



## TALLINNA NOTAR RAGNE TEHVER

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU  
REGISTRI NUMBER

2124

### ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPING ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

**Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Ragne Tehver notaribüroos Tallinnas Tatari tn 8 / Sakala tn 22 neljandal (04.) augustil (08.) kahe tuhande kuueteistkümnendal (2016.) aastal ning selles notariaalaktis osalejad on**

**Eesti Vabariik Keskkonnaministeeriumi kaudu**, registrikood 70001231, aadress Narva mnt 7a, Tallinn, Harju maakond 15072, e-posti aadress [keskkonnaministeerium@envir.ee](mailto:keskkonnaministeerium@envir.ee), edaspidi **Omanik**, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud **volikirja alusel Maarja Virks**, isikukood 48304085220, e-posti aadress [maarja.virks@maaamet.ee](mailto:maarja.virks@maaamet.ee), kelle isikusamasus on tuvastatud isikutunnistuse alusel, ning

**Elektrilevi OÜ**, registrikood **11050857**, asukoht Kadaka tee 63, Tallinn 12915, e-posti aadress [jaan.reim@elektrilevi.ee](mailto:jaan.reim@elektrilevi.ee), edaspidi **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb käesolevale notariaalaktile lisatud **volikirja alusel Ülle Loopre**, isikukood 46910280234, kes on notariaalakti tõestajale tuntud isik, edaspidi ühiselt **Pooled**.

Notariaalakti tõestaja kontrollis osalejate teo- ja otsusevõime, Omaniku ja Kasutaja õigusvõime ning tuvastas esindajate volitused.

Notariaalakti tõestaja kontrollis Omaniku poolt lepingu eseme koormamise kohta otsustuste tegemise Keskkonnaministeeriumi käskkirjade nr 289, 01.04.2013; nr 675, 12.09.2014; nr 207, 24.03.2014 ja nr 1-2/16/665, 14.07.2016 alusel.

**Pooled sõlmivad lepingu alljärgnevas:**

#### 1. LEPINGU ESE JA KINNISTUSRAAMATU SEIS

**1.1.** Lepingu esemeks 1 on Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 13014502** kantud kinnistu, mille koosseisus on katastriüksus katastritunnusega 65101:005:0101, sihtotstarbalt maatulundusmaa 100%, asukohaga **Harjumaa, Raasiku vald, Perila küla, Saramaa**, pindalaga 20,08 ha, (edaspidi **Lepingu ese 1**).

**1.1.1.** Lepingu eseme 1 omanikuna on kinnistusraamatusse kantud Eesti Vabariik.

**1.1.2.** Lepingu eseme 1 kohta avatud registriosa kolmandasse (3.) jakku on kantud kande nr 1 all - Riigivara valitseja on Keskkonnaministeerium (registrikood 70001231).

25.09.2008 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 25.11.2008. Kinnistussekretär Karin ArrasKohtunikuabi Neeme Laane.

- 1.1.3. Lepingu eseme 1 kohta avatud registriosa neljandasse (4.) jakku hüpoteeke kantud ei ole.
- 1.2. Lepingu esemeks 2 on Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosa nr 4463150** kantud kinnistu, mille koosseisus on katastriüksus katastritunnusega 33801:001:0597, sihtotstarbeld maatulundusmaa 100%, asukohaga **Harju maakond, Kose vald, Rava küla, Sinilille**. Katastriüksus on moodustatud plaani ja kaardimaterjali alusel, pindalaga 37,92 ha, edaspidi **Lepingu ese 2**.
  - 1.2.1. Lepingu eseme 2 omanikuna on kinnistusraamatusse kantud Eesti Vabariik.
  - 1.2.2. Lepingu eseme 2 kohta avatud registriosa kolmandasse (3.) jakku on kantud kande nr 1 all - Riigivara valitseja on Keskkonnaministeerium. 1.04.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.05.2016. Kohtunikuabi Jaan Unt.
  - 1.2.3. Lepingu eseme 2 kohta avatud registriosa neljandasse (4.) jakku hüpoteeke kantud ei ole.
- 1.3. Lepingu esemeks 3 on Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosa nr 3932650** kantud kinnistu, mille koosseisus on katastriüksus katastritunnusega 50101:001:0249, sihtotstarbeld maatulundusmaa 100%, asukohaga Tartu maakond, Mäksa vald, Kaagvere küla, Jõeääre, pindalaga 6,05 ha, edaspidi **Lepingu ese 3**.
  - 1.3.1. Lepingu eseme 3 omanikuna on kinnistusraamatusse kantud Eesti Vabariik.
  - 1.3.2. Lepingu eseme 3 kohta avatud registriosa kolmandasse (3.) jakku on kantud kande nr 1 all - Riigivara valitseja on Keskkonnaministeerium (registrikood 70001231). 12.01.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.02.2016. Kohtunikuabi Ilona Kirm.
  - 1.3.3. Lepingu eseme 3 kohta avatud registriosa neljandasse (4.) jakku hüpoteeke kantud ei ole.
- 1.4. Lepingu esemeks 4 on Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosa nr 4124750** kantud kinnistu, mille koosseisus on katastriüksus katastritunnusega 50401:001:0691, sihtotstarbeld maatulundusmaa 100%, asukohaga **Rapla maakond, Märjamaa vald, Sõmeru küla, Vitsa**. Katastriüksus on moodustatud plaani ja kaardimaterjali alusel, pindalaga 6,43 ha, edaspidi **Lepingu ese 4**.
  - 1.4.1. Lepingu eseme 4 omanikuna on kinnistusraamatusse kantud Eesti Vabariik.
  - 1.4.2. Lepingu eseme 4 kohta avatud registriosa kolmandasse (3.) jakku on kantud järgmised kanded: kande nr 1 all - Riigivara valitseja on Keskkonnaministeerium (registrikood 70001231). 18.02.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 21.03.2016. Kohtunikuabi Helle Eduvald.
  - 1.4.3. Lepingu eseme 4 kohta avatud registriosa neljandasse (4.) jakku hüpoteeke kantud ei ole.
- 1.5. Punktides 1.1. kuni 1.4. toodud kinnistusraamatu andmed sisalduvad registriosa õiguslikku tähendust omavas elektroonilise kinnistusraamatu väljatrükis, mille vastavust notariaalakti tõestamise päeva kinnistusraamatu seisule on notariaalakti tõestaja kontrollinud.
- 1.6. Lepingu ese 1 kuni Lepingu ese 4 edaspidi koos nimetatud **Lepingu ese**.

- 1.7. Vastavalt elektroonilisele Maa-ameti katastriüksuste kitsenduste päringule jäävad Lepingu esemele 1 järgmised kitsendused: elektripaigaldise kaitsevööndid; avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ranna või kalda veekaitsevöönd; maaparandushoiualad.
- 1.8. Vastavalt elektroonilisele Maa-ameti katastriüksuste kitsenduste päringule jäävad Lepingu esemele 2 järgmised kitsendused: elektripaigaldise kaitsevöönd; avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; sideehitise kaitsevöönd; kinnismälestise kaitsevöönd (kalmistu); ranna või kalda veekaitsevöönd ja maaparandushoiuala.
- 1.9. Vastavalt elektroonilisele Maa-ameti katastriüksuste kitsenduste päringule jäävad Lepingu esemele 3 järgmised kitsendused: elektripaigaldise kaitsevööndid; veekogu kallasrada; ranna või kalda piirangu –, veekaitse – ja ehituskeeluvööndid; maardla; veehaarde sanitaarkaitseala; avalikult kasutatava tee kaitsevööndid; veekogu avalik kasutus.
- 1.10. Vastavalt elektroonilisele Maa-ameti katastriüksuste kitsenduste päringule jäävad Lepingu esemele 4 järgmised kitsendused: elektripaigaldise kaitsevööndid.

## **2. POOLTE KINNITUSED**

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

- 2.1.1. Keskkonnaministeeriumi käskkirjadega nr 289, 01.04.2013; nr 675, 12.09.2014; nr 207, 24.03.2014 ja nr 1-2/16/665, 14.07.2016 on antud volitused käesoleva tehingu sõlmimiseks.
- 2.1.2. lepingu punktis 1 toodud kinnistusraamatu seis ei ole muutunud ning kinnistusosakonnale ei ole esitatud Lepingu eset puudutavaid avaldusi.
- 2.1.3. Lepingu ese on Omaniku omandis, Lepingu ese ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, Lepingu ese ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud, va Lepingu eseme 1 osas 14.11.2012.a. sõlmitud rendileping FIE Jane Mättik'uga.
- 2.1.4. Lepingu ese 1 (Saramaa kinnistu) on registreeritud riigi kinnisvararegistris objekti koodiga KV12863, Lepingu ese 2 (Sinilille kinnistu) on registreeritud riigi kinnisvararegistris objekti koodiga KV65140, Lepingu ese 3 (Jõeääre kinnistu) on registreeritud riigi kinnisvararegistris objekti koodiga KV61602 ja Lepingu ese 4 (Vitsa kinnistu) on registreeritud riigi kinnisvararegistris objekti koodiga KV64122.
- 2.1.5. Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti teisi Omanikule teadaolevaid käesolevas lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid.
- 2.1.6. Omanikule teadaolevalt ei ole Lepingu esemega seotud keskkonnakahjusid ning Omanikule ei ole esitatud ühtegi keskkonnaalast Lepingu esemega seotud ettekirjutust.
- 2.1.7. Lepingu eseme koosseisu kuuluvad isiklike kasutusõigustega koormatavad maatükid on hoonestamata.
- 2.1.8. käesoleva lepingu sõlmimine ja täitmine ei ole takistatud ühegi kohtuotsuse või – määrusega ega lepingu või mõne muu kokkuleppe või dokumendi sättega, mille pooleks on ta või mis on talle siduv.
- 2.1.9. tema volitused on kehtivad, neid ei ole muudetud ega esindatava poolt tagasi võetud ja need ei ole lõppenud, tal on kõik õigused ja volitused sõlmida käesolev leping ning talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva tehingu tegemist.

- 2.2. Kasutaja avaldab ja kinnitab, et ta on teadlik Lepingu eseme koosseisu kuuluvate maaüksuste suurusest ja piiridest ning käesoleva lepinguga tehnoarajatiste omamiseks ja kasutamiseks määratud kasutusalade seisukorrast ning kasutusalade ulatusest.
- 2.2.1. Kasutaja on teadlik lepingu eseme suhtes kehtivatest seadusjärgsetest kitsendustest ja kinnitab, et need ei takista käesoleva lepingu alusel seatava isiklike kasutusõiguste teostamist.
- 2.3. Kasutaja esindaja avaldab ja kinnitab, et tema volitused on kehtivad, neid ei ole muudetud ega esindatava poolt tagasi võetud ja need ei ole lõppenud, tal on kõik õigused ja volitused sõlmida käesolev leping ning talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva tehingu tegemist.

### 3. LEPINGU ESEMELE ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

- 3.1. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku, et käesolevas lepingus kasutatakse mõisteid järgmises tähenduses: **Elektriliin** – elektriõhuliinid, samuti ka maapõues asuvad elektrikaabelliinid; **Elektrivõrk** – elektriliinide, alajaamade ning muude elektrienergia edastamiseks, jaotamiseks, transformeerimiseks ja mõõtmiseks vajalike ehitiste ja seadmete kogumist koosnev tehnovõrk; **Elektrivõrgu Kaitsevöönd** – elektriliine ning nendega liituvaid ehitisi ümbritsev maa-ala või õhuruum, kus Elektrivõrgu ohtlikkusest ja selle kaitse vajadusest tulenevalt kitsendatakse kinnisasja omaniku või valdaja tegevust.
- 3.2. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku seada Kasutaja kasuks avalikes huvides (asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne) tähtajatu isiklik kasutusõigus Lepingu esemeks 1 olevale kinnistule 10 kV pingega elektri maakaabelliini kaitsevööndiga, mis on piki kaabelliini kulgev ala ja ulatub 1m mõlemale poole äärmisest kaablist (pindala on 3 m<sup>2</sup>), ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks elektrivõrgu talitluse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **Elektrivõrgu Majandamine**).
- 3.3. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku seada Kasutaja kasuks avalikes huvides (asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne) tähtajatu isiklik kasutusõigus Lepingu esemeks 2 olevale kinnistule liitumiskilbi kaitsevööndiga 2 m kilbist ja 0,4 kV pingega elektri maakaabelliini kaitsevööndiga, mis on piki kaabelliini kulgev ala ja ulatub 1m mõlemale poole äärmisest kaablist (trassi pikkus on 71 m, koormatava maa pindala 155 m<sup>2</sup>), ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks elektrivõrgu talitluse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **Elektrivõrgu Majandamine**).
- 3.4. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku seada Kasutaja kasuks avalikes huvides (asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne) tähtajatu isiklik kasutusõigus Lepingu esemeks 3 olevale kinnistule 0,4 kV ja 10 kV pingega elektri maakaabelliinide kaitsevööndiga, mis on piki kaabelliini kulgev ala ja ulatub 1m mõlemale poole äärmisest kaablist (koormatava maa pindala on 558 m<sup>2</sup>), ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks elektrivõrgu talitluse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **Elektrivõrgu Majandamine**).
- 3.5. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku seada Kasutaja kasuks avalikes huvides (asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne) tähtajatu isiklik kasutusõigus Lepingu esemeks 4

olevale kinnistule komplektalajaama kaitsevööndiga 2 m rajatisest, õhukaabelliini kaitsevööndiga 2 m mõlemale poole liini teljest ja 0,4 kV pingega elektri maakaabelliini kaitsevööndiga, mis on piki kaabelliini kulgev ala ja ulatub 1m mõlemale poole äärmisest kaablist (koormatava ala pindala 649 m<sup>2</sup>), ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks elektrivõrgu talitluse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **Elektrivõrgu Majandamine**).

- 3.6. Kasutajal on õigus kasutada Lepingu eset 1 käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks olevatel plaanidel (**Lisa 2**) tähistatud punasega viirutatud alana (edaspidi nimetatud **Elektrivõrgu Kaitsevöönd**). Elektrivõrgu Kaitsevööndis kehtivad kitsendused on fikseeritud ehitusseadustiku §-s 77.
- 3.7. Kasutajal on õigus kasutada Lepingu eset 2 käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks olevatel plaanidel (**Lisa 3**) tähistatud punasega viirutatud alana (edaspidi nimetatud **Elektrivõrgu Kaitsevöönd**). Elektrivõrgu Kaitsevööndis kehtivad kitsendused on fikseeritud ehitusseadustiku §-s 77.
- 3.8. Kasutajal on õigus kasutada Lepingu eset 3 käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks olevatel plaanidel (**Lisa 4**) tähistatud sinisega viirutatud alana (edaspidi nimetatud **Elektrivõrgu Kaitsevöönd**). Elektrivõrgu Kaitsevööndis kehtivad kitsendused on fikseeritud ehitusseadustiku §-s 77.
- 3.9. Kasutajal on õigus kasutada Lepingu eset 4 käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks olevatel plaanidel (**Lisa 5**) tähistatud punasega viirutatud alana (edaspidi nimetatud **Elektrivõrgu Kaitsevöönd**). Elektrivõrgu Kaitsevööndis kehtivad kitsendused on fikseeritud ehitusseadustiku §-s 77.
- 3.10. Omanikul on õigus nõuda kasutusõiguse tasu õigusaktides sätestatud korras. Omanik ja kasutaja on teadlikud, et käesoleva lepingu sõlmimise ajal riigile kuuluval maal elektripaigaldamise talumise eest tasu ei maksta.
- 3.11. Lepingu esemele käesoleva lepingu alusel seatud isiklik kasutusõigus Kasutaja kasuks kehtib Lepingu eseme igakordse omaniku suhtes.

#### 4. POOLTE KOKKULEPPED

##### 4.1. Elektrivõrgu Kaitsevööndi kasutamisel kohustub Omanik:

- 4.1.1. mitte takistama Kasutaja ja/või Kasutaja töötajate/volitatud isikute Elektrivõrgu Kaitsevööndi tasuta kasutamist Elektrivõrgu Majandamiseks ning samuti kohustub mitte takistama Elektrivõrgu Kaitsevööndile juurdepääsu nii jalgsi kui igat liiki sõidukitega;
- 4.1.2. teavitama tema teadmisel Lepingu esemel tegutsevad isikuid Elektrivõrgu Kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses;

- 4.1.3.** hoiduma tegevusest, mis halvendaks Elektrivõrgu korrashoidu ja/või ohustaks Elektrivõrgu toimimist.
- 4.2.** Elektrivõrgu Kaitsevööndi kasutamisel kohustub Kasutaja:
- 4.2.1.** teavitama Omanikku Elektrivõrgu plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt seitse (7) päeva enne tööde alustamist. Elektrivõrgu avariiremondi korral alustab Kasutaja vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest Omanikule ühe (1) päeva jooksul alates avariiremondiga alustamisest. Pärast Lepingu esemel teostatud Elektrivõrgu ehitus-, hooldus- ja remonttööde lõpetamist on Kasutaja kohustatud taastama oma kulul Lepingu esemel tööde alustamise hetke heakorra;
- 4.2.2.** täitma isikliku kasutusõiguse alal kõiki heakorra – ja keskkonnanõudeid;
- 4.2.3.** arvestama oma tegevuses Omaniku keskkonnapoliitikat ja oma tegevuse võimalike kahjulike keskkonnamõjudega;
- 4.2.4.** järgima isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
- 4.2.5.** kasvava metsa raadamise vajaduse korral isikliku kasutusõiguse alal sõlmima lepingu Riigimetsa majandamise Keskusega;
- 4.2.6.** registreerima tehnoarajatised maakatastris kolme kuu jooksul kitsenduse tekkimisest;
- 4.2.7.** Elektrivõrgu rajamise aeg Lepingu esemel 1 tuleb kokku leppida rentnikuga;
- 4.2.8.** kasutama Elektrivõrgu Kaitsevööndit kooskõlas käesoleva lepinguga säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud vältimaks Omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;
- 4.2.9.** kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;
- 4.2.10.** hoidma Elektrivõrgu oma vahenditega ja omal kulul korras;
- 4.2.11.** kandma Elektrivõrgu kasutamisest tulenevat vastutust Omaniku ja kolmandate isikute ees, mis on Kasutaja tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg.
- 4.3.** Pooled on kokku leppinud, et juhul kui Omanik Lepingu esemeks olevat kinnistut jagab, jääb isiklik kasutusõigus koormama vaid neid kinnistuid/katastriüksusi, kus asub käesoleva lepingu lisaks (lisa nr 2, lisa nr 3, lisa nr 4, lisa nr 5) oleval plaanil näidatud Elektrivõrk koos kaitsevööndiga ning isiklikku kasutusõigust ei kanta üle kinnistutele/katastriüksustele, kuhu Elektrivõrk oma kaitsevöönditega ei ulatu.

## **5. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE LÕPETAMINE**

- 5.1.** Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada Omaniku ja Kasutaja vahelise notariaalselt tõestatud kokkuleppega, seejuures on Omanikul õigus leping seadusest tulenevatel põhjustel igal ajal lõpetada, teatades sellest ette vähemalt kolm kuud.
- 5.2.** Isikliku kasutusõiguse lõpetamise korral kohustuvad Omanik ja Kasutaja kolmekümne (30) päeva jooksul, arvates teiselt poolelt vastava nõude saamisest leppima kokku vastava notariaalse kokkuleppe sõlmimises isikliku kasutusõiguse lõpetamise kohta, mille alusel tehakse kanne kinnistusraamatusse isikliku kasutusõiguse kustutamise kohta, ning tegema kõiki muid seaduses ettenähtud toiminguid, mis on vajalikud isikliku kasutusõiguse kustutamiseks Kinnistusregistrist.
- 5.3.** Isikliku kasutusõiguse lõpetamisel ükskõik kumma lepinguosalise (Omaniku või Kasutaja) algatusel käesolevas lepingus nimetatud alustel on Kasutajal kohustus kuue (6) kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõppemisest vedada ära lepingu esemel paiknev Elektrivõrk, kui pooled ei lepi kokku teisiti.

## **6. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED**

- 6.1.** Omanik ja Kasutaja on kokku leppinud Lepingu eseme 1 koormamises isikliku kasutusõiguse kui isikliku servituudiga. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistriosa nr 13014502 kolmandasse (3.) jakku, esimesele vabale järjekohale, asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks vastavalt 04.08.2016 lepingu punktidele kolm kaks (3.2.), kolm kuus (3.6.) ja neli (4) ning lepingu lisaks nr kaks (2) olevale plaanile.
- 6.2.** Omanik ja Kasutaja on kokku leppinud Lepingu eseme 2 koormamises isikliku kasutusõiguse kui isikliku servituudiga. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistriosa nr 4463150 kolmandasse (3.) jakku, esimesele vabale järjekohale, asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks vastavalt 04.08.2016 lepingu punktidele kolm kolm (3.3.), kolm seitse (3.7.) ja neli (4) ning lepingu lisaks nr kolm (3) olevale plaanile.
- 6.3.** Omanik ja Kasutaja on kokku leppinud Lepingu eseme 3 koormamises isikliku kasutusõiguse kui isikliku servituudiga. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistriosa nr 3932650 kolmandasse (3.) jakku, esimesele vabale järjekohale, asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks vastavalt 04.08.2016 lepingu punktidele kolm neli (3.4.), kolm kaheksa (3.8.) ja neli (4) ning lepingu lisaks nr neli (4) olevale plaanile.
- 6.4.** Omanik ja Kasutaja on kokku leppinud Lepingu eseme 4 koormamises isikliku kasutusõiguse kui isikliku servituudiga. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistriosa nr 4124750 kolmandasse (3.) jakku, esimesele vabale järjekohale, asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks vastavalt 03.05.2016 lepingu punktidele kolm viis (3.5.), kolm üheksa (3.9.) ja neli (4) ning lepingu lisaks nr viis (5) olevale plaanile.
- 6.5.** Kasutaja annab käesolevaga Lepingu eseme igakordsele omanikule oma tagasivõetamatu nõusoleku Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistriosadesse nr 13014502, nr 4463150, nr 3932650 ja nr 4124750 kantud kinnistute koormamiseks kõigi piiratud asjaõigustega tingimustega Omaniku enda äranägemisel, sh et vastav kanne tehakse kinnistusraamatusse käesolevas lepingus nimetatud isikliku kasutusõigusega ühele ja samale järjekohale.

## **7. ORIGINAALI, ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE NING VOLITUS NOTARIAALAKTI TÕESTAJALE**

- 7.1.** Notariaalakkt on koostatud ja alla kirjutatud ühes originaaleksemplaris, mis säilib notari büroos.
- 7.2.** Notariaalakkti tõestaja väljastab notariaalakkti kinnitatud ärakirja lepinguosalise soovil paber kandjal või digitaalselt. Käesoleva notariaalakkti digitaalne ära kiri on osalejatele kättesaadav riigiportaalis [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee) (*e-teenused > kodanikule > õigusabi >*

notariaalsed dokumendid). Kasutajale väljastatakse notariaalakti digitaalarakiri aadressil [jaan.reim@elektrilevi.ee](mailto:jaan.reim@elektrilevi.ee). Omanikule väljastatakse notariaalakti digitaalarakiri aadressil [maarja.virks@maaamet.ee](mailto:maarja.virks@maaamet.ee).

- 7.3.** Notariaalakti tõestaja esitab lepingu digitaalarakirja **kinnistusosakonnale** kinnistusraamatusse kande tegemiseks. Notariaalakti tõestaja esitab lepingu ärakirja kinnistusosakonnale ühe (1) tööpäeva jooksul arvates lepingu tõestamisest.
- 7.4.** Osalejad annavad notariaalakti tõestajale õiguse teha notariaalaktile täiendusi, parandusi ja esitama avaldusi ulatuses, mis ei muuda osalejate kokkuleppeid lepingus ning ei too kaasa osalejate tahtevastaseid tagajärgi.

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

- 8.1.** Lepingu sõlmimisega seotud kõik kulud tasub Kasutaja.
- 8.2.** Osaleja tasub notari tasu notaribüroos sularahas või maksekaardiga või kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notariaalakti tõestajal on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente ning notariaaltoimingu raames koostatud notariaalakti ärakirju notari tasu tasumiseni kinni pidada.
- 8.3.** Notari tasu seaduse § 38 kohaselt on notari tasu maksmisel kohustatud isik, kelle taotlusel või kelle huvides on notar tegutsenud või kelle tahteavalduse on notar tõestanud. Mitu kohustatud isikut vastutavad sama notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt. Notar on lepinguosalistele selgitanud, et lepinguosaliste kokkulepe notari tasu tasumise kohta lepingu tõestamisel kehtib vaid nende omavahelise kokkuleppena, notaril on õigus lepingu tõestamise eest ettenähtud notari tasu sisse nõuda ükskõik millisel lepinguosaliselt.
- 8.4.** Osaleja tasub riigilõivu viivitamata Rahandusministeeriumi kontole ja esitab riigilõivu tasumist tõendava nõuetekohase maksedokumendi notariaalakti tõestajale kinnistusosakonnale edastamiseks.

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 notariaalaktis viidatud ning lisatud dokumendid on esitatud osalejatele enne heakskiitmist läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja notari juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud.

Notari tasu tehingu tõestamisel 42,00 eurot (tehinguväärtus 4 x 639 eurot, kokku 2556,00 eurot, notari tasu seadus § 10 lg 3, 22 ja 23 p 2).

Käibemaks 20% 8,40 eurot.

**Kokku notari tasu tehingu tõestamisel 50,40 eurot.**

Eelnimetatud notari tasule lisandub ärakirjade tasu. Ärakirjade maksumus on järgmine (summad sisaldavad käibemaksu):

Paberkandjal ärakiri osalejale	0.23 EUR / iga A4 formaadis lk
Digitaalarakiri osalejale e-postiga	0.23 EUR / iga A4 formaadis lk
Paberkandjal ärakiri osalejale	0.37 EUR / iga A3 formaadis lk
Digitaalarakiri osalejale e-postiga	0.37 EUR / iga A3 formaadis lk
Digitaalarakiri kinnistusosakonnale	15.30 EUR + 0.23 EUR / iga A4 formaadis lk



0.37 EUR / iga A3 formaadis lk  
Digitaalarakiri eesti.ee portaalis **tasuta** (vt e-teenused > kodanikule > õigusabi > notariaalsed dokumendid)

**Riigilõiv servituudi kinnistusraamatusse kandmisel 4 x 4,00 eurot, kokku 16 eurot (tehinguväärtus 4 x 130 eurot, riigilõivuseadus § 77 lg 1, 356 lg 7, 354).**

Käesolevas dokumendis on 16 nööri ja reljeefpitseri abil köidetud lehte. *mr*

Ees- ja perekonnanimi (omakäeliselt)	allkiri
<hr/> <i>ees- ja perekonnanimi</i>	<hr/> <i>allkiri</i>
Ees- ja perekonnanimi (omakäeliselt)	allkiri
<hr/> <i>ees- ja perekonnanimi</i>	<hr/> <i>allkiri</i>

**Notar (omakäeliselt)**                      **allkiri**  
**pitsatijäljend**

## Notariaalakti lisa nr 1

### 1. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT ANTUD SELGITUSED

- 1.1. 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 Kasutaja vajadustele (asjaõigusseaduse § 225).
- 1.2. 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).
- 1.3. Kinnisasjade ühendamisel või kinnisasja jagamisel jäävad kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima. Juhul kui õiguste endisel kujul kehtimajäämine ei ole võimalik, jäävad kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima vastavalt puudutatud isikute notariaalselt tõestatud kokkuleppele.
- 1.4. Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg 2 kohaselt kinnisasja osaks ei ole võõrale maale asjaõiguse alusel püstitatud ja maaga püsivalt ühendatud ehitis, samuti maaga mööduvaks otstarbeks ühendatud asi. Kinnisasjal paiknev tehnovõrk või –rajatis, mis on ehitatud kinnisasjale asjaõiguse alusel või mille suhtes kehtib seadusest tulenev talumiskohustus, ei ole kinnisasja osa.
- 1.5. **Vastavalt ehitusseadustiku §-le 77 on elektripaigaldise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks.**
- 1.6. **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.
- 1.7. Elektripaigaldise kaitsevööndis oleva maa-ala, õhuruumi või veekogu valdaja peab lubama elektripaigaldise omanikul elektripaigaldise käitu korraldada, teha vajalikke elektripaigaldise ja selle kaitsevööndi hooldustöid ning paigaldada elektripaigaldise tähiseid.

allkiri

allkiri

- 1.8.** Elektripaigaldise kaitsevööndis tegutsev isik peab vältima elektripaigaldise kahjustamist või kahjustumise ohu tekkimist. Elektripaigaldise kahjustamise või kahjustumise ohu korral tuleb rakendada abinõusid edasise kahju tekkimise vastu ja viivitamata teavitada tekkinud olukorrast elektripaigaldise omanikku.
- 1.9.** Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord on kehtestatud Majandus- ja kommunikatsiooniministri 25.06.2015.a määrusega nr 73.
- 1.10.** Asjaõigusseaduse § 158 lg 1 sätestab, et 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 kulutusi.
- 1.11.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 lg 3 määratakse reaalservituudi täpsem sisu, tehnovõrgu või -rajatise asukoht, tähtaeg ja tasu kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab servituudi sisu, vajaduse korral tähtaja ja tasu suuruse kohus. Servituudi seadmisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.
- 1.12.** Asjaõigusseaduse § 158 lg 4 sätestab, et kui tehnovõrgu või -rajatise ehitamise või hooldamisega kaasneb kahju tekkimine kinnisasjale, on tehnovõrgu või -rajatise omanik kohustatud kahju tagajärjed kõrvaldama või kinnisasja omanikule tekkinud kahju hüvitama. Kahjuks käesoleva sätte mõistes ei peeta tulumiskohustuse tekkimisest tingitud kinnisasja väärtuse vähenemist.
- 1.13.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 lg 5 võib kinnisasja omanik nõuda tehnovõrgu või -rajatise omanikult tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamist temale kuuluval kinnisasjal, kui see on tehniliselt võimalik ja kinnisasja omanik hüvitab tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamise seotud kulud.
- 1.14.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> lg 1 on kinnisasja omanik 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 -rajatise või tehnovõrgu või -rajatise arendamiseks. Tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse avalikku teenust ja see kuulub isikule, kellele laieneb elektroonilise side seaduse § 72 lõikes 1, elektrituruseaduse § 65 lõikes 1 ja § 66 lõikes 1, ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse § 7 lõikes 1 ja maagaasiseaduse § 18 lõikes 2 sätestatud kohustus või kes on vastavas piirkonnas tegutsev võrguettevõtja kaugkütteseaduse tähenduses. Kui universaalteenuse osutamise leping lõpeb, siis ei lõpe tulumiskohustus juhul, kui vastava tehnorajatise kaudu kõikidele isikutele pakutavat teenust üldistel alustel edasi osutatakse. Käesolevas lõikes sätestatud tulumiskohustus tekib kinnisasja sundvõõrandamise seaduses sätestatud korras sundvalduse seadmisega.
- 1.15.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> lg 2 ei ole käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud tulumiskohustust isikul juhul, kui tehnovõrgust või -rajatisest tulenev kitsendus kinnisasja omanikule on oluliselt suurem kui avalik huvi tehnovõrgu või -rajatise vastu või tehnovõrguga liituda soovija huvi tehnovõrguga liitumise vastu ja on olemas võimalus ehitada tehnovõrk või -rajatis nii, et teise kinnisasja omanik ei satu samaväärsesse või halvemasse olukorda.

**allkiri**

**allkiri**

- 1.16.** Asjaõigusseaduse § 158<sup>2</sup> kohaselt toimub tehnorajatise talumise eest tasu maksmine järgmiselt:
- 1.16.1.** tehnovõrgu või -rajatise talumise eest tasu saamiseks käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud alustel esitab kinnisasja omanik taotluse tehnovõrgu või -rajatise omanikule. Taotluse vormi ja esitamise korra kehtestab majandus- ja kommunikatsiooniminister.
- 1.16.2.** jooksva aasta eest on tasu saamise õigus isikul, kes oli vastava kinnisasja omanik sama aasta 1. märtsi seisuga juhul kui ta esitab lõikes 2 sätestatud avalduse jooksva aasta 1. juuliks.
- 1.16.3.** avalduse alusel makstakse tasu ka järgnevatel aastatel kuni uue avalduse esitamiseni. Tasu saamise aluseks olevate asjaolude muutumisel tekib õigus suuremale tasule peale täiendava avalduse esitamist lõikes 3 sätestatud korras. Kinnisasja omaniku vahetumisel tekib uuel omanikul tasu saamise õigus peale lõikes 2 sätestatud avalduse esitamist lõikes 3 sätestatud tähtaegadest alates.
- 1.16.4.** Tasu jooksva aasta eest makstakse välja hiljemalt vastava aasta 1. detsembriks.
- 1.16.5.** Tasu saamise nõude aegumistähtaeg on 3 aastat. Aegumistähtaeg algab iga aasta 1. juulist.

**allkiri**

**allkiri**