



## KURESSAARE NOTAR KATRIN SEPP

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

NUMBER

287

### ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE MUUTMISE LEPING

JA

### ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud kaheteistkümnendal veebruaril kahe tuhande kahekümne kuuendal aastal (12.02.2026.a.) kaugtõestamise teel Kuressaare notar **Katrin Sepp**, kelle notaribüroo asub Kuressaares Tallinna tänav 16, asendaja **Marika Leis**, tegutsedes notari ülesannetes, ja selles notariaalaktis osalejad on

**Eesti Vabariik**, tegutsedes Riigimetsa Majandamise Keskuse, registrikood 70004459, aadress Mõisa, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress [urve.jogi@rmk.ee](mailto:jogi@rmk.ee), kaudu, edaspidi nimetatud **Omanik**, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel tõestajale tuntud isik **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kes kinnitab, et tema volitused esindatava nimel käesoleva lepingu sõlmimiseks on piisavad ja kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud,

**Elektrilevi OÜ**, registrikood 11050857, asukoht Veskiposti tn 2, Tallinn, e-posti aadress [tiia.koel@elektrilevi.ee](mailto:tiia.koel@elektrilevi.ee), edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel tõestajale tuntud isik **Tiia Koel**, isikukood 46407260038, kes kinnitab, et tema volitused esindatava nimel käesoleva lepingu sõlmimiseks on piisavad ja kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud,

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

#### 1. LEPINGU ESEMED

**1.1. Lepingu esemeks 1** on kinnistu aadressidega **Kärdla metskond 210, Lehtma küla, Hiiumaa vald, Hiiumaa maakond ja Teeääre, Lehtma küla, Hiiumaa vald, Hiiumaa maakond** koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese 1 on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistrisse registriora nr **11703650** all.

**1.1.1.** Kinnistusregistriora esimese jao andmete kohaselt on Lepingu eseme 1 koosseisus katastritunnus 39201:004:1038, pindala 60374 m<sup>2</sup>, aadress Kärdla metskond 210, Lehtma

- küla, Hiiumaa vald, Hiiumaa maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%); katastritunnus 20501:001:1284, pindala 4862,0 m<sup>2</sup>, aadress Teeääre, Lehtma küla, Hiiumaa vald, Hiiumaa maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel).
- 1.1.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.
- 1.1.3.** Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks vastavalt 18.02.2025.a lepingu punktidele 3.1, 3.4 kuni 3.9, elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses (kaitsevööndi ala maakatastri ruumiandmete kood 645297). Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 645297. 18.02.2025 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 26.02.2025.
- 1.1.4.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.2.** Riigi kinnisvararegistri (<https://riigivara.fin.ee/>) andmetel on maaüksused 39201:004:1038 ja 20501:001:1284 registreeritud riigi kinnisvararegistris registreerimisnumbriga KV53939. Riigi kinnisvararegistri andmetel on nimetatud riigivara valitseja Kliimaministeerium, volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus.
- 1.3. Lepingu esemeks 2 on** kinnistu aadressiga **Kärdla metskond 2, Malvaste küla, Hiiumaa vald, Hiiumaa maakond** koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese 2 on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistrisse registriora nr **15085550** all.
- 1.3.1.** Kinnistusregistriora esimese jao andmete kohaselt on Lepingu eseme 2 koosseisus katastritunnus 20501:001:1781, pindala 28513928 m<sup>2</sup>, aadress Kärdla metskond 2, Malvaste küla, Hiiumaa vald, Hiiumaa maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).
- 1.3.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.
- 1.3.3.** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
- 1) Isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Tähtajatu asjaõigusseaduse § 158.1 järgne isiklik kasutusõigus sideehitise ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks selle talitluse tagamise eesmärgil 04.07.2019 lepingu punktides 4.1 ja 4.3 kuni 4.16 kokkulepitud tingimustel lepingu lisaks nr 1 oleval Isikliku kasutusõiguse ala plaanil. 4.07.2019 Kinnistamisavalduse muutmise avalduse alusel sisse kantud 11.07.2019.
- 2) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektrivõrgu ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks elektrivõrgu talituse tagamise eesmärgil kasutusõiguse alal elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses vastavalt 23.09.2020.a sõlmitud lepingu punktidele 2. ja 3.1. kuni 3.7.7. ja 3.7.9. kuni 3.10. ning lepingu lisaks olevale plaanile. 23.09.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 28.09.2020.
- 3) Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus sideehitise rajamiseks kasutusõiguse alal vastavalt 30.03.2021.a sõlmitud lepingu punktidele kolm (3) ja neli (4) ning lepingu lisaks number üks (1) olevale plaanile. Sisse kantud 6.04.2021. 11.05.2022 kinnistamisavalduse alusel muudetud 17.05.2022.
- 4) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks

elektrivõrgu talituse tagamise eesmärgil kasutusõiguse alal elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses vastavalt 05.04.2023.a sõlmitud lepingu punktidele 2. ja 3.1. kuni 3.7.7. ja 3.7.9. kuni 3.8. ning lepingu lisaks olevale plaanile.

5.04.2023 kinnistamisavalduse, 10.04.2023 Kinnistamisavalduse muutmise avalduse alusel sisse kantud 12.04.2023.

5) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks vastavalt 18.02.2025.a lepingu punktidele 3.2, 3.4 kuni 3.9, elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses (kaitsevööndi ala maakatastri ruumiandmete kood 645170). Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 645170.

18.02.2025 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 26.02.2025.

6) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks vastavalt 11.03.2025.a lepingu punktidele 3.1 kuni 3.7 elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses (kaitsevööndi ala maakatastri ruumiandmete kood 682905). Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 682905.

11.03.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 13.03.2025.

7) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks vastavalt 20.03.2025.a lepingu punktidele 3.1 kuni 3.7 elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses (kaitsevööndi ala ruumiandmete kood 698035). Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 698035.

20.03.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 24.03.2025.

8) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus avalikes huvides elektripaigaldise majandamiseks vastavalt 20.01.2026.a lepingu punktidele 3.1 kuni 3.8 elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses (kaitsevööndi ala maakatastri ruumiandmete kood 1029472). Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 1029472.

20.01.2026 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 21.01.2026.

**1.3.4.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

**1.4.** Riigi kinnisvararegistri (<https://riigivara.fin.ee/>) andmetel on maaüksus 20501:001:1781 registreeritud riigi kinnisvararegistris registreerimisnumbriga KV3040. Riigi kinnisvararegistri andmetel on nimetatud riigivara valitseja Kliimaministeerium, volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus.

**1.5. Lepingu esemeks 3 on** kinnistu aadressiga **Kärdla metskond 25, Tareste küla, Hiiumaa vald, Hiiumaa maakond** koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese 3 on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistrisse registriora nr **5088950** all.

**1.5.1.** Kinnistusregistriora esimese jao andmete kohaselt on Lepingu eseme 3 koosseisus katastritunnus 63901:001:0423, pindala 499,71 ha, aadress Kärdla metskond 25, Tareste küla, Hiiumaa vald, Hiiumaa maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).

**1.5.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

**1.5.3.** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

2) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu majandamiseks elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses vastavalt käesoleva lepingu punktidele 3.1 ning lepingu lisaks number 1 olevale plaanile kasuks. 14.09.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 20.09.2016.

3) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks vastavalt 18.02.2025.a lepingu punktidele 3.3 kuni 3.9, elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses (kaitsevööndi ala maakatastri ruumiandmete kood 645162). Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 645162.

18.02.2025 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 26.02.2025.

4) Reaalservituut kinnistu nr 1260233 igakordse omaniku kasuks. Tasuline reaalservituut (juurdepääsuservituut) vastavalt 19.08.2025.a lepingu punktile 3. Viide kandega seotud õiguse ruumiandmetele maakatastris: 800721. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 800721.

19.08.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 02.09.2025.

**1.5.4.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

**1.6.** Riigi kinnisvararegistri (<https://riigivara.fin.ee/>) andmetel on maaüksus 63901:001:0423 registreeritud riigi kinnisvararegistris registreerimisnumbriga KV3049. Riigi kinnisvararegistri andmetel on nimetatud riigivara valitseja Kliimaministeerium, volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus

**1.7.** Käesoleva lepingu punktis 1 Lepingu esemete kohta toodud andmeid on notariaalakti tõestaja kontrollinud eelnimetatud elektroonilises andmebaasis infosüsteemi e-notar kaudu käesoleva lepingu tõestamise päeval (12.02.2026).

## **2. OSALEJATE KINNITUSED**

### **2.1. Omaniku esindaja kinnitab, et:**

**2.1.1.** Lepingu esemed on Omaniku omand ning neid ei ole arestitud ja nende suhtes ei ole kohtulikke vaidlusi.

**2.1.2.** Lepingu esemete suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud käesolevas lepingus nimetatata kinnistamisavaldusi.

**2.1.3.** Kasutusõiguse alad on vabastatud ning Kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust selle ala suhtes.

**2.1.4.** Riigimetsa Majandamise Keskuse kinnisvaraosakonna juhataja 05.02.2026.a. käskkirjaga nr 9-49/22 on otsustatud Kinnisvaraosakonna juhataja 13.02.2025. a käskkirja nr 9-49/35 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Teeääre, Kärkla metskond 2 ja Kärkla metskond 25 kinnisasjadele “ muutmine. Riigivara koormamise otsustamisel on järgitud õigusaktides sätestatud korda.

### **2.2. Kasutaja esindaja kinnitab, et**

**2.2.1.** Käesoleva lepingu alusel rajatavad tehnovõrgud ehitatakse avalikes huvides, nende kaudu osutatakse avalikku teenust ning käesoleva lepingu alusel seatav isiklik kasutusõigus seatakse tuginedes asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> lg 1. Kasutajale laieneb elektrituruseaduse § 65 lõikes 1 ja § 66 lõikes 1 sätestatud kohustus.

**2.2.2.** Kasutaja on üle vaadanud isikliku kasutusõiguse ala ja on teadlik katastriüksuse ning isikliku kasutusõiguse ala paiknemisest, suurusest ja piiridest.

**2.2.3.** Kasutaja on tutvunud Maa- ja Ruumiameti kitsenduste kaardil kajastatud Lepingu esemeteks olevate maaüksuste kasutamisega seotud kitsendustega, arvestab nendega kasutusõigusest tulenevat õiguste teostamisel ning ei soovi piiranguvööndite, kitsendusi põhjustavate objektide ja muu sellise info täpsemat kajastamist käesolevas lepingus.

**2.3. Omanik ja Kasutaja kinnitavad**, et nad on tutvunud käesoleva lepingu lisadeks nr 1, nr 2 (7 lehel) ja nr 3 olevate katastriüksuste plaanidega, millel isikliku kasutusõiguse alad on tähistatud sinise värviga viirutatud alana, ning lepingu lisadeks nr 4, nr 5 ja nr 6 olevate maakatastri ruumiandmete väljavõtetega, millel on isikliku kasutusõiguse alad tähistatud punase joonega.

### **3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE MUUTMISE KOKKULEPE**

**3.1.** Osalejad avaldavad et nad on 18.02.2025.a. sõlminud isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu, mille on tõestanud Kuressaare notar Katrin Sepp notari ametitegevuse raamatu number 316 all (edaspidi nimetatud **Leping**) ning mille kohta on tehtud kinnistusraamatusse lepingu punktis 1.1.3 nimetatud 1. kanne, punktis 1.3.3 nimetatud 5. kanne ja punktis 1.5.3 nimetatud 3. kanne.

**3.2.** Osalejad on kokku leppinud muuta Lepingu isikliku kasutusõiguse ala ning

**3.2.1.** muuta Lepingu punkti 3.1. ning lugeda see kehtivaks järgmises sõnastuses:

„3.1. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku seada Lepingu esemele 1 Kasutaja kasuks **tähtajatu isiklik kasutusõigus 10 kV maakaabelliini ja mastitõmmitsate** (edaspidi kõik eelpoolnimetatud rajatised ühiselt nimetatud **elektripaigaldis**) paigaldamiseks, omamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks elektripaigaldise talitluse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **elektripaigaldise majandamine**).

3.1.1. Kasutajal on õigus kasutada Lepingu eset 1 elektripaigaldise kaitsevööndi alal, mille ruumikuju on näidatud lepingu lisaks 4 oleval plaanil (õiguse kohta katastris loodud ruumiandmete tunnus **1030017**; edaspidi nimetatud elektripaigaldise kaitsevöönd). Elektripaigaldise kaitsevööndis kehtivad kitsendused on fikseeritud ehitusseadustiku §-des 70 ja 77.“

**3.2.2.** muuta Lepingu punkti 3.2 ning lugeda see kehtivaks järgmises sõnastuses:

„3.2. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku seada Lepingu esemele 2 Kasutaja kasuks **tähtajatu isiklik kasutusõigus 10 kV maakaabelliini ja mastitõmmitsate** (edaspidi kõik eelpoolnimetatud rajatised ühiselt nimetatud **elektripaigaldis**) paigaldamiseks, omamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks elektripaigaldise talitluse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **elektripaigaldise majandamine**).

3.2.1. Kasutajal on õigus kasutada Lepingu eset 2 elektripaigaldise kaitsevööndi alal, mille ruumikuju on näidatud lepingu lisaks 5 oleval plaanil (õiguse kohta katastris loodud ruumiandmete tunnus **1030018**; edaspidi nimetatud elektripaigaldise kaitsevöönd). Elektripaigaldise kaitsevööndis kehtivad kitsendused on fikseeritud ehitusseadustiku §-des 70 ja 77.“

**3.2.3.** muuta Lepingu punkti 3.3 ning lugeda see kehtivaks järgmises sõnastuses:

„3.3. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku seada lepingu esemele 3 Kasutaja kasuks **tähtajatu isiklik kasutusõigus 0,4 kV ja 10 kV maakaabelliinide, mastitõmmitsate ja komplektalajaama** (edaspidi kõik eelpoolnimetatud rajatised ühiselt nimetatud **elektripaigaldis**) paigaldamiseks, omamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks elektripaigaldise talitluse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **elektripaigaldise majandamine**).

3.3.1. Kasutajal on õigus kasutada Lepingu eset 3 elektripaigaldise kaitsevööndi alal, mille ruumikuju on näidatud lepingu lisaks 6 oleval plaanil (õiguse kohta katastris loodud ruumiandmete tunnus **1030019**; edaspidi nimetatud elektripaigaldise kaitsevöönd). Elektripaigaldise

kaitsevööndis kehtivad kitsendused on fikseeritud ehitusseadustiku §-des 70 ja 77.“

**3.2.4.** asendada Lepingu lisaks nr 1, lisaks nr 2 ja lisaks nr 3 olnud kasutusõiguse alade plaanid käesoleva lepingu lisaks nr 1, lisaks nr 2 ja lisaks nr 3 olevate plaanidega ning Lepingu lisaks nr 4, lisaks nr 5 ja lisaks nr 6 olnud ruumiandmete väljavõtted asendada käesoleva lepingu lisaks nr 4, lisaks nr 5 ja lisaks nr 6 olevate ruumiandmete väljavõtetega.

**3.3.** Muus osas jääb 18.02.2025.a. sõlmitud Leping muutmata kujul kehtima.

#### **4. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS**

**4.1.** Omanik ja Kasutaja on isikliku kasutusõiguse muutmises kokku leppinud ja avaldavad soovi järgmise muudatuse tegemises Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa number 11703650 kolmandasse jakku kande nr 1 all kantud isikliku kasutusõiguse kandes: Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks vastavalt 18.02.2025.a lepingu punktidele 3.4 kuni 3.9, ning 12.02.2026 lepingu punktile 3.2.1 elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses (kaitsevööndi ala maakatastri ruumiandmete kood 1030017).

**4.2.** Omanik ja Kasutaja on isikliku kasutusõiguse muutmises kokku leppinud ja avaldavad soovi ning Elektrilevi OÜ annab nõusoleku järgmise muudatuse tegemises Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa number 15085550 kolmandasse jakku kande nr 5 all kantud isikliku kasutusõiguse kandes: Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks vastavalt 18.02.2025.a lepingu punktidele 3.4 kuni 3.9, ning 12.02.2026 lepingu punktile 3.2.2 elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses (kaitsevööndi ala maakatastri ruumiandmete kood 1030018).

**4.3.** Omanik ja Kasutaja on isikliku kasutusõiguse muutmises kokku leppinud ja avaldavad soovi järgmise muudatuse tegemises Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa number 5088950 kolmandasse jakku kande nr 3 all kantud isikliku kasutusõiguse kandes: Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks vastavalt 18.02.2025.a lepingu punktidele 3.4 kuni 3.9, ning 12.02.2026 lepingu punktile 3.2.3 elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses (kaitsevööndi ala maakatastri ruumiandmete kood 1030019).

*Olav Kokovkin, isikukood 38710250210, (registriosa nr 1260233 omanik) on andnud oma nõusoleku punktis 4.3 nimetatud kande tegemiseks. Eelnimetatud nõusolek esitatakse kinnistusosakonnale koos käesoleva lepinguga.*

#### **5. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA SELGITUSED**

**5.1.** Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega.

**5.2.** Isiklik kasutusõigus, mille esemeks on tehnovõrk või -rajatis, on üleantav. Isikliku kasutusõiguse üleandmiseks on vajalik kokkulepe isikliku kasutusõiguse üleandmise kohta (asjaõigusleping) vana ja uue õigustatud isiku vahel.

**5.3.** Vastavalt ehitusseadustiku § 70 on kaitsevööndis keelatud: 1) ohustada ehitist või selle korrakohast kasutamist; 2) ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist, sealhulgas eemaldada ning kuhjata pinnast; 3) takistada ehitisele juurdepääsu; 4) takistada ehitise hooldamist, sealhulgas kaitsevööndiga ehitise asukohast või ehitisest tulenevast ohust teavitavate tähiste

paigaldamist; 5) takistada kaitsevööndis asuva taimeistiku või pinnase säilitamist seisundis, mis ei ohusta ehitist; 6) muud seaduses sätestatud tegevused. Kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda kaitsevööndiga ehitise omaniku nõusolekul, kui see ei vähenda ehitise ohutust. Kaitsevööndiga ehitise omanikul on kohustus: 1) tegutseda kinnisasja omaniku õigusi vähimal võimalikul viisil riivaval moel; 2) arvestada oma õiguste teostamisel kinnisasja omaniku õigustatud huviga, sealhulgas teavitada maaomanikku ehitus- ja remonditööde tegemisest mõistliku aja jooksul enne tööde alustamist; 3) 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. Kui samale kinnisasjale ehitatakse mitu kaitsevööndiga ehitist, tuleb võimaluse korral eelistada kaitsevööndite ruumilist kattumist võimalikult suures ulatuses ning kinnisasja koormamist vähimal võimalikul viisil. Eeldatakse, et ühe kaitsevööndiga ehitise kaitsevööndisse võib ehitada teise kaitsevööndiga ehitise.

- 5.4.** Vastavalt ehitusseadustiku § 77 on elektripaigaldise kaitsevöönd iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks. Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud: 1) ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid; 2) ankurdada veesõidukit, liikuda heidetud ankru, kettide, logide, traalide ja võrkudega, paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning varuda jääd – veekaabelliinina rajatud elektripaigaldise kaitsevööndis; 3) sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri – õhuliinide kaitsevööndis; 4) ehitada traattarasid, rajada loomade joogikohti ja korraldada massiüritusi – kõrgepingepaigaldise õhuliinide kaitsevööndis; 5) töötada löökmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit, küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit, ning ladustada ja teisaldada raskusi – õhu- ja maakaabelliinide kaitsevööndites.
- 5.5.** Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb lepingusse märkida kõik asjasse puutuvad kokkulepped. Kokkulepped, mida kinnistusraamatusse ei kanta või mille kohta märgest kinnistusraamatusse ei tehta, on võlaõiguslikud kokkulepped ja ei kehti kolmandate isikute suhtes.
- 5.6.** Tasu maksmiseks tuleb kinnisasja omanikul esitada taotlus tehnovõrgu või -rajatise omanikule.
- 5.7.** Kui servituutidest ja/või kasutusõigustest tulenevate õiguste kasutamisel tekib konflikt koormatud kinnisasja suhtes oma õiguste teostamisel, ning need servituudid/muud kasutusõigused asuvad eri järjekohal, on eelistatud ja eesõigusega see õigustatud isik, kelle servituut/kasutusõigus asub järjekohas eespool. Tagapool asuva servituudi omaja ei saa nõuda, et eespool asuva servituudi omaja teostaks oma õigusi viisil, mis ei takistaks tagapool asuva servituudi omajat.

## **6. VOLITUS NOTARILE**

- 6.1.** Osalejad volitavad notariaalakti tõestajat tegema lepingus täiendusi, parandusi ja esitama avaldusi ulatuses, mis ei muuda nende kokkuleppeid lepingus ning ei too kaasa nende tahte vastaseid tagajärgi.
- 6.2.** Osalejad volitavad notariaalakti tõestajat nende esindajana koostama ja esitama kinnistusosakonnale määruskaebusi lepingus sisalduvate kinnistamisavalduste alusel tehtavate määruste peale.

## **7. LEPINGU EDASTAMINE**

**7.1.** Osalejad paluvad notariaalakti tõestajal esitada leping kinnistusosakonnale kannete tegemiseks. Notariaalakti tõestaja esitab lepingu kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul infosüsteemi e-notar kaudu.

## **8. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD**

**8.1.** Kirjanurk OÜ tasub lepingu sõlmimisega seotud notari tasu ja riigilõivu.

### **8.2. Notari tasu:**

Isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu muutmise lepingu notaritasu 21,60 eurot (tehinguväärtus 189,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 5, 6 lg 1, 10, 12, 22, 23 p 2).  
Kaugtõestamise notaritasu 20,00 eurot (notari tasu seadus § 2 lg 2<sup>1</sup>).

Eeltoodud summadele lisandub käibemaks. Notari tasu käibemaksuta summa kokku 41,60 eurot, käibemaks 9,98 eurot, koos käibemaksuga 51,58 eurot.

### **8.3. Riigilõiv:**

Kasutusõiguse riigilõiv 2,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 4, 354).  
Kasutusõiguse riigilõiv 2,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 4, 354).  
Kasutusõiguse riigilõiv 2,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 4, 354).

**8.4.** Kirjanurk OÜ tasub notari tasu viie (5) tööpäeva jooksul ülekandega notari arvelduskontole.

**8.5.** Kirjanurk OÜ tasub riigilõivu viie (5) tööpäeva jooksul Rahandusministeeriumi kontole. Riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta taotlus läbi vaatamata.

Kaugtõestamise korral on kasutusel digitaalne originaaldokument, mis on osalejatele tasuta kättesaadav [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee) ja [www.notar.ee](http://www.notar.ee).

Notariaalakti tõestaja teeb käesolevast digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari arhiivi hoiule. Kui osaleja soovib, on tal võimalik notaribüroost saada paber kandjal kinnitatud ära kiri (maksumus 0.24 EUR / lk).

Käesolev notariaalakt on osalejatele notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud.

Notariaalakt on osalejatele ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja notariaalakti tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud.

Notariaalaktis viidatud ning notariaalaktile lisatud plaanid ja ruumiandmete väljavõtted on esitatud osalejatele enne heakskiitmist videosilla vahendusel läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt



heaks kiidetud ja digitaalselt allkirjastatud.

Osalejate digitaalallkirjad:

Asukoht kaugtõestamisel  
(tema enda ütluste kohaselt)

Urve Jõgi  
Tiia Koel

Pärnus  
Kuressaares

*Notariaalakti tõestaja digitaalallkiri:*