



**Notari ametitegevuse raamatu registreerimise number 1559**

Tallinnas kolmandal novembril kahe tuhande kahekümne teisel aastal (03.11.2022.a.)  
Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud

**TALLINNA NOTAR LIIA AIGRO,  
kelle büroo asub Tallinnas Rotermanni tn 8,**

kelle juurde ilmusid kaugtõestuse toimingu raames videosilla vahendusel

**Eesti Vabariigi nimel** õigusvõimeline **Riigimetsa Majandamise Keskus**, registrikood 70004459, asukoht Mõisa, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-post [urve.jogi@rmk.ee](mailto:urve.jogi@rmk.ee), edaspidi nimetatud **omanik**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kelle isik on tõestajale tuntud, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Tori vallas, Pärnu maakonnas ja kelle esindusõiguse on notar kontrollinud volikirja alusel, mille tõestas videosilla vahendusel 26.04.2021.a Tallinna notar Priidu Pärna asendaja Karl-Erik Jäetma ning mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 1685 all,

ja

õigusvõimelise **Imatra Elekter Aktsiaselts**, registrikood 10224137, asukoht Tööstuse tn 2, Haapsalu linn, Haapsalu linn, Lääne maakond, e-post [Avo.Jarv@energia.ee](mailto:Avo.Jarv@energia.ee), edaspidi nimetatud **õigustatud isik** ja/või **kasutaja**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Avo Järv**, isikukood 35611072736, kelle isik on notarile tuntud, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Tallinnas, Harju maakonnas, kelle esindusõiguse on notar kontrollinud volikirja alusel, mille on 10.01.2022.a. tõestanud Tallinna notari Tiit Sepa asendaja Mait Maiste ja mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 155 all, äriühingu õigusvõime on kontrollitud vastavalt registriosakonna keskandmebaasi väljatrükile, edaspidi koos **lepinguosalisel**.

Lepinguosaliste sooviks oli sõlmida järgnev:

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

**1. LEPINGU ESE, AVALDUSED JA KINNITUSED**

1.1. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistusregistri **registriosas nr 9177002** kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **kinnistu** või **lepingu ese**):

**I jagu “Kinnistu koosseis”** katastritunnus 89001:001:1273, pindala 547,72 ha, aadress Krillimäe tee 2 // Viimsi metskond 79, Lubja küla, Viimsi vald, Harju maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%)

**II jagu “Omanik”** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

**III jagu “Koormatised ja kitsendused”** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

2) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks AS Viimsi Vesi (registrikood 10461699) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus 10 puurkaevu ja veetorustike ehitamiseks, rekonstrueerimiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, omamiseks ja kasutamiseks vastavalt 18.11.2015 lepingu punktile 4 ja lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 18.11.2015 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 20.11.2015. Kohtunikuabi Astrid Perv.

3) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus sideehitise ehitamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks, likvideerimiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks sideehitise talituse tagamise eesmärgil vastavalt 31.10.2017. a sõlmitud lepingu punktile viis (5) ning lepingu lisaks 2 olevale plaanile. 31.10.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 6.11.2017. Kohtunikuabi Pille Zäär.

4) Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts Morgan Trade (registrikood 11169423) kasuks. Tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus veetorustiku, survekanalisatsiooni, eesvoolukraavi ja kuivenduskraavi ehitamiseks, omamiseks, nimetatud rajatise hooldamiseks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks rajatiste talituse tagamise eesmärgil, vastavalt 17.01.2018.a lepingu punktidele 3.1, 3.3 – 3.6 ja 17.01.2018.a lepingu lisadeks nr 2 ja 5 olevatele plaanidele ning 12.12.2018.a lepingu punktile 3.1 ja 12.12.2018.a lepingu lisadeks nr 2 ja 3 olevatele plaanidele. Sisse kantud 18.01.2018. 16.07.2019 kinnistamisavalduse alusel muudetud 15.08.2019. Kohtunikuabi Siiri Lend.

5) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Viimsi vald (registrikood 75021250) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 08.03.2018 lepingu punktidele kaks (2), kolm (3) ja neli (4) ning 08.03.2018 lepingu lisaks olevale plaanile. Sisse kantud 19.03.2018. 8.03.2018 kinnistamisavalduse alusel parandus sisse kantud 19.10.2018. Kanne asendab eelmist kannet. Kohtunikuabi Pille Zäär.

6) Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts Morgan Trade (registrikood 11169423) kasuks. Tähtajatu ja tasuline isiklik kasutusõigus juurdepääsutee rajamiseks, hooldamiseks, remontimiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks vastavalt 12.12.2018.a lepingu punktile 4.1-4.8 ja vastavalt 12.12.2018.a lepingu lisaks nr 4 olevale plaanile. 12.12.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 19.12.2018. Kohtunikuabi Ülle Juhanson.

7) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Aktsiaselts Morgan Trade (registrikood 11169423) kasuks. Tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus kasuks kanalisatsioonitrassi rajamiseks, hooldamiseks remontimiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks vastavalt 12.12.2018.a lepingu punktidele 5.1-5.8 vastavalt 12.12.2018.a lepingu lisaks nr 5 olevale plaanile. Kanne asub 3 jao kande nr 6 järel. 12.12.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 19.12.2018. Kohtunikuabi Ülle Juhanson.

9) Isiklik kasutusõigus Imatra Elekter Aktsiaselts (registrikood 10224137) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 16.07.2019 lepingu punktidele 3 ja 4 ning lepingu lisaks olevale nr 2 plaanile. 16.07.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 15.08.2019. Kohtunikuabi Siiri Lend.

11) Isiklik kasutusõigus tähtajaga 36 aastat Tele2 Eesti Aktsiaselts (registrikood 10069046) kasuks. Tasuline isiklik kasutusõigus sideehitise ning juurdesõidutee rajamiseks, omamiseks ja valdamiseks ja kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud sideehitise ja juurdepääsutee ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega isikliku kasutusõiguse alal, milline on tähistatud 20.01.2020 lepingu lisaks oleval plaanil, 20.01.2020 lepingu punktides 3 ja 4 kokku lepitud tingimustel. 20.01.2020 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 27.01.2020.

Kohtunikuabi Mare Tomingas.

12) Isiklik kasutusõigus Imatra Elekter Aktsiaselts (registrikood 10224137) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses elektrivõrgu majandamiseks vastavalt 16.11.2021 sõlmitud lepingu punktidele 3.1. (kolm üks) kuni 3.4. (kolm neli) ja 4 (neli) ning lepingule lisatud plaanile. 16.11.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 19.11.2021. Kohtunikuabi Katrin Kokk.

13) Isiklik kasutusõigus Tele2 Eesti Aktsiaselts (registrikood 10069046) kasuks. Tasuta isiklik kasutusõigus tähtajaga kolmkümmend kuus (36) aastat tehnoarajalise ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, mis on seotud tehnoarajalise ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega isikliku kasutusõiguse alal, milline on tähistatud 21.02.2022.a lepingu lisaks oleval plaanil, 21.02.2022.a lepingu punktides 3 ja 4 kokku lepitud tingimustel. 21.02.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 25.02.2022. Kohtunikuabi Lii Hallikvee.

14) Isiklik kasutusõigus tähtajaga 25 aastat Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne isiklik kasutusõigus kuni kuuekümmend (60) meetri kõrguse mobiilsidemasti, sideseadmete konteineri, madalpinge- ja sidekaablite ja juurdesõidutee omamiseks, paigaldamiseks, rajamiseks, valdamiseks ja kõikide tööde teostamiseks mis on seotud sideehitiste ja juurdesõidutee ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega, vastavalt 22.03.2022.a sõlmitud lepingu punktidele kolm (3) ja neli (4) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 22.03.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 4.04.2022. Kohtunikuabi Sigrid Orumets.

15) Isiklik kasutusõigus Radionet OÜ (registrikood 12611884) kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus maatükiga püsivalt ühendatud sideehitise (tehnoarajatis) kasutamiseks vastavalt 14.06.2022.a. tõestatud lepingu punktidele kaks (2.) ning lepingu lisadeks olevatele plaanidele nr 1 kuni nr 5. 14.06.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 15.06.2022. Kohtunikuabi Hele Olli.

**IV jagu "Hüpoteegid"** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.1.1. Kinnistu on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV6457 all.

1.1.2. Vastavalt e-notari infosüsteemi kitsenduste kaardi andmetele kehtivad kninistu suhtes järgmised kitsenduste liigid: sideehitiste kaitsevööndid, ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndid, elektripaigaldise kaitsevööndid, ranna või kalda veekaitsevöönd, kohaliku omavalitsuse kaitstav loodusobjekt, vääriselupaigad, veehaarde sanitaarkaitsealad, maaparandushoiu-alad, eesvoolu kaitsevööndid, gaasipaigaldise kaitsevööndid.

1.1.3. Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud kinnistu koosseisu kuuluva Krillimäe tee 2 katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne (10.01.2020)“.

## **1.2. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:**

1.2.1. käesoleva lepingu punktis 1.1 toodud andmed lepingu eseme kohta on tõesed ja õiged ning selle suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi;

1.2.2. lepingu ese on omaniku omandis ning seda ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetatud kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kolmandate isikute kinnistusraamatusse mittedissekandekohustuslike õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutusõigused. Kasutusõiguse alal ei ole mingeid varjatud puudusi ega vigu, mis oleksid omanikule teada;

1.2.3. ei esine asjaolusid, mis välistaksid tema õigust lepingut sõlmida ja ta kohustub mitte

sõlmima ühtegi kokkulepet, mis võiksid takistada isikliku kasutusõiguse seadmist kasutaja kasuks;

1.2.4. kasutusõiguse alal ei paikne hooneid, rajatise ega kolmandatele isikutele kuuluvaid tehnorajatise, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist;

1.2.5. lepingu eseme valdamise, kasutamise ja käsutamise suhtes kehtivad omanikule teadaolevalt muuhulgas looduskaitsealased kitsendused, sest kinnistu jääb veekaitse piiranguvööndise ja on II ja III kategooria kaitsealuste liikide elupaik. Kinnistu suhtes ei kehti omanikule teadaolevaid muinsuskaitsealaseid piiranguid;

1.2.6. tema volitused on kehtivad, esindatav ei ole neid tagasi võtnud, ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust lepingut sõlmida ja tal on lähtuvalt seadustest kõik esindatava isiku sisesed otsused ja kooskõlastused lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

### **1.3. Kasutaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:**

1.3.1. kasutaja on teadlik lepingu eseme suhtes kehtivatest kitsendustest ning on üle vaadanud kasutusõiguse eseme, mida ta on õigustatud käesoleva lepingu alusel kasutama;

1.3.2. tema poolt esindatav äriühing on õigusvõimeline äriühing, mille suhtes ei ole alustatud pankrotimenetlust ja tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ega tühistatud ning et puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja et tal on lähtuvalt seadustest, sealhulgas äriseadustikust ja esindatava äriühingu põhikirjast kõik vajalikud esindatava isiku sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et ta omab kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

### **1.4. Omaniku esindaja ja kasutaja esindaja avaldavad ja kinnitavad, et:**

1.4.1. nad on tutvunud lepingu lisaks oleva maaüksuse plaaniga, mille kasutusõiguse ala on tähistatud punase värviga viirutatud alana ja on eelnimetatud andmete alusel teadlikud maaüksuse ning kasutusõiguse ala paiknemisest, suurusest ja piiridest;

1.4.2. nad on teadlikult Riigimetsa Majandamise Keskuse peametsaülevaate 12.10.2022 käskkirjast nr nr 3-1.56/168 "Isikliku kasutusõiguse seadmine Krillimäe tee 2 // Viimsi metskond 79 kinnisasjale", selle sisu on neile teada, nad ei soovi selle ettelugemist ega käesolevale lepingule lisamist.

1.4.3. käesolevas lepingus viidatud notariaalakt on neile esitatud, selle sisu on neile teada, nad ei soovi selle ettelugemist ega lisamist käesolevale lepingule.

## **2. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE**

2.1. Omanik ja kasutaja lepivad kokku seada kasutaja kasuks tähtajatu isiklik kasutusõigus kinnistule elektripaigaldis (edaspidi nimetatud **elektripaigaldis**) ehitamiseks, omamiseks, kasutajal lasuva elektripaigaldise arendamiskohustuse täitmise tagamiseks, elektriliinide remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks elektripaigaldise talitluse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **elektripaigaldise majandamine**).

2.2. Kasutajal on õigus kasutada kinnistut käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, suurusega 227m<sup>2</sup>, milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil tähistatud punase viirutusega alana (edaspidi nimetatud **elektripaigaldise kaitsevöönd** ja ka **kasutusõiguse ala**). Elektripaigaldise kaitsevööndis kehtivad kitsendused on fikseeritud ehitusseadustiku §-s 70 ja 77.

2.3. Omanikul on õigus nõuda tehnovõrgu talumistasu õigusaktides sätestatud korras.

2.4. Isikliku kasutusõiguse sisuks on kasutaja õigus kasutada kasutusõiguse ala elektripaigaldise majandamiseks, samuti elektripaigaldise kaitsevööndiga seotud õigused

ja kohustused, sealhulgas õigus paigaldada elektripaigaldise kaitsevööndisse elektripaigaldisi ning neid edaspidi majandada vastavalt käesolevas lepingus toodule.

### **3. OMANIKU JA KASUTAJA ÕIGUSED JA KOHUSTUSED**

#### **3.1. Elektripaigaldise kaitsevööndi kasutamisel kohustub omanik:**

- 3.1.1. mitte takistama kasutaja ja/või kasutaja töötajatel/volitatud isikutel elektripaigaldise kaitsevööndi tasuta kasutamist elektripaigaldise majandamiseks ning samuti kohustub mitte takistama elektripaigaldise kaitsevööndile juurdepääsu nii jalgsi kui elektripaigaldise majandamise töödeks vajalike sõidukitega;
- 3.1.2. teavitama tema teadmisel kinnistul tegutsevaid isikuid elektripaigaldise kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses;
- 3.1.3. vältima elektripaigaldise kaitsevööndis elektripaigaldise kahjustamist või kahjustamise ohu tekkimist;
- 3.1.4. hoiduma tegevusest, mis halvendaks elektripaigaldise korrashoidu ja/või ohustaks elektripaigaldise toimimist.

#### **3.2. Elektripaigaldise kaitsevööndi kasutamisel kohustub kasutaja:**

- 3.2.1. teavitama omanikku elektripaigaldise plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist. Elektripaigaldise avariiremondi korral alustab kasutaja vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest ühe (1) päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest omanikule. Pärast kinnistul tehtud elektripaigaldise ehitus-, hooldus- ja remonttööde lõpetamist on kasutaja kohustatud taastama omal kulul mõistliku aja jooksul tööde alustamise hetke heakorra, selle võimatuse korral hüvitama kinnistu omanikule tekitatud kahju. Omanik ja kasutaja loevad mõistlikuks seda aega, mis töö iseloomu arvestades on vajalik töö kvaliteetseks ja lepingu tingimustele vastavaks teostamiseks;
- 3.2.2. kasutama isikliku kasutusõigusega koormatavat ala sihipäraselt, teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud elektripaigaldise ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks;
- 3.2.3. täitma kinnistul kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgima isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
- 3.2.4. teavitama kinnistu valdajat metsa raie vajadusest kasutusõiguse alal vähemalt kuuskümmend (60) päeva enne soovitud tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt;
- 3.2.5. hüvitama kinnistu valdajale kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine);
- 3.2.6. kandma elektripaigaldise kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on kasutaja tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg;
- 3.2.7. maksma omanikule tasu tehno rajatise talumise eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale;
- 3.3. Juhul kui elektripaigaldise ehitamisel või teenindamisel raiutakse metsamaterjali, kuulub kogu raiutud metsamaterjal omanikule ning see paigaldatakse kinnistu omaniku osutatud asukohta.
- 3.4. Kasutaja annab käesolevaga tagasivõetamatu nõusoleku lepingu esemeks oleva kinnistu jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnistut, kus asub käesolevale lepingule lisatud asendiplaanil näidatud elektripaigaldise kaitsevöönd ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

- 3.5. Kasutaja annab käesolevaga tagasivõetamatu nõusoleku, mille kohaselt võib omanik vajadusel koormata sama kasutusõiguse ala teiste piiratud asjaõigustega kui see ei takista käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist.

#### **4. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE LÕPETAMINE JA KASUTUSÕIGUSE ALA VALDUSE ÜLEANDMINE**

- 4.1. Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada omaniku ja kasutaja vahelise notariaalselt tõestatud kokkuleppega või muudel seaduses sätestatud alustel.
- 4.2. Isikliku kasutusõiguse lõpetamise korral ühe lepingupoole seadusest tuleneva lõpetamise nõude alusel kohustuvad omanik ja kasutaja kolmekümne (30) päeva jooksul arvates teiselt poolelt vastava nõude saamisest sõlmima isikliku kasutusõiguse lõpetamise kokkuleppe, mille alusel kustutatakse isiklik kasutusõigus kinnistusraamatust, ning tegema kõiki muid seaduses ettenähtud toiminguid, mis on vajalikud isikliku kasutusõiguse kinnistusregistrist kustutamiseks.
- 4.3. Isikliku kasutusõiguse lõpetamisel ükskõik kumma lepinguosalise (omaniku või kasutaja) algatusel käesolevas lepingus nimetatud alustel on kasutajal õigus kuue (6) kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõppemisest vedada ära kinnistul paiknev elektripaigaldis, kui lepinguosalisel ei lepi kokku teisiti.
- 4.4. Omanik avaldab, et kasutusõiguse ala on vabastatud ja kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.

#### **5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS**

**Lepinguosalised on lepingu eseme isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.**

**Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 9177002 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus tulumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 03.11.2022.a. lepingu punktidele 2.1, 2.2, 3.1 ja 3.2 ning lisaks olevale plaanile Imatra Elekter Aktsiaselts, registrikood 10224137, kasuks.**

#### **6. NOTARI SELGITUSED**

Notar on selgitanud lepinguosalistele lepingu sõlmimise õiguslike tagajärgi, sealhulgas:

Notar on selgitanud lepinguosalistele lepingu sõlmimise õiguslike tagajärgi, sealhulgas:

- 6.1. asjaõigusseaduse §-de 225-226 ja 228 sisu ja õiguslikku tähendust, sealhulgas seda, et isiklik kasutusõigus, mille esemeks on tehnovõrk või -rajatis, on üleantav ilma kinnisasja omaniku nõusolekuta;
- 6.2. isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes;
- 6.3. vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg 2 ei ole kinnisasja osa võõrale maale õiguse teostamise vahendina püstitatud ja maaga püsivalt ühendatud ehitis või muu sellesarnane asi, samuti maaga mööduvaks otstarbeks ühendatud asi;
- 6.4. vastavalt ehitusseadustiku §-le 77 on elektripaigaldise kaitsevöönd iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks;

- 6.5. *elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid; maakaabelliinide kaitsevööndites töötada löökmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit, küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit, ning ladustada ja teisaldada raskusi;*
- 6.6. *kaitsevööndis on keelatud ohustada ehitist või selle korrakohast kasutamist, ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist, sealhulgas eemaldada ning kuhjata pinnast, takistada ehitisele juurdepääsu, takistada ehitise hooldamist, sealhulgas kaitsevööndiga ehitise asukohast või ehitisest tulenevast ohust teavitavate tähiste paigaldamist, takistada kaitsevööndis asuva taimestiku või pinnase säilitamist seisundis, mis ei ohusta ehitist. Kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda kaitsevööndiga ehitise omaniku nõusolekul, kui see ei vähenda ehitise ohutust. Kaitsevööndiga ehitise omanikul on õigus nõuda, et kaitsevööndis tegutsev isik on kaitsevööndiga ehitise omaniku vahetu järelevalve all. Kaitsevööndiga ehitise omanik annab tasuta andmeid ehitise asukoha kohta kinnisasja omanikule ja selle õiguspärasele kasutajale (ehitusseadustiku § 70);*
- 6.7. *kaitsevööndiga ehitise omanikul on kohustus tegutseda kinnisasja omaniku õigusi vähimal võimalikul viisil riivaval moel, arvestada oma õiguste teostamisel kinnisasja omaniku õigustatud huviga, sealhulgas teavitada maaomanikku ehitus- ja remonditööde tegemisest mõistliku aja jooksul enne tööde alustamist, tagada kaitsevööndiga ehitise korrashoiuks tehtud tööde ajal kinnisasja korrashoid ning tööde lõppedes taastada kinnisasjal endine olukord, välja arvatud kui endise olukorra taastamine oleks vastuolus kaitsevööndis kehtivate piirangutega (ehitusseadustiku § 70);*
- 6.8. *Maakaabelliini kaitsevöönd on piki kaablit kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid. Alajaamade ja jaotusseadmete ümber ulatub kaitsevöönd 2 meetri kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest (majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määruse nr 73 § 10);*
- 6.9. *kinnisasja müügi korral täitemenetluses lõppevad nõudest järjekohas tagapool olevad õigused enampakkumisel pakkumise parimaks tunnistamisega;*
- 6.10. *kinnisasja omanik on kohustatud taluma oma kinnisasjal tehnovõrku või -rajatist ja lubama selle ehitamist kinnisasjale, kui tehnovõrk või -rajatis on vajalik avalikes huvides ja puudub muu tehniliselt ning majanduslikult otstarbekam võimalus tehnovõrguga või -rajatisega liituda sooviva isiku tarbimiskoha ühendamiseks tehnovõrguga või -rajatisega või tehnovõrgu või -rajatise arendamiseks (asjaõigusseadus 158<sup>1</sup>);*
- 6.11. *kui tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustus tuleneb asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15<sup>2</sup> 1. või 2. lõikest ning kinnisasja omaniku ja tehnovõrgu või -rajatise omaniku vahel ei ole kehtivat lepingut tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustuse eest makstava tasu suuruse kohta, on kinnisasja omanikul õigus nõuda tasu tehnovõrgu või -rajatise talumise eest (edaspidi talumistasu) asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §-des 15<sup>5</sup> ja 15<sup>6</sup> sätestatud suuruses ja korras. Talumistasu ei ole õigus nõuda: riigil kinnisasja omanikuna ja tehnovõrgu rajatise selle osa talumise eest, mis on vajalik ainult samal kinnisasjal teenuse tarbimiseks. Talumistasu ei maksta, kui selle suurus ühe kinnisasja kohta on alla ühe euro. Maa maksustamishinna suuruse arvutamisel lähtutakse Maa-ameti andmetest;*
- 6.12. *kinnistamisavalduses taotletu sissekandmine kinnistusraamatusse saab toimuda alles siis, kui on tasutud riigilõiv kinnistamise eest;*
- 6.13. *notari tasu seaduse § 38 kohaselt vastutavad tehinguosalised notari tasu maksmise eest solidaarselt. Notariaalakti tõestaja on lepinguosalistele selgitanud, et lepinguosaliste kokkulepe notari tasu maksmise kohta kehtib nende omavahelise kokkuleppena, notariil on õigus lepingu tõestamise eest ettenähtud notari tasu sisse nõuda ükskõik milliselt lepinguosaliselt.*

## 7. NOTARILE VOLITUSTE ANDMINE

- 7.1. Vastavalt tõestamisseaduse § 53 lg 1 esitab notar käesoleva digitaalse originaaleksemplari koos teiste kinnistamiseks vajalike dokumentidega kinnistusosakonnale.
- 7.2. Lepinguosalised on kokku leppinud ning volitavad notarit esitama kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral kinnistamisavalduses täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on seotud lepingus toodud lepinguosaliste taotlusega.

## 8. LÖPPSÄTTED

- 8.1. Isikliku kasutusõiguse seadmise tehinguväärtused vastavalt seadustes sätestatud miinimumväärtustele – notari tasu arvestamisel vastavalt notari tasu seaduse §-des 10 ja 12 sätestatud miinimumväärtusele, s.o 639 eurot, ja riigilõivu arvestamisel vastavalt riigilõivuseaduse §-s 354 sätestatud miinimumväärtusele, s.o 130 eurot.
- 8.2. Vastavalt notari tasu seaduse
- §-dele 3, 10, 12, 22, 23, on käesoleva notariaalakti tõestamise eest notari tasu 38,30 eurot + k/m (20%) 7,66 eurot, **kokku 45,96 eurot**;
  - § 2 lg 2<sup>1</sup> on notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu eest 20,00 eurot + käibemaks 20% 4,00 eurot, **kokku 24,00 eurot**;
  - § 35 on tasu lepinguosalisele ära kirja väljastamise eest 0,19 eurot/lehekülg, millele lisandub käibemaks 20%;
- 8.3. Riigilõiv on isikliku kasutusõiguse kinnistamise eest **4 eurot**.
- 8.4. Notari tasu ja riigilõivu käesoleva lepingu sõlmimisel tasub õigustatud isik.
- 8.5. Käesolev notariaalakt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes ja millest notar teeb paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule. Digitaalne ära kiri lepingust on osalejatele tasuta kättesaadav [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee) ja [www.notar.ee](http://www.notar.ee). Lepinguosalise soovil on tal võimalik saada käesolevast lepingust paberkandjal kinnitatud ära kiri või digitaalne kinnitatud ära kiri e-posti teel.
- 8.6. Notar on lepingu teksti lepinguosalistele videosilla vahendusel ette lugenud, lepingu teksti ja selle lisaks oleva plaani ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitanud, notariaalakti sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitanud, lepinguosalised on selle heaks kiitnud, see vastab nende tahtele ning see on notariaalakti tõestaja ja lepinguosaliste poolt digitaalselt allkirjastatud.

AS

**Omaniku esindaja** / allkirjastatud digitaalselt /

**Kasutaja esindaja** / allkirjastatud digitaalselt /

**Tallinna notar Liia Aigro** / allkirjastatud digitaalselt /