



NARVA NOTAR TATJANA BOITSOVA

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

1188

KINNISTULE ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Käesoleva notariaalakti koostas ja tõestas Narva notar Tatjana Boitsova asendaja Jelena Pidvysotskiy, tegutsedes notari ülesannetes, **28. mail 2025. aastal** notaribüroos aadressil Aleksander Puškini tn 17, Narva linn, Eesti Vabariik ning selles notariaalaktis osalejad on

Narva linn, asukohaga Ida-Viru Maakond, Eesti Vabariik, e-posti aadress: narvalv@narva.ee, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Jelena Skulatšova**, isikukood 46801022216, kes on akti tõestajale tuntud isik, *kes sõlmib ja allkirjastab käesoleva lepingu notaribüroos paberdokumentina*,

Eesti Vabariigi nimel **Siseministeerium**, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodi 70000562 all, aadress: Pikk tn 61, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti Vabariik, e-posti aadress: info@siseministeerium.ee, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Katrin Varik**, isikukood 47912040250, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal, *kes osaleb käesoleva lepingu sõlmimisel kaugtõestamise teel digitaalallkirja andes ning kinnitab, et tema asukoht kaugtõestamise hetkel on Tallinna linn*.

Narva linn edaspidi nimetatud **Omanik**,
Eesti Vabariik, tegutsedes Siseministeeriumi kaudu, edaspidi nimetatud **Õigustatud isik**,
Omanik ja Õigustatud isik edaspidi koos nimetatud **Lepingupooled**.

Avalik-õigusliku juriidilise isiku Siseministeeriumi andmed ja õigusvõime on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval äriregistri keskandmebaasi andmete alusel; Jelena Skulatšova ja Katrin Variku esindusõigused on kontrollitud akti tõestajale esitatud volikirjade alusel (volikirjade kehtetuks tunnistamise teadete puudumine on kontrollitud Ametlike Teadaannete elektronandmebaasi alusel; eeltoodud päringud 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 3864309** kantud **kinnistu** 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	51101:001:0063	Transpordimaa 100%, Ida-Viru maakond, Narva linn, Linnuse tänav L3.	136 m2
II jagu			
Kande number	Omanik		
1	Narva linn		
III jagu			
Kande number	Kanne		
1	Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Eesti Vabariik kasuks. Tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus riigimaantee E20 ja selle oluliste osade omamiseks, ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, kasutamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks kasutusõiguse alal pindalaga 135 m², mille paiknemine on 08.05.2012 lepingu lisaks oleva plaanil tähistatud kollase värviga tähistatud alana vastavalt lepingu p. 2.1 ning lepingu lisaks olevale plaanile. Riigivara valitseja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium. 8.05.2012 asjaõiguskokkuleppe alusel sisse kantud 11.05.2012.		
2	Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks tähtajaga 50 aastat Osahing VKG ELEKTRIVÕRGUD (registrikood 10855041) kasuks. Tasuta isiklik kasutusõigus elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses elektrivõrgu majandamiseks vastavalt 04.02.2014 lepingu punktidele 3.1. ja 3.2. ning lepingu lisadeks olevatele plaanidele. 4.02.2014 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 21.02.2014.		
IV jagu			
Kande number	Hüpoteegi kanne		
	kehtivad kanded puuduvad		

- 1.2. Maa- ja Ruumiameti Maakatastri **kitsenduste kaardi** (www.maaamet.ee) kohaselt on maaüksuse, mis kuulub Lepingu Esemeks koosseisu, kasutamisega seotud kitsendused järgmised: (katastritunnuse 51101:001:0063 kitsendused):

- **Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd:** ulatus: 135,81 m²; nähtus: Tänav; seisund: kehtiv;
- **Elektripaigaldise kaitsevöönd:** ulatus: 34,69 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv;
- **Muinsuskaitseala või kinnismälestise ala:** ulatus: 135,81 m²; nähtus: Kinnismälestis; seisund: kehtiv;
- **Muinsuskaitseala või kinnismälestise kv:** ulatus: 135,81 m²; nähtus: Kinnismälestis (Monument Põhjasõjas 1704. a. langenud vene sõjaväelastele); seisund: kehtiv; ulatus: 135,81 m²; nähtus: Kinnismälestis (Vabadussõjas hukkunute ühishaud); seisund: kehtiv; ulatus: 135,81 m²; nähtus: Kinnismälestis (Asulakoht); seisund: kehtiv; ulatus: 135,81 m²; nähtus: Kinnismälestis (Narva gümnaasiumi hoone, 19.saj.); seisund: kehtiv.
- **Püüvöönd ja püüveekogu:** ulatus: 135,81 m²; nähtus: Riigipiir (Püüvöönd ja püüveekogu); seisund: kehtiv;

- **Ranna või kalda ehituskeeluvöönd:** ulatus: 135,81 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Narva jõgi); seisund: kehtiv;
- **Ranna või kalda piiranguvöönd:** ulatus: 135,81 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Narva jõgi); seisund: kehtiv;
- **Ranna või kalda veekaitsevöönd:** ulatus: 67,46 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Narva jõgi); seisund: kehtiv;
- **Veekogu kallasrada:** ulatus: 67,21 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Narva jõgi); seisund: kehtiv;
- **Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd:** ulatus: 84,96 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm ja suurem, 2m süg.; seisund: kehtiv.

1.3. Käesoleva lepingu alapunktides 1.1-1.2 toodud andmed on akti tõestaja eelnimetatud elektroonilistes andmebaasides kontrollinud käesoleva lepingu tõestamise päeval infosüsteemi e-notar kaudu (kinnistusraamat, maakataster).

1.4. Käesoleva lepingu eesmärgiks on Lepingu Esemega koormamine isikliku kasutusõigusega Õigustatud isiku kasuks tugev- ja nõrkvoolutrasside väljaehitamiseks, omamiseks, hooldamiseks, remontimiseks, asendamiseks ning kasutamiseks, sealhulgas nende kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks.

2. LEPINGUPOOLTE AVALDUSED JA KINNITUSED

Lepingupooled avaldavad ja 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 juhinevad 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, notariaalaktille 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;
- 2.5. nad on tutvunud isikliku kasutusõiguse ruumiandmetega piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis (PARI) ja käesoleva lepingu lahutamatuks osaks oleva ruumiandmete väljavõtetega ning nõustuvad nende sisuga, kinnitavad väljavõtteid oma allkirjadega ning loevad neid lepingu lahutamatuks osaks (lepingu lisad 1-2);
- 2.6. nad on tutvunud käesoleva lepingu lahutamatuks osaks oleva Narva Linnavalitsuse 02.04.2025 korraldusega nr 220-k, nõustuvad selle sisuga, kinnitavad korralduse oma allkirjadega ning loevad seda lepingu lahutamatuks osaks (lepingu lisa 3).

Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et

- 2.7. Lepingu Ese on Omaniku seaduslikus omandis ning kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole Lepingu Eset kellelegi võõrandatud ega koormatud käesolevas lepingus nimetamata 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;
- 2.8. käsitletava lepingu punktis 1. toodud kinnistusraamatu seis ei ole muutunud ning Lepingu Esemel suhtes ei ole kinnistusosakonnale kinnistamisavaldusi esitatud;
- 2.9. Lepingu Eset ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittedissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud;
- 2.10. Lepingu Esemel valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti käesolevas lepingus nimetamata muinsuskaitse- ja looduskaitsealaseid ega muid piiranguid;
- 2.11. Lepingu Esemel ei paikne käesolevas lepingus nimetamata kolmandatele isikutele kuuluvaid maa- ja veealuseid või maa-aluseid tehnovõrke ega – rajatisi;
- 2.12. kasutusõiguse alal ei paikne Omaniku poolt püstitatud hooneid ega rajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist;
- 2.13. kasutusõiguse ala on vabastatud ning Õigustatud isik saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes;
- 2.14. tema esindusõigus on kehtiv ning ta on õigustatud käesoleva lepingu sõlmimiseks Omaniku nimel;
- 2.15. käesoleva lepingu sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik nõusolekud ja heakskiidud on saadud, sh Narva Linnavalitsuse 02.04.2025 korraldus nr 220-k on jõustunud ning ei ole vaidlustatud.

Õigustatud isiku esindaja avaldab ja kinnitab, et

- 2.16. Õigustatud isiku poolt volitatud töötaja on põhjalikult üle vaadanud Lepingu Esemel ja kasutusõiguse ala;
- 2.17. tema esindusõigus on kehtiv ning ta on õigustatud käesoleva lepingu sõlmimiseks Õigustatud isiku nimel;
- 2.18. lepingu sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik nõusolekud ja heakskiidud on saadud, sh käesoleva lepingu sõlmitakse vastavalt Siseministeeriumi 12.05.2025 otsusele nr 1-24/209.

3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

- 3.1. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada Õigustatud isiku kasuks Lepingu Esemel **isiklik kasutusõigus** tugev- ja nõrkvoolutrasside väljaehitamiseks, omamiseks,

hooldamiseks, remontimiseks, asendamiseks ning kasutamiseks, sealhulgas nende kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks järgmistel tingimustel:

- isikliku kasutusõiguse ala I pindalaga 15 m² (*lepingu lisaks nr 1 olev ruumikuju tunnusega 186790 väljavõte*);
- isikliku kasutusõiguse ala II pindalaga 16 m² (*lepingu lisaks nr 2 olev ruumikuju tunnusega 186788 väljavõte*);
- isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult ja tasuta;
- isiklikust kasutusõigusest tulenevate Õigustatud isiku kõikide õiguste teostamine on võimalik ka Õigustatud isiku poolt volitatud kolmandate isikute poolt;
- Lepingupooltel on õigus nõuda kasutusõiguse lõpetamist asjaõigusseaduses sätestatud alustel ja korras.

- 3.2. Kõik lepingupunktis 3.1 nimetatud isikliku kasutusõiguse teostamisega 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 igakordsete omanike poolt.

4. LEPINGUPOOLTE ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

Lepingupooled on kokku leppinud, et kõik isikliku kasutusõigusega seotud Lepingupoolte kohustused on sätestatud käesoleva lepingu *lisaks nr 3 olevas korralduses* (sh Õigustatud isiku kohustused on sätestatud korralduse alapunktis 3.5 ning Omaniku kohustused on sätestatud korralduse alapunktis 3.6).

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 3864309** kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale järgmine kanne:

Isiklik kasutusõigus Eesti Vabariigi kasuks. Tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus tugev- ja nõrkvoolutrasside majandamiseks vastavalt 21.05.2025 lepingu punktidele 3 ja 4 ning ruumiandmetele tunnustega 186790 ja 186788.

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)

ehitis(t)e suhtes kasutuskorra kokkulepete sõlmimiseks tingimustel Omaniku enda äranägemisel ja Lepingu Esemel 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 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 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. 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. LEPINGU REGISTREERIMINE

- 8.1. Digitaalne ärakiri lepingust on osalejatele tasuta kättesaadav www.eesti.ee ja www.notar.ee. Hübriidtõestamise korral on elektroonilises käibes kasutusel lepingu digitaalne ärakiri; notariaalakti paberandjal eksemplar ja digitaalse eksemplari paberandjal kinnitatud ärakiri köidetakse kokku ning need säilitatakse notari paberarhiivis koos.
- 8.2. Vastavalt tõestamisseaduse §-le 53 lg 1 notariaalakti tõestaja esitab lepingu kinnistusosakonnale. Akti tõestaja on maakatastriseaduse § 20¹ lg 2 kohaselt kohustatud kümne päeva jooksul alates tehingu tõestamisest esitama maakatastri pidajale õiendi tehingu kohta.

9. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

Notari tasu tehingu tõestamisel 38,30 eurot (tehinguväärtus 639,00 eurot, notari tasu seaduse

§ 10 lg 3, § 12 lg 3, § 22, § 23 lg 2).

Kaugtõestamise teel tehtav ametitoimingu eest võetav notari tasu 20,00 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2¹).

Notari tasu kokku 58,30 eurot, käibemaks 12,83 eurot, kokku 71,13 eurot.

Käesoleva lepingu sõlmimisega seotud notari tasud tasub Õigustatud isiku poolt volitatud asutus Politsei- ja Piirivalveamet.

Riigilõivu tasumisest on vabastatud riigilõivuseaduse § 25 lg 2 p 3 alusel.

Kaugtõestuse teel osaleja avaldab ja kinnitab, et käesoleva notariaalakti tõestamisel oli videosilla ühenduse pilt ja heli kvaliteetne.

Notari juures viibinud osalejale on notariaalakt tõestaja juuresolekul ette loetud, antud enne heakskiitmist osalejale läbivaatamiseks, seejärel osaleja poolt heaks kiidetud ning notariaalakti paberkandjal eksemplar on notari juures olnud isiku poolt omakäeliselt allkirjastatud.

Videosilla vahendusel osalejale on notariaalakt tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud, seejärel osaleja poolt heaks kiidetud ja videosilla vahendusel osalev isik on notariaalakti digitaalse eksemplari digitaalselt allkirjastanud.

Eesnimi ja perekonnanimi

allkiri

(ees- ja perekonnanimi)

(allkiri)

Notariaalakti tõestaja allkiri ja pitser paberdokumendil

Katrin Varik

allkirjastatud digitaalselt

Jelena Pidvysotskiy

allkirjastatud digitaalselt kaugtõestamise dokumendil

Narva notar Tatjana Boitsova asendaja notari ülesannetes