoonestusõiguse, hüpoteekide, reaalkoormatiste ja ostueesõigustega koormamiseks Omaniku enda äranägemisel;
- 7.2. Lepingu Esemete koosseisu kuuluva maatüki ja maatüki oluliseks osaks olevate ehitiste suhtes kasutuskorra kokkulepete sõlmimiseks tingimustel Omaniku enda äranägemisel;
- 7.3. Lepingu Esemete ühendamiseks ja jagamiseks Omaniku äranägemisel, sealhulgas kinnistute korteriomanditeks jagamiseks;
- 7.4. Lepingu Esemel hoonestusõigusega koormamisel astuda järjekohas tagasi teisele järjekohale hoonestusõiguse järel.

8. AKTI TÕESTAJA SELGITUSED

Akti tõestaja 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. (Asjaõigusseaduse § 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 (Asjaõigusseaduse § 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 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 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 ümberpaigutamisega seotud kulud (Asjaõigusseaduse § 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, juhib 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 kanne kahjustaks. Vastavalt Asjaõigusseaduse § 60 on järjekoha muutmiseks nõutav nende isikute notariaalselt tõestatud kokkulepe, kelle õiguste järjekoht muutub.

9. LEPINGU REGISTREERIMINE

- 9.1. Notariaalakti 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 kirja, mis tõestamisseaduse § 48 kohaselt asendavad õigustoimingutes notariaalakti originaali. Leping digitaalne ära kirja 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 39,60 eurot (tehinguväärtus 1 278,00 eurot, notari tasu seaduse § 3, 5, 10 lg 3, 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).

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

- 10.2. Riigilõiv kasutusõiguse seadmisel 8,00 (4,00x2) eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot, Riigilõivuseaduse 354 ja 356 lg 7).

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

Käesolev notariaalakt ja selle lisad 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

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

22.08.2018 nr 696-k

Narva linna omandis olevate kinnistute Oru tänav L3 ja Oru tänav L4 koormamine isikliku kasutusõigusega Telia Eesti Aktsiaseltsi kasuks

1. Asjaolud ja menetluse käik

01.08.2018 esitas OÜ Kirjanurk (registrikood 12592543, asukoht Hiievälja tee 20, Tallinn), kes tegutseb Telia Eesti Aktsiaseltsi (registrikood 10234957, asukoht Mustamäe tee 3, Tallinn) volituse alusel, Narva Linnavalitsusele avalduse Narva linna omandis olevatele kinnistutele asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Oru tänav L3 (katastritunnus 51101:001:0400, registriosa nr 3976550) ja Oru tänav L4 (katastritunnus 51101:001:0399, registriosa nr 3965750) Telia Eesti Aktsiaseltsi kasuks isikliku kasutusõiguse seadmiseks. Isiklik kasutusõigus on vajalik tehnovõrgu- ja rajatise ehitamiseks ja talumiseks lähtuvalt Fiber UP poolt koostatud projektist nr FP017 „Oru tn aktiivkapp, Narva linn, Ida-Virumaa“

Majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määruse nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded” § 14 p 1 kohaselt sideehitise kaitsevööndi ulatus on mõlemal pool sideehitist maismaal – 1 meeter.

Isikliku kasutusõiguse ala kinnistutel:

Oru tänav L3 - isikliku kasutusõigusega koormatava ala suurus on 18 m²;

Oru tänav L4 - isikliku kasutusõigusega koormatava ala suurus on 11 m².

Isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult ja tasuta.

2. Õiguslikud alused

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 Telia Eesti Aktsiaseltsil asjaõigusseadusest tulenev õigus nõuda isikliku kasutusõiguse seadmist.

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. Seada isiklik kasutusõigus Telia Eesti Aktsiaseltsi (registrikood 10234957, asukoht Mustamäe tee 3, Tallinn) (edaspidi ka *õigustatud isik*) kasuks Narva linna (edaspidi ka *omanik*) omandis olevatele kinnistutele asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Oru tänav L3 (katastritunnus 51101:001:0400, registriosa nr 3976550) ja Oru tänav L4 (katastritunnus 51101:001:0399, registriosa nr 3965750) sideehitiste ehitamiseks ning majandamiseks (sh sidekanalisatsiooni remontimine, korrashoid, hooldamine, kasutamine ja muul viisil ekspluateerimine sidekanalisatsiooni talituse tagamise eesmärgil) järgmistel tingimustel:

- 3.1.1. isikliku kasutusõiguse ala:

Oru tänav L3 - isikliku kasutusõigusega koormatava ala suurus on 18 m² (Lisa 1);

Oru tänav L4 - isikliku kasutusõigusega koormatava ala suurus on 11 m² (Lisa 2);

Juurdelisatud plaanidel on sideehitiste kaitsevööndid märgitud sinise viirutatud alana;

3.1.2. isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult ja tasuta;

3.1.3. isiklikust kasutusõigusest tulenevate õigustatud isiku kõikide õiguste teostamine on võimalik ka õigustatud isiku poolt volitatud kolmandate isikute poolt.

3.1.4. õigustatud isik kohustub:

3.1.4.1. pärast kinnistul teostatud sideehitiste ehitus-, hooldus- ja/või remonttööde lõpetamist oma kulul taastama tööde alustamise hetkeolukorra, juhindudes kehtestatud kaevetööde eeskirjadest, kui ei lepita teisiti kokku kinnistu omanikuga;

3.1.4.2. teavitama kinnistu omanikku plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt 1 (kuu) enne tööde alustamist. Avariiremondi korral alustab õigustatud isik vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teavitades kinnistu omanikku;

3.1.4.3. viivitamatult likvideerima sideehitiste avarii 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 sideehitiste ootamatut või juhuslikku purunemist või muud riket, mille tulemusena võib tekkida märkimisväärne materiaalne kahju;

3.1.4.4. 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;

3.1.4.5. hüvitama tema ja/või tema õigusi teostatavate kolmandate isikute poolt servituudi teostamisega seotud tegevusest või tegevusetusest tuleneva omanikule ja/või mistahes kolmandale isikule tekitatud kahju täies ulatuses;

3.1.4.6. 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;

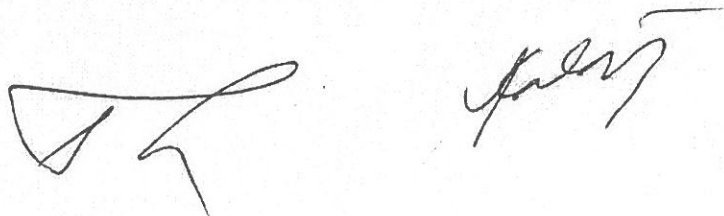
3.1.4.7. ära vedama kinnistul paiknevaid sideehitised 1 (ühe) kuu jooksul arvates isikliku kasutusõiguse lõppemisest/lõpetamisest, kui pooled ei lepi kokku teisiti. Sideehitiste äravedamise järel kohustub õigustatud isik taastama kinnistu seisukorra, milline see oli enne sideehitiste äravedamist. Kui õigustatud isik ei ole tähtjaks rajatist ära vedanud, korraldab kinnistu omanik rajatise lammutamise ja kinnistu heakorramise õigustatud isiku kulul;

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

3.1.5. kinnistu omanik kohustub:

3.1.5.1. hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab sideehitiste sihipärast kasutamist;

3.1.5.2. järgima sideehitiste 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;

- 3.1.5.3. võimaldama tasuta juurdepääsu mehhanismidega sideehitiste majandamiseks;
- 3.1.5.4. teavitama õigustatud isikut kinnistu omaniku muutumisest, teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisest ja kinnistu võõrandamisest;
- 3.1.5.5. 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 sideehitiste ehitamist, omamist ja kasutamist võimaldava notariaalse kokkuleppe tingimustest;
- 3.1.5.6. teavitama kinnistul tegutsevaid isikuid sideehitiste kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses. Kinnistu omanik on kohustatud hoiduma tegevusest, mis takistaks sideehitiste majandamist, halvendaks sideehitiste korrashoidu ja/või ohustaks sideehitiste toimimist.
- 3.2. Sõlmida Telia Eesti Aktsiaseltsiga notariaalselt tõestatud asjaõigusleping korralduse punktis 3.1 nimetatud kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamiseks ning kanda isiklik kasutusõigus kinnistusraamatusse.
- 3.3. Telia Eesti Aktsiaselts kannab isikliku kasutusõiguse seadmisega seotud kulud (notaritasu ja riigilõiv).
- 3.4. Volitada Narva linnapead Tarmo Tammitse't allkirjastama Narva linna nimel korralduse punktis 3.2 nimetatud leping.
- 4. Rakendussätted**
- 4.1. Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.
- 4.2. Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametil teha korraldus teatavaks Telia Eesti Aktsiaseltsile.
- 4.3. Korraldust võib vaidlustada, esitades kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale 30 päeva jooksul arvates Narva Linnavalitsuse poolt korralduse teatavakstegemisest.

Aleksei Jevgrafov
Abilinnapea
Linnapea ülesannetes

Ants Liimets
Linnasekretär

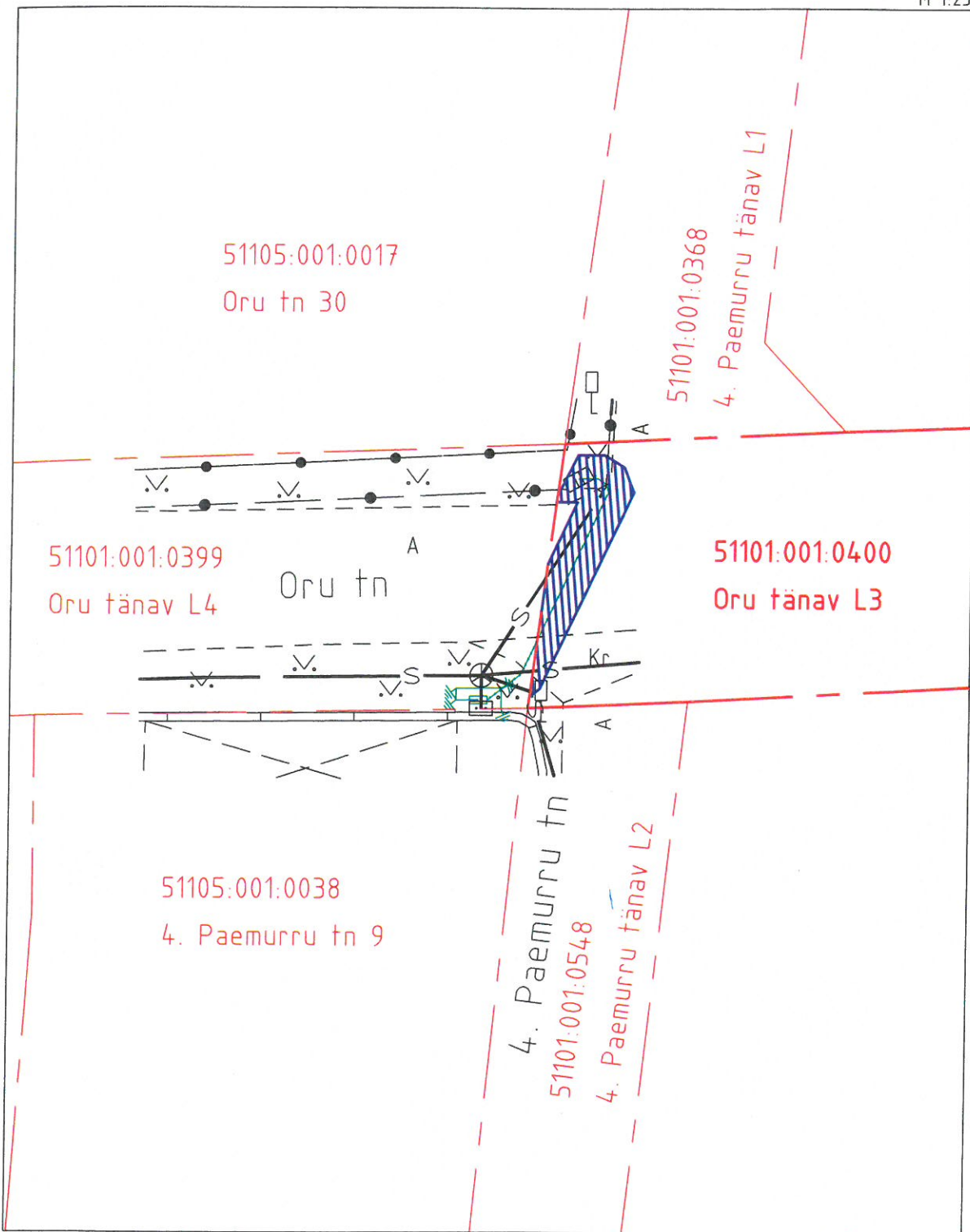
Isikliku kasutusõigusega koormatava ala asendiplaan

Kinnistu nimi: Oru tänav L3

Katastritunnus: 51101:001:0400

Asukoht: Narva linn Ida-Viru maakond

M 1:250



-  Isikliku kasutusõiguse ala pindalaga 18 m²
-  Lepingu objektiks oleva kinnistu piir
-  Kinnistupiir
-  Projekteeritud liinirajatis

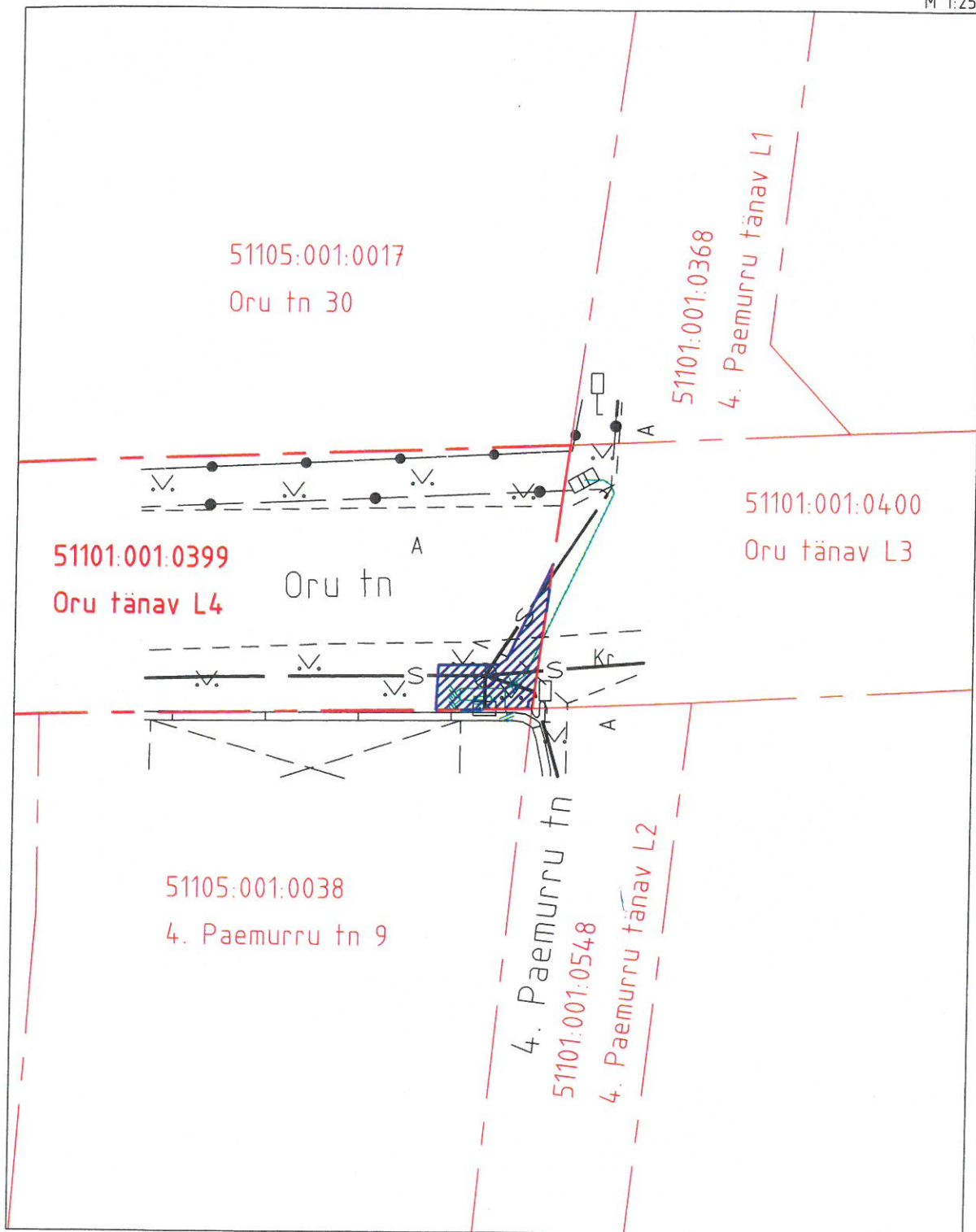
Isikliku kasutusõigusega koormatava ala asendiplaan

Kinnistu nimi: Oru tänav L4

Katastritunnus: 51101:001:0399

Asukoht: Narva linn Ida-Viru maakond

M 1:250



-  Isikliku kasutusõiguse ala pindalaga 11 m²
-  Lepingu objektiks oleva kinnistu piir
-  Kinnistupiir
-  Projekteeritud liinirajatis

ÄRAKIRJA PEALDIS

10. oktoobril 2018.a.

Mina, Narva notar Tatjana Boitsova, kelle büroo asub Eesti Vabariigis Narva linnas Puškini tn 17, kinnitan ära kirja, mis on tehtud originaaldokumendist, õigsust. Tõestamisseaduse § 48 kohaselt asendab notariaalakti ära kirja valdamine õigustoimingutes notariaalakti originaali valdamist.

Käesolevas dokumendis on 10 nööri ja reljefpitseri abil köidetud lehte.

Notari tasu	2,66 eurot (notari tasu seaduse § 35 lg 1 p 2).
Käibemaks	0,53 eurot.
Kokku	3,19 eurot.

Isikute loetelu, kellele ära kirjad väljastatakse, on järgmine:

1. Narva linn
2. Telia Eesti AS

Notar T. Boitsova  *T. Boitsova*