

1.23.05.2012

-145-

Toomela
20.03

©

Kaddi Piisang

ÄRAKIRI

15.000 - 88.-
25.000 - 88.-
50.000 - 176.-



HARJU MAAKOHTU KINNISTUSOSAKOND
HARJU KINNISTUSJAOSKOND

SISSE TULNUD

Kokku 12 lehte reg.nr 5909200702

TALLINNA NOTAR ANNIKA KUIMET 16-03-2007 kell 14⁵⁴

NOTARI AMETITOIMINGUTE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

1369

DOKUMENTIDE LOETELU

15. lhp. 10	lk
16. lhp. 1	lk
17. lhp. 1	lk

11735802
10123002 = Leping

ISIKLIKU KASUTUSÕIGUS SEADMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPINGUD

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Annika Kuimet notaribüroos Tallinnas Tartu mnt 10 / Pääsukese tn 2 neljateistkümnendal märtsil kahe tuhande seitsmendal aastal (14.03.2007.a.) ning selles notariaalaktis osalejad on

Angler Invest OÜ, registrikood 11128111, asukohaga Tallinn Pärnu mnt 142 (e-posti aadress: harles@aikv.ee), edaspidi **Omanik**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Harles Mägi**, isikukood 37702145241, kelle isikusamasus on tuvastatud Eesti Vabariigi kodaniku isikutunnistuse alusel,

AS Viimsi Vesi, registrikood 10461699, aadress Harju maakond Viimsi vald Viimsi alevik Katlamaja tee 17, edaspidi **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel notariaalakti tõestajale isiklikult tuntud **Marge Aron-Vaino**, isikukood 46705290223.

Osalejad sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. KINNISTUSRAAMATU SEIS JA LEPINGU ESE

1.1. Lepingu esemeks 1 on Harju Maakohtu Kinnistusosakonna Harjumaa kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriosas nr 11735802 kantud kinnistu, koos oluliste osade ja päraldistega. Eelnimetatud kinnistu kohta avatud kinnistusregistri registriosa andmed on:

1.1.1. Esimeses jaos (kinnistu koosseis) – katastriüksus katastritunnusega 89001:010:3114, asukohaga Harjumaa Viimsi vald Lubja küla Pärtlemäe tee 12 pindalaga 1501 m², sihtotstarbega elamumaa

1.1.2. Teises jaos (omanik) – **Omanik**;

1.1.3. Kolmandas jaos (koormatiseid ja kitsendused) – Isiklik kasutusõigus Fortum Elekter Aktsiaselts (registrikood 10224137, Haapsalu linn) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus kinnistuga püsivalt ühendatud elektrivõrkude (liinirajatised) ehitamiseks ja kasutamiseks vastavalt 14.02.2007. a lepingu punktile kaks kaks (2.2) ning lepingu lisaks olevale plaanile. Kaaskoormatud kinnistud nr 4551602, 9369402, 10123002.

1.1.4. Neljandas jaos (hüpoteegid) :

1.1.4.1. Hüpoteek summas 1 560 000,00 krooni aktsiaselts SEB Eesti Ühispank (registrikood 10004252, Tallinna linn) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma

kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 10123002, 11734602, 11734702, 11734802, 11735002, 11735102, 11735202, 11735302, 11735502, 11735702.

1.1.4.2. Hüpoteek summas 4 940 000,00 krooni aktsiaselts SEB Eesti Ühispank (registrikood 10004252, Tallinna linn) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 10123002, 11734602, 11734702, 11734802, 11735002, 11735102, 11735202, 11735302, 11735502, 11735702.

1.2. Lepingu esemeks 2 on Harju Maakohtu Kinnistusosakonna Harju kinnistusjaoskonna kinnistusregistri **registriosas nr 10123002 kantud kinnistu**, koos oluliste osade ja päraldistega. Eelnimetatud kinnistu kohta avatud kinnistusregistri registriosa andmed on:

1.2.1. Esimeses jaos (kinnistu koosseis):

1.2.1.1. katastriüksus katastritunnusega 89001:010:3099, asukohaga **Harjumaa Viimsi vald Lubja küla Partlemäe tee**, pindalaga 2464 m², sihtotstarbega transpordimaa 100%;

1.2.1.2. Tähtajatu ja tasuta teeservituut, mis on kantud Harju kinnistusjaoskonna registriosa nr 45515 3. jakku.

1.2.1.3. Tähtajatu ja tasuta vee-, kanalisatsiooni-, side- ja gaasitrassi servituut, mis on kantud Harju kinnistusjaoskonna registriosa nr 45515 3. jakku.

1.2.1.4. Tasuta ja tähtajatu sõiduteeservituut, mis on kantud Harju kinnistusjaoskonna registriosa nr 101229 3. jakku.

1.2.1.5. Tasuta ja tähtajatu vee- ja kanalisatsiooni-, side- ja elektritrassi servituut, mis on kantud registriosa nr 101229 3. jakku.

1.2.2. Teises jaos (omanik) – Omanik;

1.2.3. Kolmandas jaos (koormatised ja kitsendused):

1.2.3.1. Reaalkoormatis Harju kinnistusjaoskonna kinnistu nr 45515 igakordse omaniku kasuks sisuga: kohustus rajada Harju kinnistusjaoskonna kinnistule nr 45515 kaheteistkümne ja poole meetri (12,5m) laiusele osale (mis on tähistatud 13.10.2005.a. lepingu lisaks oleval plaanil punasega) teerajatised ning kanda kõik teerajatiste rajamisega seotud kulud.

1.2.3.2. Reaalkoormatis Harju kinnistusjaoskonna kinnistu nr 45515 igakordse omaniku kasuks sisuga: kohustus ühiselt koos Harju kinnistusjaoskonna kinnistu nr 45515 igakordse omanikuga hooldada ning korras hoida 13.10.2005.a. lepingu lisaks oleval plaanil punasega tähistatud kaheteistkümne ja poole meetri (12,5 m) laiusele maa-alale rajatud teerajatisi ning kanda teerajatiste hooldamisega ning korras hoidmisega seotud kulud pooles 1/2 osas.

1.2.3.3. Reaalkoormatis Harju kinnistusjaoskonna kinnistu nr 45515 igakordse omaniku kasuks sisuga: kohustus rajada, hooldada ja korras hoida Harju kinnistusjaoskonna kinnistu nr 45515 (mis on tähistatud 13.10.2005.a. lepingu lisaks oleval plaanil rohelisega) vee-, kanalisatsiooni-, side- ja gaasitrassi ning kanda kõik nimetatud tehnovõrkude ja -rajatiste rajamisega, hooldamisega ja korras hoidmisega seotud kulud.

1.2.3.4. Isiklik kasutusõigus Fortum Elekter Aktsiaselts (registrikood 10224137, Haapsalu linn) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus kinnistuga püsivalt ühendatud elektrivõrkude (liinirajatised) ehitamiseks ja kasutamiseks vastavalt 14.02.2007. a lepingu punktile kaks kaks (2.2) ning lepingu lisaks olevale plaanile. Kaaskoormatud kinnistud nr 4551602, 9369402, 11735802.

1.2.4. Neljandas jaos (hüpoteegid):

1.2.4.1. Hüpoteek summas 1 560 000,00 krooni aktsiaselts SEB Eesti Ühispank (registrikood 10004252, Tallinna linn) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 11734602, 11734702, 11734802, 11735002, 11735102, 11735202, 11735302, 11735502, 11735702, 11735802.

1.2.4.2. Hüpoteek summas 4 940 000,00 krooni aktsiaselts SEB Eesti Ühispank (registrikood 10004252, Tallinna linn) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma

kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 11734602, 11734702, 11734802, 11735002, 11735102, 11735202, 11735302, 11735502, 11735702, 11735802.

1.3. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilises andmebaasis käesoleva lepingu tõestamise päeval enne lepingu tõestamist.

1.4. Lepingu ese 1 ja lepingu ese 2 edaspidi koos nimetatud lepingu ese.

2. OSALEJATE KINNITUSED

2.1. Omaniku esindaja kinnitab, et:

2.1.1. Käesolevas lepingus toodud andmed lepingu eseme kohta on tõesed ja õiged ning lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

2.1.2. Kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole lepingu eset kellelegi võõrandatud ega koormatud ühegi kolmandale isikule kuuluva õigusega (s.h. kinnistusraamatusse mittedissekandekohustusliku kolmanda isiku õigusega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud), samuti ei ole sõlmitud mingeid võlaõiguslikke kokkuleppeid selle võõrandamiseks ja/või koormamiseks.

2.1.3. Lepingu ese ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi ega kehti mingeid keelde.

2.1.4. Lepingu eseme suhtes kehtivad piirangud seoses sellega, et lepingu esemele ulatub LUBJA-FARM maaparandussüsteem, kuid see ei asu ehituskeeluvööndis, I kaitsekategooria liigi püsielupaiga, kaitstava looduse üksikobjekti piiranguvööndi, kaitseala või hoiuala piires, seda ei ole tunnistatud kultuurimälestiseks ning selle suhtes ei kehti mingeid muid Müüjale teadaolevaid muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid, samuti, et lepingu eseme suhtes ei ole algatatud kaitse alla võtmise menetlust ning ta ei ole saanud kaitsekohustuse teatist.

2.1.5. Lepingu esemeks oleval kinnistul ei paikne ehitisi.

2.1.6. Käesoleva lepingu sõlmimine ei kahjusta Omaniku majanduslikku seisundit ega võlausaldajate huve.

2.1.7. Omaniku suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti ega algatatud pankrotimenetlust, samuti ei ole algatatud Omaniku likvideerimismenetlust.

2.1.8. Tema esindusõigus on kehtiv ning tal on olemas kõik käesoleva lepingu sõlmimiseks vajalikud äriühingusisesed nõusolekud, volitused ja kooskõlastused.

2.2. Kasutaja esindaja kinnitab, et:

2.2.1. Kasutaja on üle vaadanud kasutusõiguse ala, mida Kasutaja on õigustatud kasutama käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse alusel ning teadlik maauksuse ja kasutusõiguse ala paiknemisest, suurusest ja piiridest.

2.2.2. Lepingu esemele 1 on projekteeritud järgnevad tehnorajatised: kanalisatsiooni- ja veetorustik. Kasutusõiguse ala pindala on 141 m². Lepingu esemele 2 on projekteeritud järgnevad tehnorajatised: kanalisatsiooni- ja veetorustik. Kasutusõiguse ala pindala on 707 m².

2.2.3. Kasutaja suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti ega algatatud pankrotimenetlust, samuti ei ole algatatud Kasutaja likvideerimismenetlust.

2.2.4. Tema volitused on kehtivad ning tal on olemas kõik käesoleva lepingu sõlmimiseks vajalikud äriühingusisesed nõusolekud, volitused ja kooskõlastused.

3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE JA SISU

3.1. Isikliku kasutusõiguse seadmisel kasutatakse mõisteid järgmises tähenduses:

3.1.1. **ühisveevärk ja -kanalisatsioon** on ehitiste ja seadmete süsteem, mille kaudu toimub erinevate kinnistute veega varustamine ja reovee ärajuhtimine (ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse § 2 lg 1).

- 3.1.2. **ühisveevärgi ja -kanalisatsioonirajatiste kuja ehk sanitaarkaitseala** (edaspidi **kaitsevöönd**) on ehitisi ümbritsev maa-ala; õhuruum või veekogu, kus kinnisasja kasutamist on kitsendatud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitiste kaitse ja ohutuse tagamiseks (ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse § 3¹ lg 1).
- 3.1.3. **kaitsevööndi raadius kanalisatsioonirajatistel** on alljärgnev:
- *ühisveevärgi ja -kanalisatsioonitorude kaitsevöönd* on üks (1) meeter kummalegi poole toru välimisest seinast ehk toru läbimõõt pluss üks (1) meeter ühele ja üks (1) meeter teisele poole toru. Mitme paralleelse toru korral üks (1) meeter välimise toru äärest.
 - *Reovee kanalisatsioonipumpla kaitsevöönd* on kakskümmend (20) meetrit kanalisatsioonipumpla teljest (vabariigi valitsuse määrus nr 171).
- 3.2. Isikliku kasutusõiguse seadmise eesmärgiks on Omaniku omandis oleva lepingu eseme koormamine isikliku kasutusõigusega Kasutaja kasuks kinnisasjal ühisveevärgi- ja kanalisatsioonitrassi omamiseks, kasutajal lasuva arendamiskohustuste täitmise tagamiseks täiendavate trasside ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks vee- ja kanalisatsioonitrassi talituse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **majandamine**).
- 3.3. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku koormata lepingu ese **tähtajatu tasuta isikliku kasutusõigusega ühisveevärgi ja -kanalisatsioonirajatiste kaitsevööndi ulatuses ühisveevärgi ja -kanalisatsioonirajatiste majandamiseks Kasutaja kasuks**. Isikliku kasutusõiguse alaks on lepingu lisaks oleval plaanil tähistatud viirutatud ala (ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevöönd, (edaspidi nimetatud ka **kasutusõiguse ala**).
- 3.4. Isikliku kasutusõiguse sisuks on Kasutaja õigus kasutada kasutusõiguse ala ühisveevärgi ja -kanalisatsioonirajatiste majandamiseks, samuti ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndiga seotud õigused ja kohustused.
- 3.5. Isikliku kasutusõiguse sisuks on Kasutaja õigus paigaldada kinnistule ja omada kinnistul maatükiga püsivalt ühendatud **ühisveevärgi ja kanalisatsioonitrassi** (edaspidi **rajatis**), kasutada neid sihipäraselt, samuti teostada kõiki töid, mis on vajalikud eelnimetatud rajatiste ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks ja hooldamiseks, samuti ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndiga seotud õigused ja kohustused.
- 3.6. Osalejad hindavad isikliku kasutusõiguse väärtuseks kakskümmend viis tuhat (25 000) krooni.

4. OSALEJATE ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

- 4.1. Käesoleva alusel seatava isikliku kasutusõiguse kehtimise ajal on **kinnistu igakordne omanik kohustatud**:
- 4.1.1. mitte püstitama Kasutajale kuuluva tehnorajatise kaitsetsooni ilma Kasutaja kirjaliku nõuolekuta hooneid ega muid rajatisi;
 - 4.1.2. mitte ladustama Kasutajale kuuluva tehnorajatise kaitsetsooni piires esemeid;
 - 4.1.3. mitte rajama Kasutajale kuuluva tehnorajatise kaitsetsooni piires kõrghaljastust;
 - 4.1.4. kooskõlastama kõik kaevetööd Kasutajale kuuluva tehnorajatise kaitsetsooni piires eelnevalt kirjalikult Kasutajaga;
 - 4.1.5. võimaldama Kasutaja volitatud töötajatele koos vajalike mehhanismidega sellest omanikku ette teavitades tasuta juurdepääsu Kasutajale kuuluvale tehnorajatisele kasutusõiguse alal ja lubama teostada kinnistul asuval kasutusõiguse alal tehnorajatise teenindamiseks, sealhulgas remondiks ja rekonstrueerimiseks vajalikke töid;
 - 4.1.6. mitte rikkuma Kasutajale kuuluva tehnorajatise koosseisu kuuluvate kaevude luuke ning ülalnimetatud kaevude luukide kadumise ja /või purunemise korral informeerima Kasutajat viivitamatult;
 - 4.1.7. mitte nõudma tema poolt tehnorajatise kaitsetsooni omavoliliselt püstitatud ehitisel,

- rajatisel või selle osal tehnorajatise avarii või avarii likvideerimise tagajärjel tekkinud kahjustustest tulenevate kahjude hüvitamist Kasutaja poolt;
- 4.1.8. mitte nõudma tehnorajatise avariidest või avariide likvideerimisest tingitud materiaalsete kahjude hüvitamist ega tehnorajatise remondi- ja teenindustööde tõttu temale saamata jäänud tulu kompenseerimist, välja arvatud juhul, kui kahju on tekkinud Kasutaja süül (hooletus; raske hooletus või tahtlus);
- 4.1.9. järgima ise tehnorajatiste suhtes õigusaktidega kehtestatud piiranguid ning nõudma eelnimetatud piirangute järgimist ka kolmandate isikute poolt, sealjuures on kinnistu igakordne omanik kohustatud teavitama kinnistul tegutsevaid isikuid tehnorajatise olemasolust ja sellega seotud piirangutest;
- 4.2. Käesoleva alusel seatava isikliku kasutusõiguse kehtimise ajal on **Kasutaja kohustatud:**
- 4.2.1. kasutama kinnistut ainult lepingu punktis 3.5. toodud eesmärgil;
- 4.2.2. hoidma tehnorajatise korras ning teostama vajalikud hooldus-, ja remondi- ja rekonstrueerimistööd omal kulul ja viisil, mis kõige vähem takistab kinnistu sihtotstarbelist kasutamist;
- 4.2.3. teavitama kinnistu igakordset omanikku tehnorajatise plaanilistest hooldus- ja remonditöödest vähemalt seitse (7) kalendripäeva enne vastavate töödega alustamist. Avariiremondi korral võib Kasutaja vajaduse korral alustada vajalike töödega viivitamata, teatades sellest kinnistu igakordsele omanikule.
- 4.2.4. pärast tehnorajatise hooldus-, remondi- ja rekonstrueerimistööde lõpetamist taastama omal kulul kinnistul tööde alustamisele eelnenud olukorra;
- 4.2.5. Lepingus kokku lepitud isikliku kasutusõiguse sisu kehtib kinnistusraamatusse kantud ulatuses ka juhul, kui Kasutaja isikliku kasutusõiguse kooskõlas asjaõigusseaduse § 226 lõikega 2 kolmandale isikule võõrandab ja sel juhul kohaldatakse Kasutaja kohta sätestatud isiku suhtes, kellele Kasutaja isikliku kasutusõiguse võõrandas.

5. OSALEJATE MUUD KOKKULEPPED

- 5.1. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku, et juhul, kui Omanik võõrandab kinnistu, teavitab ta uut omanikku kõigi käesolevast lepingust tulenevate Omaniku õiguste ja kohustuste olemasolust ning Kasutaja juhul, kui Kasutaja võõrandab käesoleva lepinguga seatava isikliku kasutusõiguse, kohustub ta tagama kõigi käesolevast lepingust tulenevate Kasutaja õiguste ja kohustuste ülevõtmise isiku poolt, kellele ta isikliku kasutusõiguse võõrandab.

6. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE ALA ÜLEANDMINE

- 6.1. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku, et isikliku kasutusõiguse ala koos sellel paikneva tehnorajatisega otsene valdus läheb Kasutajale üle käesoleva lepingu sõlmimisega.

7. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISVALDUS

- 7.1. Lepinguosalisel on isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Harju Maakohtu Kinnistusosakonna Harjumaa kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriosas nr 11735802 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus ühisveevärgi ja kanalisatsioonirajatise ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, omamiseks ja kasutamiseks AS Viimsi Vesi (registrikood 10461699, Viimsi vald) kasuks.
- 7.2. Lepinguosalisel on isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Harju Maakohtu Kinnistusosakonna Harjumaa kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriosas nr 10123002 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus ühisveevärgi ja

kanalisatsioonirajatise ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, omamiseks ja kasutamiseks AS Viimsi Vesi (registrikood 10461699, Viimsi vald) kasuks.

8. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED

- 8.1. Isiklik kasutusõigus tekib kande tegemisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega. Kande tegemise eelduseks on riigilõivu tasumine riigilõivuseaduses ettenähtud suuruses.
- 8.2. Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb käesolevasse lepingusse märkida kõik lepingu eseme koormamisega seotud kokkulepped. Vastavalt võlaõigusseaduse § 11 lg 3 tuleb lepinguga samas notariaalselt tõestatud vormis sõlmida ka kokkulepped kõrvalkohustuste kohta. Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 83 lg 1 kohaselt on seaduses sätestatud vormi järgimata jätmise korral tehing tühine, kui seadusest või vormi nõudmise eesmärgist ei tulene teisiti.
- 8.3. Asja juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko läheb Omandajale üle asja üleandmisega (võlaõigusseaduse § 214 lg 2), kui ei ole kokkulepitud teisiti.
- 8.4. Teisele isikule kuuluval kinnisasjal paiknev õiguslikul alusel püstitatud tehnovõrk või -rajatis (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustik, telekommunikatsiooni- või elektrivõrk, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldis või surveeadmestik ja nende teenindamiseks vajalik ehitised) ei ole kinnisasja oluline osa (AÕS § 158).

Isiklik kasutusõigus

- 8.5. Vastavalt asjaõigusseaduse § 225 koormab isiklik kasutusõigus 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.

Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis

- 8.6. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik (asjaõigusseaduse § 226 lg 2).
- 8.7. Tulenevalt ehitusseaduse § 23 lg 5 väljastab kohalik omavalitsus vastavate kokkulepete esitamisel ehitusloa teisele isikule kuuluvale kinnisasjale tehnovõrgu või -rajatise ehitamiseks tehnovõrgu või -rajatise omanikule, kelle suhtes on kinnistusraamatusse kantud vastav asjaõigus või kes on sõlminud vastava asjaõiguslepingu või kes on sõlminud kinnisasja omanikuga või isikuga, kellel on seadusest tulenev maakasutusõigus, notariaalselt kinnitatud kokkuleppe tehnovõrgu või -rajatise ehitamiseks või kellel on seadusest tulenev teisele isikule kuuluva maa kasutamise õigus.
- 8.8. Vastavalt ehitusseaduse § 14 peab kinnisasja omanik lubama teostada oma kinnisasjal seaduslikul alusel paikneva tehnorajatise teenindamiseks vajalikke töid. Avariitöid võib teha kinnisasja omanikuga eelnevalt kokku leppimata. Tehnorajatise ehitamise ja kasutamisega tekkiv kahju tuleb eelnevalt täielikult hüvitada.
- 8.9. Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15² kohaselt peab kinnistu omanik muuhulgas võimaldama tehnovõrgu või rajatise teenindamiseks, remontimiseks ja rekonstrueerimiseks vajalikke töid. Omanik võib nõuda tehnorajatise kõrvaldamist kui see ei ole enam eesmärgipärasel kasutusel.

9. ORIGINAAL NING ALGÄRAKIRJADE JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

- 9.1. Notariaalakt on koostatud ja alla kirjutatud ühes originaaleksemplaris, mis säilib notari büroos.
- 9.2. Käesoleva akti koostamise päeval väljastatakse notariaalakti algärakirjad Omanikule ja Kasutajale.

9.3. Osalejad paluvad notaril esitada lepingu ühe kinnitatud ära kirja kinnistus osakonnale. Notar esitab ära kirja kinnistus osakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul arvates käesoleva lepingu tõestamisest. Ühtlasi volitavad osalejad notari vajadusel esitada kinnistus osakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas parandama/täiendama kinnistamisavaldust ulatuses, mis on seotud käesolevas lepingus osalejate poolt taotletavaga, kuid mis ei muuda notariaaldokumendi sisu.

10. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

10.1. Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Kasutaja.

10.2. Notari tasu tasutakse notaribüroos sularahas või maksekaardiga või kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest pangaülekandega notari arveldusarvele. Notaril on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada.

10.3. Riigilõiv tasutakse kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest Rahandusministeeriumi arvele nr 221023778606 Hansapangas või arvele nr 10220034796011 SEB Eesti Ühispangas ning notarile tuleb kinnistus osakonnale edastamiseks esitada riigilõivu tasumist tõendav nõuetekohane maksedokument.

Käesolev notariaalakt on osalejatele akti tõestaja juuresolekul ette loetud, antud enne heakskiitmist osalejatele läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja akti tõestaja juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud.

Käesolevas dokumendis on 9 lehte, mis on köidetud nõõri ja reljeefpitseri abil.

Notari tasu isiklike kasutusõiguste seadmisel 680 krooni (tehinguväärtus 25 000 + 25 000 krooni, tehinguväärtus kokku 50 000 notari tasu seaduse § 3, 5, 22 ja 23 p 2).

Notari tasu kokku 680 krooni.

Käibemaks 122,4 krooni.

Kokku 802,4 krooni.

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse seadmisel 88 + 88 krooni (tehinguväärtus 25 000 + 25 000 krooni, riigilõivuseaduse § 316, 70 lg 1).

vk

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu ning algära kirjade valmistamise tasu.

Ees- ja perekonnanimi, allkiri

ees- ja perekonnanimi

allkiri

Ees- ja perekonnanimi, allkiri

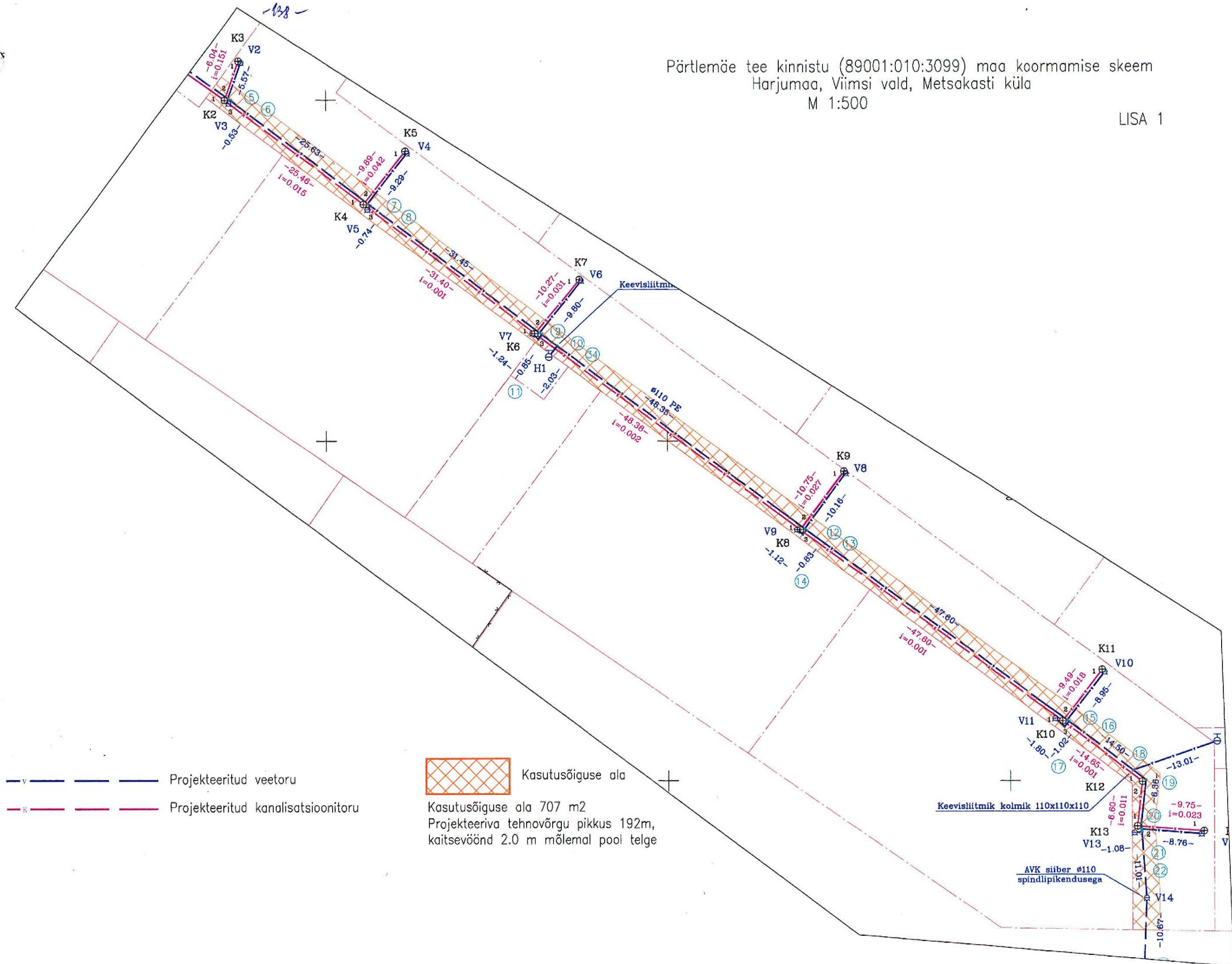
ees- ja perekonnanimi

allkiri

Notar allkiri pitser

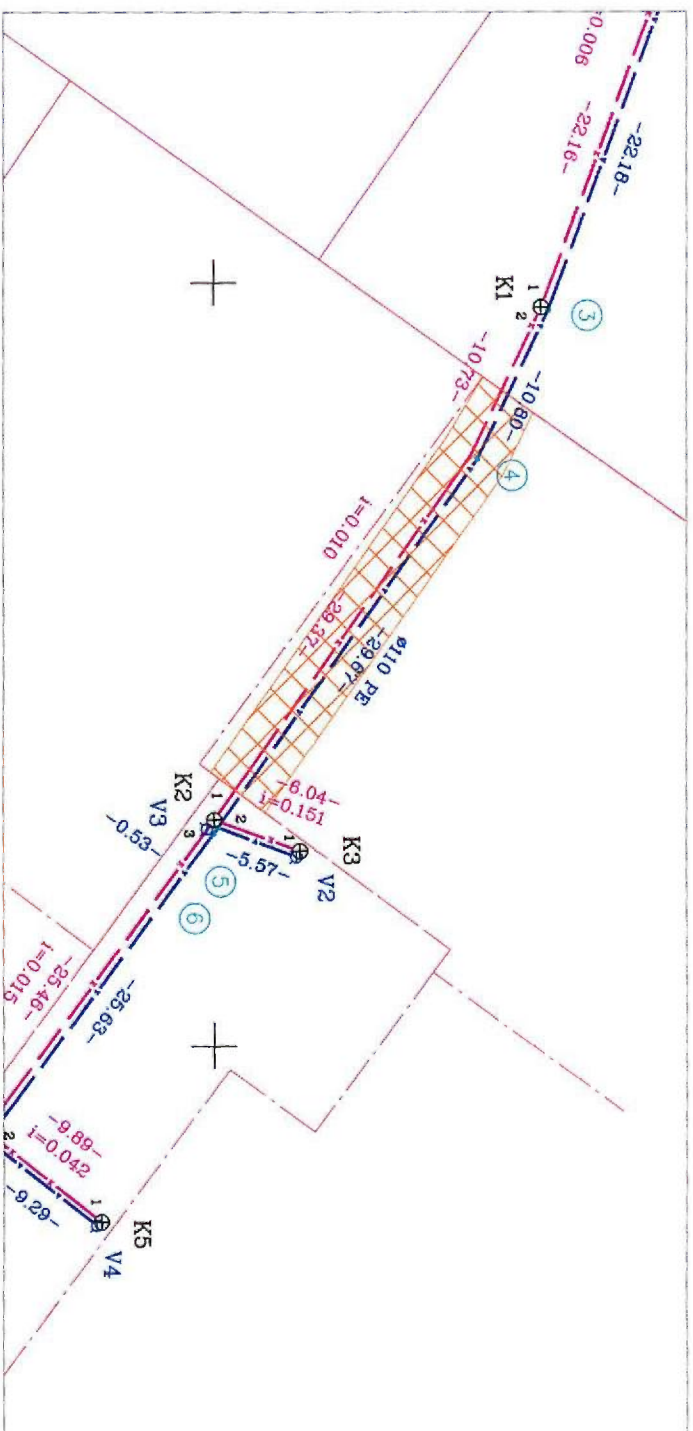
Pärtlemäe tee kinnistu (89001:010:3099) maa koormamise skeem
Harjumaa, Viimsi vald, Metsakasti küla
M 1:500

LISA 1



Pärlemäe tee 12 kinnistu (89001:010:3114) maa koormamise skeem
 Harjumaa, Viimsi vald, Metsakasti küla
 M 1:500

LISA 1



- Projektteeritud vektoru
- Projektteeritud kanalatsioonitoru



Kasutusõiguse ala

Kasutusõiguse ala 141 m²
 Projekteeriva tehnovõrgu pikkus 32m,
 kaitsevöönd 2.0 m mõlemal pool telge

(allkiri)

(allkiri)

NOTARIAALMÄRGE

Tallinnas, 14.03.2007.a.

Mina, Tallinna notar Annika Kuimet, kelle büroo asub Tallinnas Tartu mnt 10 / Pääsukese tn 2, kinnitan käesoleva ärakirja, mis on tehtud originaaldokumendist, õigsust.

Käesolevas dokumendis on koos notariaalmärget sisaldava lehega 10 nööri ja reljeefpitseri abil köidetud lehte.

Notari ametitoimingute raamatu registri nr 1370

Notari tasu 87 krooni (notari tasu seaduse § 31 p 17 ja § 35).

Käibemaks 15,66 krooni.

Kokku 102,66 krooni.

