



TALLINNA NOTAR SIRJE VELSBURG

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU REGISTRI NUMBER

761

Notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Sirje Velsberg enda notaribüroos Tallinnas, Rävala pst 2/ Kivisilla tn 8, kolmandal aprillil kahe tuhande üheksateistkümnendal aastal (03.04.2019.a) ning selles notariaalakti osalejad on

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud **Omanik**, mille esindajana tegutseb riigivara valitseja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi valitsemisalas tegutsev valitsusasutus Maanteeamet, registrikood 70001490, asukoht ja postiaadress Teelise tn 4, Tallinn, e-posti aadress maantee@mnt.ee (eeltoodud andmed täidesaatva riigivõimu asutuse või riigi muu institutsiooni nime, aadressi ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud Maakohtute registriosakonnast 29.03.2019 kell 12:50 tehtud päringute alusel), mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel Mati Meeliste, isikukood 36009120308, kes on tõestajale tuntud isik, ja

Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, asukoht ja postiaadress Kadaka tee 63/1, Tallinn, e-posti aadress tatjana.gaydasheva@elektrilevi.ee (eeltoodud andmed juriidilise isiku nime, aadressi ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud Maakohtute registriosakonnast 29.03.2019 kell 12:51 tehtud päringute alusel), edaspidi nimetatud **Õigustatud isik**, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel Tatjana Gaydasheva, isikukood 48108043713, kes on tõestajale tuntud isik,

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

KINNISTUTE KOORMAMINE ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTEGA JA ASJAÕIGUSLEPINGUD

1. Registrite seis ja lepingu ese

- 1.1.** Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas number 13749450** on sisse kantud kinnistu, mille koosseisu kuulub maatükk, katastritunnusega 33801:001:1075, majandusliku otstarbega transpordimaa (100%), asukohaga **2 Tallinn-tartu-Võru-Luhamaa tee, Saarnakõrve küla, Kose vald, Harju maakond**, pindalaga 2420 m².
Teise jakku on omanikuna sisse kantud **Eesti Vabariik**.
Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

- 1.2.** Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registrios** number **4758450** on sisse kantud kinnistu, mille koosseisu kuulub maatükk, katastritunnusega 33801:001:0660, majandusliku otstarbega mäetööstusmaa (100%), asukohaga **Karude karjäär 10, Saarnakõrve küla, Kose vald, Harju maakond**, pindalaga 11047 m².
Teise jakku on omanikuna sisse kantud **Eesti Vabariik**.
Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.3.** Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registrios** number **4918850** on sisse kantud kinnistu, mille koosseisu kuulub maatükk, katastritunnusega 33801:001:0658, majandusliku otstarbega mäetööstusmaa (100%), asukohaga **Karude karjäär 8, Saarnakõrve küla, Kose vald, Harju maakond**, pindalaga 2,8100 ha.
Teise jakku on omanikuna sisse kantud **Eesti Vabariik**.
Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.4.** Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registrios** number **6055850** on sisse kantud kinnistu, mille koosseisu kuulub maatükk, katastritunnusega 61605:001:2012, majandusliku otstarbega transpordimaa (100%), asukohaga **2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee, Võhmanõmme küla, Põltsamaa vald, Jõgeva maakond**, pindalaga 6,6400 ha.
Teise jakku on omanikuna sisse kantud **Eesti Vabariik**.
Kolmandasse jakku on kande nr. 2 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus Põltsamaa vald kasuks. Avalikes huvides tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus bussi ootekoha kasutamiseks vastavalt 08.06.2017 lepingu punktidele kolm neli kuni kolm kolmteist (3.4.-3.13.), neli (4), viis (5) ja kuus (6) ning lepingu lisaks olevale plaanile II. 7.06.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 19.06.2017.
Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.5.** Lepingu esemeks 1 on lepingu punktis 1.1. nimetatud kinnistu, koos selle oluliste osade ja päraldistega (edaspidi nimetatud **lepingu ese 1**), lepingu esemeks 2 on lepingu punktis 1.2. nimetatud kinnistu, koos selle oluliste osade ja päraldistega (edaspidi nimetatud **lepingu ese 2**), lepingu esemeks 3 on lepingu punktis 1.3. nimetatud kinnistu, koos selle oluliste osade ja päraldistega (edaspidi nimetatud **lepingu ese 3**) ja lepingu esemeks 4 on lepingu punktis 1.4. nimetatud kinnistu, koos selle oluliste osade ja päraldistega (edaspidi nimetatud **lepingu ese 4**). **Lepingu ese 1, lepingu ese 2, lepingu ese 3 ja lepingu ese 4** edaspidi koos nimetatud ka kui **lepingu ese**.

Lepingu ese 1:

- 1.6.** Lepingu eseme 1 kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (kitsendustega katastrikaardi päring katastritunnuse järgi) nähtub, et katastriüksuse 33801:001:1075 suhtes kitsendused puuduvad.
- 1.7.** Lepingu eseme 1 kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (mälestiste otsing katastritunnuse/aadressi järgi) nähtub, et lepingu esemel 1 ei paikne mälestisi ning see maaüksus ei asu kinnismälestiste kaitsevööndis.
- 1.8.** Lepingu eseme 1 kohta riigi kinnisvararegistris (<https://riigivara.fin.ee/kvr/vara/kinnisvarad>) tehtud päringust nähtud järgmised andmed:
- objekti koodi: KV81011;
 - valitseja: Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium;
 - volitatud asutus: Maanteeamet;
 - lisainfo: puudub;
 - kasutuslepingud: puuduvad.

Lepingu ese 2:

- 1.9.** Lepingu eseme 2 kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (kitsendustega katastrikaardi päring katastritunnuse järgi) nähtub, et katastriüksuse 33801:001:0660 suhtes kehtib kitsendusena piiranguvöönd: maardla; ulatus: 9630 m²; nähtus: maardla (Karude).
- 1.10.** Lepingu eseme 2 kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (mälestiste otsing katastritunnuse/aadressi järgi) nähtub, et lepingu esemel 2 ei paikne mälestisi ning see maaüksus ei asu kinnismälestiste kaitsevööndis.
- 1.11.** Lepingu eseme 2 kohta riigi kinnisvararegistris (<https://riigivara.fin.ee/kvr/vara/kinnisvarad>) tehtud päringust nähtud järgmised andmed:
- objekti koodi: KV65817;
 - valitseja: Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium;
 - volitatud asutus: Maanteeamet;
 - lisainfo: puudub;
 - kasutuslepingud: puuduvad.

Lepingu ese 3:

- 1.12.** Lepingu eseme 3 kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (kitsendustega katastrikaardi päring katastritunnuse järgi) nähtub, et katastriüksuse 33801:001:0658 suhtes kehtib kitsendusena piiranguvöönd: maardla; ulatus: 26805 m²; nähtus: maardla (Karude).
- 1.13.** Lepingu eseme 3 kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (mälestiste otsing katastritunnuse/aadressi järgi) nähtub, et lepingu esemel 3 ei paikne mälestisi ning see maaüksus ei asu kinnismälestiste kaitsevööndis.
- 1.14.** Lepingu eseme 3 kohta riigi kinnisvararegistris (<https://riigivara.fin.ee/kvr/vara/kinnisvarad>) tehtud päringust nähtud järgmised andmed:
- objekti koodi: KV65812;
 - valitseja: Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium;
 - volitatud asutus: Maanteeamet;
 - lisainfo: puudub;
 - kasutuslepingud: puuduvad.

Lepingu ese 4:

- 1.15.** Lepingu eseme 4 kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (kitsendustega katastrikaardi päring katastritunnuse järgi) nähtub, et katastriüksuse 61605:001:2012 suhtes kehtivad järgmised kitsendused:
- Piiranguvöönd: eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 772 m²; nähtus: avatud eesvool valgalaga 10km² ja üle (Alastvere pkr);
 - Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 2235 m²; nähtus: riigimaantee (Põltsamaa - Lustivere - Püdivere);
 - Piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 27 m²; nähtus: geodeetilised märgid (Põltsamaa);
 - Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 66448 m²; nähtus: riigimaantee (Tallinn - Tartu - Võru - Luhamaa);
 - Piiranguvöönd: maaparandushoiuala; ulatus: 3233 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (PARDI);
 - Piiranguvöönd: maaparandushoiuala; ulatus: 2723 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (PARDI);
 - Piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 27 m²; nähtus: geodeetilised märgid (5792);
 - Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 49 m²; nähtus: a ja B kategooria gaasitorustik (GT-12.1.2);

- Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 3500 m²; nähtus: kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (ALASTVERE PKR (Alastvere pkr));
- Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 497 m²; nähtus: kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (ALASTVERE PKR (Alastvere pkr));
- Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 1424 m²; nähtus: kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (ALASTVERE PKR (Alastvere pkr));
- Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 634 m²; nähtus: kanal, peakraav (Alastvere peakraav);
- Piiranguvöönd: maaparandushoiuala; ulatus: 203 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (PARDI);
- Piiranguvöönd: kaitsmata põhjaveega ala; ulatus: 39479 m²; nähtus: kaitsmata põhjaveega ala ();
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 1010 m²; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV (Kõrgepingeliin) (Põdra - Põltsamaa);
- Piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 5920 m²; nähtus: **kinnismälestis (Asulakoht)**;
- Piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise ala; ulatus: 3642 m²; nähtus: **kinnismälestis (Asulakoht)**;
- Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 126 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- Piiranguvöönd: nitraaditundlik ala; ulatus: 66448 m²; nähtus: nitraaditundlik ala (Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlik ala);
- Piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 5 m²; nähtus: geodeetilised märgid (4);
- Piiranguvöönd: tee avalik kasutus; ulatus: 97 m²; nähtus: riigimaantee (Põltsamaa - Lustivere - Pudivere);
- Piiranguvöönd: maaparandushoiuala; ulatus: 1320 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (PARDI);
- Piiranguvöönd: tee avalik kasutus; ulatus: 39607 m²; nähtus: riigimaantee (Tallinn - Tartu - Võru - Luhamaa);
- Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 69 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 44 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 1161 m²; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (PAJUSI:PQL);
- Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 296 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 896 m²; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (ÕHULIIN);
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 1 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (PAJUSI:PQL).

1.16. Lepingu eseme 4 kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (mälestiste otsing katastritunnuse/aadressi järgi) ja muinsuskaitseameti kodulehekülje registrite ja kultuuripärandite kultuurimälestiste riikliku registri (<http://register.muinas.ee/>) asukoha ja liigi järgi päringust nähtub, et lepingu eseme 4 maaüksus paikneb järgneval kinnismälestisel:

- mälestise nimi: **Asulakoht**;
- mälestise registri number: 9369;
- registreeritud kinnismälestis, liigitus arheoloogiamälestis;
- arvel: 25.11.1997.a;
- määrused ja käskkirjad: "Kultuurimälestiseks tunnistamine" kultuuriministri 01.09.1997

määrus nr. 59, (RTL 1997, 169-171, 954).

1.17. Lepingu eseme 4 kohta riigi kinnisvararegistris (<https://riigivara.fin.ee/kvr/vara/kinnisvarad>) tehtud päringust nähtud järgmised andmed:

- objekti koodi: KV68784;
- valitseja: Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium;
- volitatud asutus: Maanteeamet;
- lisainfo: puudub;
- kasutuslepingud: nr: LS17-885; liik: kasutamiseks andmine; alamliik: isiklik kasutusõigus; andja: Maanteeamet, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium; kasutaja: Põltsamaa Vallavalitsus; alates: 07.06.2017.a.; tähtajalisus: tähtajatu; kasutustasu kuus: 0; kirjeldus: Tasuta kasutamiseks andmine.

2. Osalejate avaldused ja kinnitused

2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- 2.1.1.** Lepingu punktides üks üks (1.1.) kuni üks neli (1.4) toodud kinnistusraamatute seis ei ole muutunud ning lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 2.1.2.** Kuni selle lepingu sõlmimiseni ei ole Omanikule kuuluvat lepingu eset koormatud selles lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega (s.h. ka mitte kinnistusraamatusse mittedissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud), seda ei ole kellelegi võõrandatud, selle käsutamist ei ole keelustatud ning selle suhtes pole vaidlusi.
- 2.1.3.** Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid selles lepingus nimetamata piiranguid, samuti ei ole algatatud lepingu eseme suhtes kaitse alla võtmise menetlust ja Omanik ei ole saanud kaitsekohustise teatist.
- 2.1.4.** Kasutusõiguse aladel, mida Õigustatud isik on õigustatud kasutama selle lepingu alusel, ei paikne hooneid ega rajatisi, mis takistaksid isikliku kasutusõiguse teostamist. Kasutusõiguse alad on vabastatud ning Õigustatud isik saab alates selle lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse alade suhtes.
- 2.1.5.** Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Omaniku õigust sõlmida seda lepingut ning ei ole toimunud ühtegi sündmust, Omanik ei ole sõlminud ja kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut, mis tooks kaasa kolmandate isikute õiguste tekkimise ega mistahes muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada või viivitada selle lepingu alusel kannete tegemist kinnistusraamatusse.
- 2.1.6.** Riigivara otsustuskorras tasuta kasutamiseks andmine ja lepingu esemete isikliku kasutusõigusega koormamine on otsustatud Maanteeameti peadirektori 26.03.2019.a käskkirjaga nr 1-2/19/184.
- 2.1.7.** Omaniku esindaja volitus Omaniku esindajana on kehtiv ega ole esindatava poolt tagasi võetud, muudetud ega tühistatud, lepingu sõlmimisega ei ületa ta temale antud volituste mahtu ning tema õigust selle lepingu sõlmimiseks ei piira ega keela ükski asjaolu ning et ta omab kõiki õigusi selle lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.
- 2.1.8.** Selle lepingu sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik Omaniku sisesed nõusolekud ja heakskiidud, mis on vajalikud sellest lepingust tulenevate kohustuste nõuetekohaseks täitmiseks, on saadud.
- 2.1.9.** Selles lepingus toodud Omaniku ja Omaniku esindaja avaldused ja kinnitused ei sisalda ühtki ebaõiget väidet ega jäta mainimata ühtki olulist asjaolu, mille vastu osalejatel võiks

selle lepingu eesmärki arvesse võttes olla äratuntav huvi ning mida teades ei oleks osalejad seda lepingut sõlminud või oleks seda teinud teistel.

2.2. Õigustatud isiku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- 2.2.1.** Õigustatud isik tegutseb mh elektrituruseaduse alusel. Õigustatud isik on jaotusvõrgu võrguteenuse (avaliku teenuse) osutaja lepingu esemeks olevate kinnistute teeninduspiirkonnas ja vastab avaliku teenuse osutajale esitatud nõuetele.
- 2.2.2.** Õigustatud isik on üle vaadanud kasutusõiguse alad, mida Õigustatud isik on õigustatud kasutama selle lepingu alusel ning on teadlik kasutusõiguse alade suurusest ja piiridest.
- 2.2.3.** Õigustatud isik ei ole sundlõpetatud, Õigustatud isiku suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti, ei ole esitatud pankrotihoiatust ega pankrotiavaldust, ei ole määratud ajutist haldurit, ei ole algatatud likvideerimismenetlust ega saneerimismenetlust ning ei esine aluseid selliste menetluste algatamiseks ning selle lepingu sõlmimisega ei kahjustata Õigustatud isiku võlausaldajate huve.
- 2.2.4.** Selle lepingu sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik äriühingu sisesed nõusolekud ja heakskiidud, mis on vajalikud sellest lepingust tulenevate kohustuste nõuetekohaseks täitmiseks, on saadud.
- 2.2.5.** Õigustatud isiku esindaja volitus Õigustatud isiku esindajana on kehtiv ega ole esindatava poolt tagasi võetud, muudetud ega tühistatud, lepingu sõlmimisega ei ületa ta temale antud volituste mahtu ning tema õigust selle lepingu sõlmimiseks ei piira ega keela ükski asjaolu ning et ta omab kõiki õigusi selle lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.
- 2.2.6.** Selles lepingus toodud Õigustatud isiku ja Õigustatud isiku esindaja avaldused ja kinnitused ei sisalda ühtki ebaõiget väidet ega jäta mainimata ühtki olulist asjaolu, mille vastu osalejatel võiks selle lepingu eesmärki arvesse võttes olla äratuntav huvi ning mida teades ei oleks osalejad seda lepingut sõlminud või oleks seda teinud teistel.

2.3. Osalejad kinnitavad, et:

- 2.3.1.** Selle lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse seadmisega ei kahjustata lepingu punktis 1.4 nimetatud isikliku kasutusõigusega soodustatud isiku huve.
- 2.3.2.** Nad soovivad lisada sellele notariaalaktille plaanid (lisad nr 1-4), millistelt on näha kasutusõiguse alad.
- 2.3.3.** Nad on tutvunud selle lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muresemist, notariaalaktille lisamist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist ning täiendavat nõustamist notariaalakti tõestaja poolt.

2.4. Notariaalakti tõestaja on kontrollinud järgmised asjaolud:

- *Lepingu punktides 1.1. kuni 1.4. toodud kinnistusraamatute seis on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud lepingu sõlmimise päeval e-notari infosüsteemist tehtud elektroonilise kinnistusregistri registriosade päringute alusel.*
- *Omaniku esindaja volitused volikirja alusel.*
- *Õigustatud isiku esindaja volitused volikirja alusel.*
- *Asjaolu, et Õigustatud isik on avaliku teenuse osutaja kohustusega võrguettevõtja asjaõigusseaduse § 1581 ja elektrituruseaduse § 65 lg 1 tähenduses konkurentsiameti kodulehelt <http://www.konkurentsiamet.ee/?id=18025> tehtud päringu alusel.*
- *Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et Maanteeameti peadirektori 26.03.2019.a käskkirja nr 1-2/19/184 saab 30 päeva jooksul arvates selle teatavaks tegemisest vaidlustada ning sellest tulenevaid ohtusid, kuid osalejad nõuavad notariaalakti tõestajalt selle lepingu tõestamist ja võtavad enda kanda kõik nimetatud asjaoludest tulenevad riisiko ja võimalikud kahjud.*

3. Isiklike kasutusõiguste seadmine

- 3.1. Selle lepingu alusel seatavad isiklikud kasutusõigused seatakse avalikes huvides asjaõigusseaduse §158¹ mõistes elektrituruseaduse kohaselt.
- 3.2. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele 1 **tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus** (edaspidi nimetatud **isiklik kasutusõigus 1**) **maakaabelliini** paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil.
- 3.3. Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu eset 1 selle lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on selle lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil nr 1 tähistatud punase viirutatud alana (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala 1**).
- 3.4. Omanik ja Õigustatud isik on kokku leppinud, et selle lepingu alusel lepingu esemele 1 seatav isiklik kasutusõigus saab kinnistusraamatusse sisse kandmisel esimese järjekoha.
- 3.5. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele 2 **tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus** (edaspidi nimetatud **isiklik kasutusõigus 2**) **maakaabelliini** paigaldamiseks ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil.
- 3.6. Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu eset 2 selle lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on selle lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil nr 2 tähistatud punase viirutatud alana (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala 2**).
- 3.7. Omanik ja Õigustatud isik on kokku leppinud, et selle lepingu alusel lepingu esemele 2 seatav isiklik kasutusõigus saab kinnistusraamatusse sisse kandmisel esimese järjekoha.
- 3.8. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele 3 **tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus** (edaspidi nimetatud **isiklik kasutusõigus 3**) **maakaabelliini ja liitumiskilbi** paigaldamiseks ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil.
- 3.9. Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu eset 3 selle lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on selle lepingu lahutamatuks lisadeks olevatel plaanidel nr 3 tähistatud punase viirutatud alana (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala 3**).
- 3.10. Omanik ja Õigustatud isik on kokku leppinud, et selle lepingu alusel lepingu esemele 3 seatav isiklik kasutusõigus saab kinnistusraamatusse sisse kandmisel esimese järjekoha.
- 3.11. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele 4 **tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus** (edaspidi nimetatud **isiklik kasutusõigus 4**) **maakaabelliini** paigaldamiseks ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil.
- 3.12. Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu eset 4 selle lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on selle lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil nr 4 tähistatud sinise viirutatud alana (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala 4**).
- 3.13. Omanik ja Õigustatud isik on kokku leppinud, et selle lepingu alusel lepingu esemele 4 seatav isiklik kasutusõigus saab kinnistusraamatusse sisse kandmisel esimese vaba järjekoha.
- 3.14. Arvestades asjaolu, et selle lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse alusel lepingu esemele ehitatavad rajatised on püstitatud ja valmis ehitatud, lepivad Omanik ja Õigustatud isik

kokku, et juhul kui Õigustatud isik soovib täiendavalt ehitada ja püstitada lepingu eseme kasutusõiguse aladele rajatise, toimub see igakordse kooskõlastuse ja ehitusprojekti alusel.

Kasutusõiguse ala 1, kasutusõiguse ala 2, kasutusõiguse ala 3 ja kasutusõiguse ala 4 eelnevalt ja edaspidi koos nimetatud **kasutusõiguse alad** ning isiklik kasutusõigus 1, isiklik kasutusõigus 2, isiklik kasutusõigus 3 ja isiklik kasutusõigus 4 koos nimetatud **isiklik kasutusõigus**.

4. Omaniku ja Õigustatud isiku kokkulepped

4.1. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et:

- 4.1.1.** Õigustatud isik esitab Omanikule tehnovõrgu- ja rajatise ehitustööde vastuvõtmisel tööde digitaalsed teostusjoonised ja vastutab teostusjooniste õigsuse ja tegelikule olukorrale vastavuse eest. Kui selgub, et tehnovõrk ei paikne teostusjoonistel kirjeldatud asukohas, on Õigustatud isik kohustatud kolmekümne (30) päeva jooksul oma kuludega tehnovõrgu ümber paigutama Omanikuga kooskõlastatud asukohta;
- 4.1.2.** Õigustatud isik kohustub tulema üks (1) kord ehitusobjektile enne tööde alustamist ja tasuta Omaniku esindajale või tema poolt tellitud tööde teostajale ette näitama tehnorajatise asukohta;
- 4.1.3.** Õigustatud isik kohustub lubama lepingu eseme igakordsel omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma täiendavate kooskõlastusteta teostada kasutusõiguse aladel järgmisi hooldetöid (sh teha talihooldetöid): sildade-viaduktide hooldetöid, tee katte ja peenarde remondi ja hooldetöid, niita, teostada võsaraiet ja muid vajalikke töid;
- 4.1.4.** riigivaraga seotud maksud tasub ning kõrvalkulud ja koormised kannab Õigustatud isik proportsionaalselt kasutusõiguse alade ulatusega;
- 4.1.5.** lepingu eseme igakordne omanik ei tee takistusi Õigustatud isiku töötajatele ja Õigustatud isiku volitatud isikule kasutusõiguse alade kasutamiseks ööpäevaringselt ning kasutusõiguse aladele juurdepääsuks nii jalgsi kui ka sõidukite ja tehnikaga, mis on mõistlikult vajalikud isikliku kasutusõiguse teostamiseks;
- 4.1.6.** Omanik kohustub teavitama tema teadmisel lepingu esemel tegutsevaid isikuid kasutusõiguse alade olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses;
- 4.1.7.** Omanik kohustub hoiduma tegevusest, mis halvendaks elektrivõrgu korrashoidu ja/või ohustaks elektrivõrgu toimimist;
- 4.1.8.** Õigustatud isik kohustub teavitama lepingu eseme igakordset omanikku kasutusõiguse aladel tehtavatest plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist. Avariiremondi korral võib Õigustatud isik vajaduse korral alustada vajalike töödega viivitamata, teatades sellest lepingu eseme igakordsele omanikule;
- 4.1.9.** pärast kasutusõiguse aladel teostatud elektrivõrgu ehitus-, hooldus-, remont- või likvideerimistööde lõpetamist on Õigustatud isik kohustatud taastama omal kulul lepingu eseme endise seisundi;
- 4.1.10.** Õigustatud isik kohustub kasutama kasutusõiguse alasid kooskõlas selle lepinguga säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks Omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;
- 4.1.11.** Õigustatud isik kohustub kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;
- 4.1.12.** Õigustatud isik kohustub hoidma elektrivõrgu oma vahenditega ja omal kulul korras;
- 4.1.13.** Õigustatud isik kohustub kandma elektrivõrgu kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on kasutaja tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg;

- 4.1.14.** Õigustatud isik võib isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste ja kohustuste teostamise samal talituslikul eesmärgil üle anda kolmandale isikule. Isikliku kasutusõiguse üleandmisest kolmandale isikule kohustub Õigustatud isik teavitama lepingu eseme igakordset omanikku kirjalikult kümne (10) päeva jooksul alates muudatustest;
- 4.1.15.** Õigustatud isik kohustub lepingu eseme igakordse omaniku nõudmisel likvideerima kahe (2) kuu jooksul kasutamiseks antud lepingu eseme osalt tehnovõrgu ja –rajatise ja taastama likvideerimisele eelnenud olukorra, kui talituslikult on ära langenud lepingu eseme kasutamise vajadus, teavitades kirjalikult lepingu eseme igakordset omanikku;
- 4.1.16.** pooled on kokku leppinud ja Õigustatud isik annab lepingu eseme igakordsele omanikule tagasivõetamatu nõusoleku tulevikus lepingu eseme koormamiseks servituutidega kolmandate isikute kasuks ning isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks lepingu eseme jagamisel selliselt, et vastav isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid seda kinnistut, kus asuvad kasutusõiguse alad ja isiklikku kasutusõigust ei kanta üle kinnistutele/katastriüksustele, kus kasutusõiguse alad ei asu;
- 4.1.17.** Omanik ja Õigustatud isik avaldavad, et kasutusõiguse alade otsene valdus ning päraldisteks olevad dokumendid loetakse Omaniku poolt Õigustatud isikule üle antuks selle lepingule allakirjutamisega.

Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et selle lepingu punktis 4.1.16. toodud kokkulepe ei asenda lepingu eseme jagamisel asjaõigusseaduse § 54 kohaseid kokkuleppeid ja kinnistusraamatu seaduse § 34 lg 6 kohaselt peab kinnistamisavalduses olema väljendatud soov kande tegemiseks, märgitud registriosa number, milles taotletakse kande tegemist ja taotletava asjaõiguse sisu. Seetõttu tuleb vastavad nõusolekud isikliku kasutusõiguse kustutamiseks kinnistult, millel servituudi ala ei asu, anda isikliku kasutusõiguse alusel õigustatud isikul ka lepingu eseme jagamisel.

5. Täiendav kokkulepe seoses isikliku kasutusõigusega 1, isikliku kasutusõigusega 2 ja isikliku kasutusõigusega 3

- 5.1.** Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et Õigustatud isik peab kasutusõiguse alale 1, kasutusõiguse alale 2 ja kasutusõiguse alale 3 rajatavad tehnorajatised ehitama vastavalt Leonhard Weiss Energy AS töö nr LP6302 „Kose valla Saarnakõrve küla maantee nr 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tänavavalgustuse elektriliitumise projekt“.

6. Täiendav kokkulepe seoses isikliku kasutusõigusega 4

- 6.1.** Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et Õigustatud isik peab kasutusõiguse alale 4 rajatavad tehnorajatised ehitama vastavalt Leonhard Weiss Energy AS töö nr TP0655 „Piiri kinnistu 19 kV õhuliini asendamine maakaabliga“. Projekti realiseerimisel tuleb arvestada, et riigitee nr 2 teelõigul km 123,820-127,204 kehtib taastusremondijärgne garantii kuni 29.09.2020. aasta ning riigitee konstruktsioonide ja rajatiste kahjustamine peab olema välistatud. Riigitee nr 2 teelõigul km 126,840-127,070 on kavandatud liiklusohutliku koha likvideerimine.

7. Asjaõiguslepingud

- 7.1. Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eseme 1 koormamises isikliku kasutusõigusega kokku leppinud.** Omanik lubab ning Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 13749450 kolmandasse (III) jakku esimesele järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus

Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks maakaabelliini paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 03.04.2019.a sõlmitud lepingu punktidele 3.2, 3.3, 4 ja 5 ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile.

7.2. Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eseme 2 koormamises isikliku kasutusõigusega kokku leppinud. Omanik lubab ning Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 4758450 kolmandasse (III) jakku esimesele järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks maakaabelliini paigaldamiseks ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 03.04.2019.a sõlmitud lepingu punktidele 3.5, 3.6, 4 ja 5 ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile.

7.3. Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eseme 3 koormamises isikliku kasutusõigusega kokku leppinud. Omanik lubab ning Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 4918850 kolmandasse (III) jakku esimesele järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks maakaabelliini ja liitumiskilbi paigaldamiseks ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 03.04.2019.a sõlmitud lepingu punktidele 3.8, 3.9, 4 ja 5 ning lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile.

7.4. Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eseme 4 koormamises isikliku kasutusõigusega kokku leppinud. Omanik lubab ning Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 6055850 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks maakaabelliini paigaldamiseks ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 03.04.2019.a sõlmitud lepingu punktidele 3.11, 3.12, 4 ja 6 ning lepingu lisaks nr 4 olevale plaanile.

7.5. Vastavalt kinnistusraamatuseaduse §-le 42 lg-le 2 osalejad soovivad, et ühte kannet ei tehtaks teisi kandeid tegemata ning et kanded tehtaks eelpooltoodud järjestuses.

8. Notariaalakti tõestaja osalejatele antud selgitused

8.1. Isiklik kasutusõigus tekib vastava kande tegemisega kinnistusraamatusse, mitte aga selle lepingu sõlmimisega. Kande tegemise eelduseks on riigilõivu tasumine.

8.2. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehno võrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik. (AÕS § 226 lg 2).

8.3. 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. Reaalservituudist erinevalt on kinnisasi sellisel juhul aga koormatud mitte teise kinnisasja vaid konkreetse isiku kasuks. Erinevalt kasutusvaldusest ei ole isikliku kasutusõiguse omanik õigustatud omandama koormatud kinnisasja vilju.

- 8.4.** Lisaks asjaõigusseaduse §-des 225-227 sätestatule kohaldatakse isiklikule kasutusõigusele reaalservituudi vastavaid sätteid. Kui isiklik kasutusõigus on seotud valdamisega, kohaldatakse kasutusvalduse vastavaid sätteid. (AÕS § 228).
- 8.5.** Vastavalt tsiviilkohtumenetluse seadustik § 593 lg 3 võib kuni kinnistamisotsuse tegemiseni kinnistamisavalduse esitaja kinnistamisavalduse osaliselt või täielikult tagasi võtta. Tagasivõtmise avaldus, samuti volitus kinnistamisavalduse tagasivõtmiseks peab olema notariaalselt tõestatud.
- 8.6.** Vastavalt asjaõigusseaduse §-le 179 kui reaalservituuti teostatakse teenival kinnisasjal mingi ehitise või seadeldise abil, on valitseva kinnisasja omanik kohustatud selle rajama ja korras hoidma ning servituudi lõppemisel selle teeniva kinnisasja omaniku nõudel omal kulul ära vedama, kui seaduses või servituudi seadmise tehinguga ei ole sätestatud teisiti. Valitseva kinnisasja omanikul on õigus servituudi kasutamiseks vajalike ehitusja korrastustööde tegemiseks kasutada teenivat kinnisasja.
- 8.7.** Kinnisasja osa ei ole võõrale maale õiguse teostamise vahendina püstitatud ja maaga püsivalt ühendatud ehitise või muu sellesarnane asi, samuti maaga mööduvaks otstarbeks ühendatud asi.
- 8.8.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 lg-le 4 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.
- 8.9.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 lg-le 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 ümberpaigutamisega seotud kulud.
- 8.10.** Vastavalt asjaõigusseaduse §-le 158¹ 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 -rajatisega või tehnovõrgu või -rajatise arendamiseks. 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 avalikes huvides omandamise seaduses sätestatud korras sundvalduse seadmisega. 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. Tulumiskohustust ei ole 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.
- 8.11.** Riigikohtu lahendi 3-2-1-10-12 kohaselt: kui kinnisasi võõrandatakse enampakkumisel pankrotimenetluses, lõppevad üldjuhul PankrS § 139 lg 2 järgi kinnisasja koormavad õigused, mis asuvad tagapool sellest esimesena kinnistusraamatusse kantud õigusest, millest tulenevalt saab nõuda kinnisasja sundmüüki. Siiski ei saa kolleegiumi arvates tõlgendada PankrS § 139

lg-t 2 selliselt, et seadusest tuleneva servituudi seadmise õiguse alusel kinnistusraamatusse kantud servituudid samuti lõppevad. Kolleegiumi arvates on TMS § 158 lg 4 erisätteks PankrS § 139 lg 2 suhtes. Seega jäävad ka kinnisasja pankrotimenetluses enampakkumisel võõrandamise järel TMS § 158 lg 4 järgi püsima seadusest tuleneva servituudi seadmise õiguse alusel kinnistusraamatusse kantud servituudid.

8.12. Reaalservituudiga juba koormatud kinnisasja võib uue reaalservituudiga koormata ainult siis, kui see ei kahjusta varem seatud servituuti.

8.13. Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §15² kohaselt:

- (1) kinnisasja omanik on kohustatud taluma olemasolevat tehnovõrku või -rajatist, mis on püstitatud enne maa esmakinnistamist.
- (2) Kinnisasja omanik on kohustatud taluma ka tehnovõrku või -rajatist, mille suhtes ei ole asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §15² lõikes 1 sätestatud talumiskohustust, kui see tehnovõrk või -rajatis kuulub asjaõigusseaduse §-s 158¹ nimetatud võrguettevõtjale ja on püstitatud omaniku nõusolekul enne 1999. aasta 1. aprilli ning seda tehnovõrku või -rajatist kasutatakse eesmärgipäraselt ja avalikes huvides.
- (3) Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §15² paragrahvi lõigetes 1 ja 2 sätestatud talumiskohustuse puudumisel on kinnisasja omanikul õigus nõuda tehnovõrgu või -rajatise kõrvaldamist temale kuuluvalt kinnisasjalt asjaõigusseaduse §-s 89 sätestatud korras või kokku leppida tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamises kinnisasjal tehnovõrgu või -rajatise omaniku kulul. Olemasolevate tehnovõrkude või -rajatiste kõrvaldamiseks on omaabi keelatud.
- (4) Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §15² lõigetes 1 ja 2 sätestatud juhul 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 ümberpaigutamisega seotud kulud.
- (5) Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §15² lõigetes 1 ja 2 sätestatud talumiskohustuse olemasolul võib tehnovõrgu või -rajatise omanik anda selle kirjalikus vormis sõlmitud lepinguga allkasutusse elektroonilise side teenuse osutamiseks vajalike rajatiste paigutamiseks ilma kinnisasja omaniku nõusolekuta, tingimusel et lisanduvate rajatiste kaitsevöönd ei ületa olemasoleva rajatise kaitsevööndit.

8.14. Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁴ kui tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustus tuleneb asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15² 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 15⁵ ja 15⁶ sätestatud suuruses ja korras.

8.15. Talumistasu ei ole õigus nõuda:

1) rügil kinnisasja omanikuna;

2) tehnovõrgu rajatise selle osa talumise eest, mis on vajalik ainult samal kinnisasjal teenuse tarbimiseks.

8.16. Tee on rajatis, mis on ette nähtud inimeste, sõidukite või loomade liikumiseks või liiklemiseks. Tee osaks loetakse tunnel, sild, viadukt ja muud liiklemiseks kasutatavad ning tee toimimiseks vajalikud rajatised. Maantee on väljaspool linnu, alevide ja alevikke paiknev tee sõidukite ja jalakäijate liiklemiseks. Tänav on linnas, alevis või alevikus paiknev tee.

8.17. Avalikult kasutatav tee on riigitee, kohalik tee ja avalikuks kasutamiseks määratud eratee. Avalikult kasutatavat teed võib kasutada igaiüks õigusaktides sätestatud piiranguid järgides. Avalikkusele ligipääsetav eratee on tee, mis on tee omaniku poolt määratud avalikkusele suunatud funktsiooniga ja mis ei ole riigitee või kohalik tee.

8.18. Ehitusseadustiku § 71 kohaselt on avalikult kasutatava tee kaitsevöönd teed ümbritsev maa-

ala, mis tagab tee kaitse, teehoiu korraldamise, liiklusohutuse ning vähendab teelt lähtuvaid keskkonnakahjulikke ja inimestele ohtlikke mõjusid. Teel on kaitsevöönd, kui tee on avalikult kasutatav. Euroopa teedevõrgu maantee kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on kuni 50 meetrit. Ülejäänud maanteede kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on kuni 30 meetrit. Maantee omanik võib kaitsevööndi laiust põhjendatud juhul vähendada. Tänaava kaitsevööndi laius on äärmise sõiduraja välimisest servast kuni 10 meetrit. Kaitsevööndit võib laiendada kuni 50 meetrini, kui see on ette nähtud üld- või detailplaneeringus. Tee kaitsevööndis on keelatud: 1) paigaldada liiklejat häirivat valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit; 2) korraldada spordivõistlust või muud rahvaüritust; 3) kaevandada maavara ja maa-ainest; 4) teha metsa lageraie; 5) teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd.

8.19. Tee kaitsevööndi maa kinnisasja omanik on kohustatud lubama kõrvaldada nähtavust piirava istandiku, puu, põõsa või liiklusele ohtliku rajatise. Kinnisasja omanik peab võimaldama paigaldada tee kaitsevööndisse tee korrashoiuks ajutisi lumetõkkeid, rajada lumevalle ja kraave tuisklume tõkestamiseks ning paisata lund väljapoole teed, kui nimetatud tegevus ei takista juurdepääsu kinnisasjale. Ümbersõite rajada ja ehitada ning nende korrashoiuks teist kinnisasja kasutada saab ainult lepingulisel alusel. Lepingut ei pea sõlmima avarii või loodusõnnetuse korral. Kinnisasja omanikule tuleb hüvitada kinnisasja ajutise kasutamisega kaasnev kahju. Detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel võib detailplaneeringu koostamise kohustusega hooneid ehitada tee kaitsevööndisse, kui see on lubatud detailplaneeringus või riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneeringus.

8.20. Vastavalt looduskaitseaduse § 36 on rannal või kaldal asuva kinnisasja valdaja kohustatud tagama inimeste ja loomade vaba läbipääsu kallasrajal veeseaduse § 10 tähenduses.

8.21. Vastavalt looduskaitseaduse § 37 on ranna või kalda piiranguvööndi laius:

- Läänemere, Peipsi järve, Lämmijärve, Pihkva järve ja Võrtsjärve rannal 200 meetrit;
- üle kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning üle 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul 100 meetrit;
- allikal ning kuni kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning kuni 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul 50 meetrit.

Ranna ja kalda piiranguvööndis asuvate metsade kaitse eesmärk on vee ja pinnase kaitsmine ja puhketingimuste säilitamine. Ranna piiranguvööndis on keelatud lageraie.

Ranna või kalda piiranguvööndis on keelatud:

- reoveesette laotamine;
- matmispaiga rajamine;
- jäätmete töötlemiseks või ladustamiseks määratud ehitise rajamine ja laiendamine, välja arvatud sadamas;
- maavara kaevandamine;
- mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid ja radu ning maastikusõidukiga sõitmine, välja arvatud tiheasustusalaal haljasala hooldustööde tegemiseks, kutselise või harrastusliku kalapüügiõigusega isikul kalapüügiks vajaliku veesõiduki veekogusse viimiseks ning maatulundusmaal metsamajandustöödeks ja põllumajandustöödeks.

8.22. Vastavalt looduskaitseaduse § 38 on ehituskeeluvööndi laius rannal või kaldal on:

- mererannal Narva-Jõesuu linna piires ja meresaartel 200 meetrit;
- mererannal, Peipsi järve, Lämmijärve, Pihkva järve ja Võrtsjärve rannal 100 meetrit;
- linnas ja alevis ning aleviku ja küla selgelt piiritletaval kompaktsel asustusega alal (edaspidi tiheasustusala) 50 meetrit, välja arvatud looduskaitseaduse § 38 lõike punktis 5 sätestatud juhul;

- üle kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning üle 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul 50 meetrit;
- allikal ning kuni kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning kuni 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul 25 meetrit.

Rannal ja järve või jõe kaldal metsamaal ulatub ehituskeeluvöönd ranna või kalda piiranguvööndi piirini. Ranna või kalda ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud.

Ehituskeeld ei laiene:

- hajaasustuses olemasoleva ehitise õuemaale ehitatavale uuele hoonele, mis ei jää veekaitsevööndisse;
- tiheasustusala ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele;
- kalda kindlustusrajatisele;
- supelranna teenindamiseks vajalikule rajatisele;
- maaparandussüsteemile, välja arvatud poldrile;
- olemasoleva ehitise esmakordsele juurdeehitisele juhul, kui juurdeehitise maht on väiksem kui üks kolmandik olemasoleva ehitise kubatuurist;
- piirdeaedadele.

Ehituskeeld ei laiene kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud:

- pinnavee veehaarde ehitisele;
- sadamaehitisele ja veeliiklusrajatisele;
- ranna kindlustusrajatisele;
- hüdrograafiateenistuse ja seirejaama ehitisele;
- kalakasvatusehitisele;
- riigikaitse, piirivalve ja päästeteenistuse ehitisele;
- tehnovõrgule ja -rajatisele;
- sillale;
- avalikult kasutatavale teele ja tänavale;
- raudteele.

Lautrit ja paadisilda tohib rannale või kaldale rajada, kui see ei ole vastuolus ranna ja kalda kaitse eesmärkidega ja veeseaduse § 8 lõikega 2. Kaitsealal reguleerib ehitamist kaitseala kaitse-eeskiri. Kui kohalik omavalitsus lubab ranna või kalda ehituskeeluvööndis ehitamist vastuolus looduskaitseaduse paragrahvis 38 sätestatuga, ei teki isikul, kellele ehitusluba väljastati või kelle huvides ehitamine on, vastavalt haldusmenetluse seadusele õiguspärast ootust ehitamise õiguspärasuse osas.

8.23. Muinsuskaitseaduse § 3 lg 2 kohaselt võivad kinnismälestiseks olla järgmised asjad või asjade kogumid: 1) muinas-, kesk- ja uusaegsed asulakohad, linnused, pelgupaigad, kultusekohad, matusepaigad, muistsed põllud, lohukivid, teed, sillad, sadamakohad ja töödusega seotud kohad; 2) kunsti- ja kultuuriloolise väärtusega tsiviil-, tööstus-, kaitse- ja sakraalehitised ning nende ansamblid ja kompleksid; 3) teaduse, tehnika ja tootmise arengut kajastavad ehitised; 4) monumentaalkunsti teosed; 5) ajaloolise väärtusega ehitised, mälestusmärgid, kalmistud, paigad (maa-alad) ja pargid; 6) veealused uppunud vee-, õhu- ja muud sõidukid, nende osad või nende kogumid koos nende all asuva veekogu põhjaga ning lasti või muu sisuga.

8.24. Muinsuskaitseaduse § 4 kohaselt võidakse muinsuskaitsealaks tunnistada kultuuriväärtusega ajalooline asula või selle osa või looduse ja inimese koostgevuse

tulemusena kujunenud ala. Muinsuskaitseala muinsuskaitseseaduse tähenduses võib koosneda kinnismälestistest või kinnismälestistest ja teistest asjadest, mis koos maa-ala ja loodusobjektidega ning tänavatevõrgu, hoonestuskvartalite ja kruntide (kinnistute) struktuuriga moodustavad kultuuriväärtusliku terviku.

8.25. Muinsuskaitseseaduse § 16 kohaselt vastutab mälestise omanik või valdaja mälestise säilimise eest. Mälestise omanik või valdaja on kohustatud:

- mälestist hooldama;
- mälestist remontima, kui see on vajalik mälestise säilimise tagamiseks;
- järgima muinsuskaitseseadusest tulenevaid kitsendusi niivõrd, kuivõrd Muinsuskaitseamet ei ole andnud konkreetseteks tegevusteks luba;
- viivitamata teatama Muinsuskaitseametile ja valla- või linnavalitsusele mälestist kahjustavatest muutustest ning mälestise valduse kaotamisest tema tahte vastaselt;
- võimaldama muinsuskaitset korraldava organi ametnikul või Muinsuskaitseameti volitatud isikul mälestist üle vaadata;
- säilitama ja korras hoidma mälestise tähist;
- teatama Muinsuskaitseametile vallasmälestise pärimisest või hoiuleandmisest.

Kui muinsuskaitsealal on ehitis, mis ei ole mälestis (edaspidi muinsuskaitsealal paiknev ehitis), tagab selle korrashoiu ja säilimise omanik või valdaja, kellel on muinsuskaitseseaduse § 16 lõike 1 punktides 3 ja 4 sätestatud kohustused.

Remontimine muinsuskaitseseaduse tähenduses on mälestise või muinsuskaitsealal paikneva ehitise seisundi, seahulgas tehnilise seisundi korrashoid, millega ei muudeta mälestise või muinsuskaitsealal paikneva ehitise ilmet ega detaile.

8.26. Muinsuskaitseseaduse § 18 kohaselt koostab Muinsuskaitseamet omanikule või valdajale **kaitsekohustuse teatise** mälestiseks tunnistamise õigusakti alusel. Kinnismälestise kaitsekohustuse teatistes tuleb märkida mälestise nimetus, asukoht, tunnused, kultuurimälestiste riikliku registri number ning mälestiseks tunnistamise õigusakti nimetus, number ja kuupäev; vajaduse korral mälestise hooldamiseks tehtavate tööde loetelu; vajaduse korral ajaloo- ja arheoloogiamälestisel kehtivates kitsendustes tehtavad leevendused; mälestise piirid ja kaitsevööndi ulatus, kui need on määratud, ning kaitsevööndis kehtivates kitsendustes tehtavad leevendused. Vallasmälestise kaitsekohustuse teatis peab sisaldama muinsuskaitseseaduse § 18 lõike 2 punktides 1 ja 2 nimetatud andmeid ning vajaduse korral vallasmälestise säilitamise tingimusi. Kaitsekohustuse teatis koostatakse kolmes eksemplaris, millest ühe saab omanik või valdaja, teise valla- või linnavalitsus ja kolmanda Muinsuskaitseamet. Kui kaitsevöönd ulatub naaberkinnisasjale, koostatakse kaitsekohustuse teatis ka naaberkinnisasja omanikule või valdajale. Mälestise võõrandamisel või valduse üleminekul peab omanik andma kaitsekohustuse teatise üle uuele omanikule või uuele valdajale.

8.27. Mälestise ja muinsuskaitsealal või nende kaitsevööndis paikneva kinnisasja või ehitise müügi-, kinke- või vahetusleping peab sisaldama sätet, et tegemist on mälestise või muinsuskaitsealal või nende kaitsevööndis paikneva kinnisasja või ehitisega.

8.28. Vastavalt muinsuskaitseseaduse § 24 (kinnismälestisel ja muinsuskaitsealal kehtivad kitsendused) on Muinsuskaitseameti kirjaliku loata kinnismälestisel ja muinsuskaitsealal keelatud:

- konserveerimine ja restaureerimine;
- ehitamine, sealhulgas katusealuse väljaehitamine ning kangialuse ja õue kinni- ja täisehitamine;
- ajalooliselt väljakujunenud tänavatevõrgu, ehitusjoone ja kinnistute piiride muutmine;
- kinnistu, millel paikneb arheoloogiamälestis, või muinsuskaitsealal paikneva kinnistu maakasutuse sihtotstarbe muutmine;

- katusemaastiku ja ehitise fassaadi, sealhulgas uste, akende, treppide, väravate jms muutmine;
 - mälestise või ehitise ilme muutmine, sealhulgas värvilahenduse muutmine, samuti ehitusdetailide ümberpaigutamine;
 - mälestisele, ehitisele või muinsuskaitsealale mis tahes seda kahjustava või selle ilmet muutva objekti, sealhulgas teisaldatava objekti, näiteks kioski, müügi-paviljoni või välikohviku, valgustus- ja muu seadme, tehnovõrgu ja -rajatise, teabekandja ning reklaami paigaldamine;
 - algupärasest erinevate ja algupäraseid matkivate ehitusmaterjalide kasutamine;
 - haljastus-, raie-, kaeve- ja maaparandustööd.
- Muinsuskaitseameti kirjaliku loata on kinnismälestisel lisaks muinsuskaitseaduse § 24 lõikes 1 sätestatule keelatud:
- mullatööd ja maaharimine;
 - siseruumis avatud arhitektuursete ja konstruktiivsete elementide ja detailide eemaldamine ja rikkumine ning konstruktsioonide algsest asukohast eemaldamine, katmine või nende muul viisil rikkumine;
 - teede, trasside ja võrkude rajamine.

8.29. Konserveerimine on tööde kompleks, millega tõkestatakse mälestise või muinsuskaitsealal paikneva ehitise edasine hävimine, kindlustades tehniliselt selle konstruktiivseid ja dekoratiivseid elemente, jättes need muutmata ning säilitades ajaloolise kihistuse. Restaureerimine on tööde kompleks, millega tagatakse mälestise või muinsuskaitsealal paikneva ehitise autentne ajaloolis-arhitektuurse seisundi fikseerimine, eemaldades vajaduse korral väheväärtuslikke ja ilmet rikkuvaid elemente ning kihistusi ja taastades puuduvaid osi teaduslikult põhjendatud kujul, tuginedes originaaldokumentidele ning uuringutele. Muinsuskaitseaduse § 24 lõigetes 1 ja 2 nimetatud lubade väljaandmise korra ja lubade vormid kehtestab kultuuriminister määrusega. Muinsuskaitsealal ehitades, konserveerides, restaureerides ning selleks ehitusmaterjale valides tuleb arvestada nii ehitise kui ka muinsuskaitseala arhitektuurilist ja ajaloolist väärtust. Muinsuskaitsealale ja seal paiknevatele ehitistele, mis ei ole mälestised, laienevates kitsendustes tehtavad võimalikud leevendused määratakse kindlaks muinsuskaitseala põhimääruses.

8.30. Muinsuskaitseaduse § 25 (kaitsevöönd ja selles kehtivad kitsendused) kohaselt kehtestatakse kinnismälestise ja muinsuskaitseala kaitseks kaitsevöönd. Kaitsevööndi ülesanded on:

- tagada kinnismälestise ja muinsuskaitseala vaadeldavus, sealhulgas kaugvaadete säilimine ja silueti nähtavus;
- kinnismälestise, muinsuskaitseala ja neid ümbritseva maa-ala kultuuriväärtuslike struktuurielementide säilimine ruumilises kontekstis.

Kinnismälestise kaitsevööndi moodustab 50 meetri laiune maa-ala mälestise väliskontuurist või piirist arvates, kui mälestiseks tunnistamise õigusaktis ei ole ette nähtud teisiti. Kinnismälestise kaitsevööndi ulatust võib muuta. Ajaloolise terviku moodustavatele või lähestikku asuvatele kinnismälestistele võib kehtestada ühise kaitsevööndi.

Kaitsevööndit ei kehtestata:

- muinsuskaitsealal paiknevatele kinnismälestistele, kui muinsuskaitseala põhimääruses ei ole sätestatud teisiti;
- kalmistul paiknevale kinnismälestisele.

Muinsuskaitseameti kirjaliku loata on kinnismälestise kaitsevööndis keelatud:

- ehitamine, teede, kraavide ja trasside rajamine, muud mulla- ja kaevetööd ning maaparandustööd;

- kinnismälestise vaadeldavuse sulgemine.

Muinsuskaitseala kaitsevööndi ulatus, selles kehtivad nõuded ja kitsendused määratakse muinsuskaitseala põhimääruses. Muinsuskaitseala kaitsevööndi võib jaotada erinevas mahus kitsendustega osadeks.

8.31. *Muinsuskaitseaduse § 26 (avalik juurdepääs kinnismälestisele) kohaselt on avalik-õigusliku juriidilise isiku omandis oleval kinnisasjal asuva kinnismälestise juurde on igalvõimalusel vaba juurdepääs. Eraõiguslik isik, kelle kinnisasjal mälestis asub või kelle kinnisasja tavakohane juurdepääsutee mälestiseni viib, peab tagama igalviisi vaba läbipääsu mälestiseni päikesetõusu loojanguni. Mälestiseks olevasse ehitisse või selle õue pääseb omaniku või valdaja lubatud ajal ja korras. Muinsuskaitseamet võib juurdepääsu kinnismälestisele piirata, kui vaba juurdepääsuga ohustatakse mälestist.*

8.32. *Vastavalt muinsuskaitseaduse § 35¹ on Muinsuskaitseametil õigus koostada muinsuskaitse eritingimusi. Muinsuskaitse eritingimuste koostamiseks ei pea Muinsuskaitseameti ametnikel olema muinsuskaitseaduse §-s 36 sätestatud tegevusluba.*

9. Originaal ja ära kirjade väljastamine

9.1. Notariaalakt on koostatud ja alla kirjutatud ühes originaaleksemplaris, mis säilib notari büroos.

9.2. Vastavalt notariaalakti § 23¹ lg 1 märgib notariaalakti tõestaja pärast notariaalakti tõestamist ja sellest kinnitatud digitaalse ära kirja valmistamist e-notaris tehinguosalised, kes saavad riigiportaali (www.eesti.ee) kaudu juurdepääsuõiguse nimetatud ära kirjale. Kui tehinguosaline väljendab selleks soovi, väljastab notariaalakti tõestaja notariaalakti kinnitatud ära kirja ka paberkandjal või digitaalselt.

9.3. Osalejad paluvad notariaalakti tõestajal esitada lepingu ühe kinnitatud ära kirja kinnistusosakonnale.

10. Lepingu sõlmimisega seotud kulud

10.1. Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Õigustatud isik.

10.2. Õigustatud isik tasub notari tasu notaribüroos sularahas või maksekaardiga. Notariaalakti tõestajal on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada.

10.3. Siinkohal juhivad notariaalakti tõestaja osalejate tähelepanu sellele, et riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta notariaalaktis sisalduv kinnistamisavaldus läbi vaatamata.

Notari tasu isiklike kasutusõiguste seadmisel 42,00 eurot (tehinguväärtus 2 556,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 5, 10 lg 3, 12 lg 3, 22, 23 lg 2).

Notari tasu kokku 42,00 eurot.

Käibemaks 8,40 eurot.

Koos käibemaksuga 50,40 eurot.

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse seadmisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, 356 lg 7, 354 lg 2).

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse seadmisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, 356 lg 7, 354 lg 2).

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse seadmisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, 356 lg 7, 354 lg 2).

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse seadmisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, 356 lg 7, 354 lg 2).

Notariaalakti ära kirjade maksumus vastavalt notari tasu seaduse § 35 lg 1 p-d 1 ja 2 ning § 31 p-d 14 ja 15 (lisandub käibemaks 20%):

- | | | |
|------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| • paber kandjal ära kiri osalejale | A4 0,19 eurot /lk | A3 0,31 eurot /lk |
| • digitaal ära kiri osalejale | A4 0,19 eurot /lk | A3 0,31 eurot /lk |
| • digitaal ära kiri ametiasutusele | A4 12,75 eurot + 0,19 eurot /lk | A3 12,75 eurot + 0,31 eurot /lk |

Riigiportaali (www.eesti.ee) kaudu kättesaadav digitaal ära kiri on osalejatele tasuta.

Notariaalakt on osalejatele akti tõestaja poolt ette loetud, antud enne heakskiitmist osalejatele läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja akti tõestaja juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud. Notariaalakti lisadeks olevad plaanid on osalejatele esitatud enne allakirjutamist tutvumiseks ja heakskiitmiseks, nad on plaanides sisalduvate andmetega nõus ning nad allkirjastasid nimetatud lisad üheaegselt notariaalaktiga notari juuresolekul. Osalejad loobusid notariaalaktis nimetatud dokumentide ettelugemisest ja notariaalaktile lisamisest, nende sisust on nad teadlikud.

ees- ja perekonnanimi

allkiri

ees- ja perekonnanimi

allkiri