



PAIDE NOTAR EVE PÖTTER

Pärnu tn 54, Paide
www.paidenotar.ee
Tel 54110073

NOTARI AMETITOIMINGU NUMBER

848

ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPING

Selle notariaalakti on koostanud ja tõestanud 13.05.2026 kaugtõestamise teel Paide notar Eve Pötter, kelle notaribüroo aadress on Pärnu tn 54, Paide linn, Järva maakond, ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik, Kaitseministeeriumi kaudu, registrikood 70004502, aadress Sakala tn 1, Tallinn, e-posti aadress info@kaitseministeerium.ee, edaspidi nimetatud Omanik, mille esindajana tegutseb **Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus**, registrikood 70009764, aadress Järve tn 34a, Tallinn, e-posti aadress info@kaitseinvesteeringud.ee, mille esindajana tegutseb esitatud volikirja alusel **Evelin Paju**, isikukood 47908130297, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel,

kes kinnitab, et selle lepingu tõestamise ajal viibib ta Eestis,

Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, aadress Veskiposti tn 2, Tallinn, e-posti aadress elektrilevi@elektrilevi.ee, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb esitatud volikirja alusel **Kristjan Ott**, isikukood 37310274917, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel (*eeltoodud andmed juriidilise isiku olemasolu, nime ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval registriandmete väljatrüki alusel*),

kes kinnitab, et selle lepingu tõestamise ajal viibib ta Eestis,

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESE

1.1. Lepingu esemeks on Paide mnt 96, Tapa linn, Tapa vald, Lääne-Viru maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa nr 18097550, ning lepingu

eseme koosseis ja andmed on elektroonilise kinnisturaamatu väljatrüki kohaselt, järgmised:

- 1.1.1. Esimesse jakku on kantud maaüksus katastritunnus 79101:017:0024, pindala 676399,0 m², aadress Paide mnt 96, Tapa linn, Tapa vald, Lääne-Viru maakond, maa sihtotstarve riigikaitsemaale (100%).
- 1.1.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.
- 1.1.3. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.1.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.2. Kinnistusraamatus ei ole registreeritud menetlemata avaldusi.

1.3. Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi andmete kohaselt on lepingu esemel registreeritud järgmised ehitised:

- hoone **300m lasketiir ja teenindushoo**, ehitisregistri koodiga 108043891, esmane kasutus määramata, korruste arv 2, ehitisealune pind 229,0 m², ehitise staatus olemas ja kaalutud energiakasutuse klass määramata,
- rajatis **Paide mnt. 96 pinnavee survekanalisat- sioonitorustik koos pumplaga**, ehitisregistri koodiga 220098815, esmane kasutus määramata, ehitisealune pind 28,8 m² ja ehitise staatus püstitamisel,
- rajatis **olmekanalisatsioon**, ehitisregistri koodiga 220582716, esmane kasutus määramata, ehitisealune pind 48,0 m² ja ehitise staatus kavandatav.

1.4. Maa- ja Ruumiameti kaardirakenduse andmetel kehtivad lepingu esemeks oleva maaüksuse suhtes piirangud.

Katastriüksuse 79101:017:0024 kitsendused:

Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd

ulatus: 9677,45 m²; nähtus: Tänav; seisund: kehtiv.

Elektripaigaldise kaitsevöönd

ulatus: 173,26 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x120+95); seisund: kehtiv;

ulatus: 173,26 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x120+95); seisund: kehtiv;

ulatus: 173,26 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x120+95); seisund: kehtiv;

ulatus: 15,11 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmitis või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;

ulatus: 15,11 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmitis või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;

ulatus: 641,18 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (ASB-10.3x95); seisund: kehtiv;

ulatus: 895,36 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x185+35Cu 12kV);

seisund: kehtiv;

ulatus: 17,81 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXCMK.3x120+35 12kV); seisund:

kehtiv;

ulatus: 33,54 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x120+35Cu 12kV);

seisund: kehtiv;

ulatus: 173,26 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x120+95); seisund: kehtiv;

ulatus: 828,98 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (ASB-10.3x95); seisund: kehtiv;

ulatus: 464,84 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x120+95); seisund: kehtiv;

ulatus: 12,56 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv;

ulatus: 12,43 m²; nähtus: Alajaamad ja jaotusseadmed (Rohula:(Tapa)); seisund: kehtiv.

Geodeetilise märgi kaitsevöönd

ulatus: 28,09 m²; nähtus: Geodeetilised märgid (151); seisund: kehtiv;

ulatus: 28,09 m²; nähtus: Geodeetilised märgid (150); seisund: kehtiv.

Maardla

ulatus: 133375,52 m²; nähtus: Maardla (Ohepalu); seisund: kehtiv.

Nitraaditundlik ala

ulatus: 676399,01 m²; nähtus: Nitraaditundlik ala (Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlik ala); seisund: kehtiv.

Planeeringu ala

ulatus: 508444,17 m²; nähtus: Tiheasustusala; seisund: kehtiv;

ulatus: 508448,86 m²; nähtus: Tiheasustusala (Tapa valla üldplaneering); seisund: kehtiv;

ulatus: 508448,86 m²; nähtus: Kohustuslik detailplaneeringu ala; seisund: kehtiv.

Ranna või kalda ehituskeeluvöönd

ulatus: 3417,03 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Nimi teadmata); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda piiranguvöönd

ulatus: 10203,95 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Nimi teadmata); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda veekaitsevöönd

ulatus: 504,86 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Nimi teadmata); seisund: kehtiv.

Raudtee kaitsevöönd

ulatus: 6534,74 m²; nähtus: Raudtee; seisund: kehtiv.

Riigikaitse ehitise piiranguvöönd

ulatus: 676399,01 m²; nähtus: Riigikaitse ehitise piiranguvöönd (Tapa linnakute pv); seisund: kehtiv;

ulatus: 6101,39 m²; nähtus: Riigikaitse ehitise piiranguvöönd (Tapa lähiharjutusala pv); seisund: kehtiv.

Sideehitise kaitsevöönd

ulatus: 21,01 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

ulatus: 181,55 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

ulatus: 6,21 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

ulatus: 21,01 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

ulatus: 15,72 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv.

Veehaarde sanitaarkaitseala

ulatus: 7821,82 m²; nähtus: Puurkaev; seisund: kehtiv.

Notar selgitas osalejatele, et nimetatud kitsendused nähtuvad Maa- ja Ruumiameti infosüsteemi kaardirakenduses ja need ei oma õigusliku tähendust. Lepingu eseme suhtes

kehtestatud ülalnimetatud kitsenduste suhtes tuleb lepingu eseme kasutamisel arvestada seadusest tulenevate piirangutega.

1.5. Kultuurimälestiste registri andmete alusel lepingu ese ei kuulu vallas- või kinnismälestise koosseisu või ei asu muinsuskaitsealal ning ei ole arheoloogiline leiukoht.

1.6. Eespool nimetatud asjaolud lepingu eseme kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on kontrollitud kinnistusraamatu elektroonilisest registriosast tehtud väljatrüki alusel.

1.7. Omaniku esindaja kinnitab, et:

1.7.1. Kinnistusraamatu andmed lepingu eseme kohta on tõesed ja õiged ning lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

1.7.2. Lepingu ese on Omaniku omand ning lepingu ese ei ole arestitud, kasutusõiguse ala suhtes ei ole vaidlusi, et seda ei ole koormatud lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud.

1.7.3. Kasutusõiguse alal ei paikne ehitisi.

1.7.4. Kasutusõiguse alal ei paikne lepingus nimetamata kolmandatele isikutele kuuluvaid maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ega -rajatisi.

1.7.5. Omanik on õigusvõimeline äriühing ning selle lepingu sõlmimisega ei kahjustata Omaniku võlausaldajate huve ning äriühingu suhtes ei ole otsustatud lõpetamist. Omanik ei ole pankrotis ning Omaniku suhtes ei ole esitatud pankrotiavaldust, ei ole algatatud pankrotimenetlust ega tehtud pankrotihoiatust.

1.7.1. Tema volitused Omaniku esindajana on kehtivad, tema volitused ei ole lõppenud ega kehtetuks kuulutatud. See leping sõlmitakse Kaitseministeeriumi 02.04.2026 käskkirja nr 1-3/26/44 ja Tallinna notar Ragne Tehveri asendaja Kersti Paeveer 30.09.2024 (notari ametitoiming nr 3209) tõestatud volikirja alusel.

1.8. Kasutaja esindaja kinnitab, et:

1.8.1. Selle lepinguga seatava isikliku kasutusõiguse puhul on tegemist asjaõigusseaduse § 158¹ järgse isikliku kasutusõigusega, mille kohaselt rajatav 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.

1.8.2. Kasutaja on üle vaadanud lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse ja kasutusõiguse ala, tutvunud maakatastris registreeritud maaüksuse plaaniga ning on teadlik kasutusõiguse ala suurusest ja piiridest.

1.8.3. Kasutaja on õigusvõimeline äriühing ning äriühingu suhtes ei ole otsustatud lõpetamist. Kasutaja ei ole pankrotis ning Kasutaja suhtes ei ole esitatud pankrotiavaldust, ei ole algatatud pankrotimenetlust ega tehtud pankrotihoiatust.

1.8.4. Tema volitused Kasutaja esindajana on kehtivad, tema volitusi ei ole kehtetuks kuulutatud ega tühistatud.

1.9. Osalejad kinnitavad, et:

1.9.1. Nad soovivad lisada sellele notariaalaktile plaanid, millel on näha kasutusõiguse ala ja kasutusõiguse teostamise ulatus.

- 1.9.2. Nad ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist, notariaalaktille lisamist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist ning täiendavat nõustamist notariaalaktili tõestaja poolt.

1.10. Notariaalaktili tõestaja kontrollis tõestamisel järgmiseid asjaolusid:

- 1.10.1. Kasutaja esindaja esindusõigust volikirja alusel.
1.10.2. Omaniku esindaja esindusõigust volikirja alusel.
1.10.3. Kaitseministeeriumi 02.04.2026 käskkirjaga nr 1-3/26/44 on Omanik otsustanud lepingu esemeks oleva kinnistu koormamise isikliku kasutusõigusega selles lepingus toodud tingimustel.
1.10.4. E-notari infosüsteemi kaudu äriregistrisse tehtud päringu vastuse alusel, et Omaniku esindaja suhtes ei ole kehtestatud ärikeeldu.

2. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

- 2.1. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku seada Kasutaja kasuks lepingu esemele **tähtajatu isiklik kasutusõigus** elektripaigaldise ehitamiseks, omamiseks, õigustatud isikul lasuva elektripaigaldise arendamiskohustuse täitmise tagamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks elektripaigaldise talitluse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **elektripaigaldise majandamine**).
2.2. Kasutajal on õigus kasutada lepingu eset selle lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on tähistatud punase joonega maakatastri plaanile kantud ruumiandmetes (ruumiandmete tunnuse number 1095209) ja kasutusõiguse teostamise ulatus on tähistatud selle lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil sinise viirutatud alana (edaspidi nimetatud **elektripaigaldise kaitsevöönd**).

Notariaalaktili tõestaja on osalejatele selgitanud, et elektripaigaldise kaitsevööndis kehtivad kinnisasja kasutamisele seadusest tulenevad piirangud.

3. OSAPOOLTE KOKKULEPPED

3.1. Elektripaigaldise kaitsevööndi kasutamisel kohustub Omanik:

- 3.1.1. Mitte takistama Kasutaja ja/või Kasutaja töötajate/volitatud isikute elektripaigaldise kaitsevööndi tasuta kasutamist elektripaigaldise majandamiseks ning samuti kohustub mitte takistama elektripaigaldise kaitsevööndile juurdepääsu nii jalgsi kui igat liiki sõidukitega.
3.1.2. Teavitama tema teadmisel lepingu esemel tegutsevaid isikuid elektripaigaldise kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses.
3.1.3. Hoiduma tegevusest, mis halvendaks elektripaigaldise korrashoidu ja/või ohustaks Elektripaigaldise toimimist.

3.2. Elektripaigaldise kaitsevööndi kasutamisel kohustub Kasutaja:

- 3.2.1. Teavitama Omanikku elektripaigaldise plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt 3 päeva enne tööde alustamist. Elektripaigaldise avariiremondi korral alustab Kasutaja vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest Omanikule. Pärast lepingu esemel teostatud elektripaigaldise ehitus-, hooldus- ja

remonttööde lõpetamist on Kasutaja kohustatud taastama lepingu esemel tööde alustamise hetke heakorra, selle võimatuse korral hüvitama Omanikule tekitatud kahju. Omanik ja Kasutaja loevad mõistlikuks aega, mis töö iseloomu arvestades on vajalik töö kvaliteetseks ja lepingu tingimustele vastavaks teostamiseks. Kasutaja võib kinnistule siseneda ainult kinnistu valdaja loal, järgides kinnistu valdaja poolt antud korraldusi ning juhtnööre. **Kasutaja võib kinnistule siseneda ainult kinnistu valdaja eelneval loal, järgides kinnistu valdaja poolt antud korraldusi ning juhtnööre.**

- 3.2.2. Kasutaja kohustub pärast ehitustöö teostamist esitama Riigi Kaitseinvesteeringute Keskusele majandus- ja taristuministri 14.04.2016 määruses nr 34 „Topogeodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded“ sätestatud nõuetele vastava teostusjoonise.
- 3.2.3. Kasutama elektripaigaldise kaitsevööndit kooskõlas lepinguga säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks Omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil.
- 3.2.4. Kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid.
- 3.2.5. Hoidma elektripaigaldise oma vahenditega ja omal kulul korras.
- 3.2.6. Kandma elektripaigaldise kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on Kasutaja tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg.
- 3.2.7. Maksma Omanikule tasu tehnoarajatise talumise eest õigusaktides ettenähtud suuruses ja korras.
- 3.2.8. Isiklikku kasutusõigust võib lõpetada seaduses sätestatud alustel. Isikliku kasutusõiguse lõpetamisel on Kasutajal õigus kuue kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõppemisest vedada ära kinnistul paiknev elektripaigaldis, kui pooled ei lepi kokku teisiti.
- 3.2.9. Elektripaigaldise kolmandatele isikutele kasutusse andmine on võimalik ainult kinnistu omaniku kirjalikul nõusolekul.
- 3.2.10. Kinnisasja omanikul on õigus koormata servituudiala teiste piiratud asjaõigustega kui see ei takista selle lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist.
- 3.3. Kasutaja annab nõusoleku tulevikus kinnistu jagamiseks. Selle lepingu alusel kinnistusraamatusse kantav isiklik kasutusõigus jääb edaspidi koormama ainult seda kinnisasja, millele peale jagamist või piiride muutmist tehnoarajatis koos kaitsevööndiga asuma jääb.
- 3.4. Kinnisasja omanikul on õigus lõpetada isiklik kasutusõigus olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.
- 3.5. Omanik avaldab, et kasutusõiguse ala on vabastatud ja kasutusõiguse ala valdus läheb Kasutajale selle lepingu sõlmimisega.

4. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Omanik ja Kasutaja on lepingu eseme isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 18097550 kolmandasse jakku asjaõigusseaduse § 158¹ talumiskohustusega tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks kasutusõiguse alal elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 13.05.2026 sõlmitud lepingu punktidele 2, 3.1, 3.2 ja maakatastrisse kantud ruumiandmetele (piiranguala ID 1095209) Elektrilevi OÜ,

registrikood 11050857, kasuks.

5. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA SELGITUSED

- 5.1.** Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte selle lepingu sõlmimisega.
- 5.2.** Kinnisasjal paiknev tehnovõrk või -rajatis, mis on ehitatud kinnisasjale asjaõiguse alusel või mille suhtes kehtib seadusest tulenev tulumiskohustus, ei ole kinnisasja osa.
- 5.3.** 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. Isikliku kasutusõiguse ulatus määratakse kahtluse korral vastavalt õigustatud isiku vajadustele.
- 5.4.** Isikliku kasutusõiguse võib kinnisasja omaniku nõusolekul teisele isikule üle anda, muutmata seejuures isikliku kasutusõiguse kestust. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik.
- 5.5.** 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.
- 5.6.** Kui 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 seaduses sätestatud suuruses ja korras. Seadusega on sätestatud hüvitise määrad kinnisasjadele, mille sihtotstarve on maatulundusmaa. Transpordimaa puhul on seadusest tulenev hüvitise määr 0 eurot. Talumistasu ei ole õigus nõuda riigil kinnisasja omanikuna ega tehnovõrgu rajatise selle osa talumise eest, mis on vajalik ainult samal kinnisasjal teenuse tarbimiseks.
- 5.7.** Tehnovõrgu talumistasu saamiseks esitab kinnisasja omanik taotluse tehnovõrgu omanikule. Kui kinnisasja omanik ei ole taotluses märkinud, et maatulundusmaa sihtotstarbega maad ei kasutata tehno-rajatise kaitsevööndi alal sihtotstarbeliselt, siis loetakse, et maad kasutatakse sihtotstarbeliselt.
- 5.8.** Jooksva aasta eest on talumistasu saamise õigus isikul, kes oli vastava kinnisasja omanik sama aasta 1. jaanuari seisuga, kui ta esitab taotluse hiljemalt jooksva aasta 1. mail.
- 5.9.** 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.
- 5.10.** Kinnisasja omanik võib 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.
- 5.11.** Kinnisasja omanik on kohustatud taluma oma kinnisasjal tehnovõrku või -rajatist ja lubama selle ehitamist kinnisasjale, kui tehnovõrk või -rajatis on vajalik avalikes huvides ja puudub muu tehniliselt ning majanduslikult otstarbekam võimalus tehnovõrguga või -rajatisega liituda sooviva isiku tarbimiskoha ühendamiseks tehnovõrguga või -rajatisega

või tehnovõrgu või -rajatise arendamiseks. 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 talumiskohustus juhul, kui vastava tehnorajatise kaudu kõikidele isikutele pakutavat teenust üldistel alustel edasi osutatakse.

6. NOTARIAALAKTI ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

- 6.1.** Notariaalakkt on koostatud digitaalselt ühes originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes. Digitaalsest originaaldokumendist paber kandjal kinnitatud ära kiri jääb notari kätte hoiule.
- 6.2.** Notariaalakkti tõestaja on osalejatele selgitanud, et pärast notariaalakkti tõestamist on lepinguosalistele leping tasuta kättesaadav riigiportaalis www.eesti.ee. Juurdepääsuõiguse märke tehakse tehinguosalisest juriidilise või füüsilise isiku, mitte tema esindaja andmete juurde. Osalejale väljastatakse soovi korral notariaalakktist tasuline paber kandjal ära kiri, mis asendab originaali.
- 6.3.** Notariaalakkti tõestaja esitab lepingu kinnistusosakonnale.

7. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 7.1.** Lepingupooled avaldavad, et selle lepinguga seatava isikliku kasutusõiguse väärtus ja aastaväärtus on määramata ning nad ei soovi isikliku kasutusõiguse väärtust ega aastaväärtust määrata ka selle lepinguga.
- 7.2.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Kasutaja.
- 7.3.** Kasutaja tasub notari tasu notaribüroos sularahas või maksekaardiga või 3 tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notaril on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada.
- 7.4.** Kasutaja tasub riigilõivu Rahandusministeeriumi kontole.

Notari tasu isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu ja asjaõiguslepingu tõestamisel 38,30 eurot (tehinguväärtus 639,00 eurot: notari tasu seadus § 3, 10 lg 3, 12 lg 3, 22, 23 p 2). Kaugtõestamise teel tehtav ametitoiming 20,00 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2(1)).

Notari tasu	58,30 eurot.
Käibemaks	13,99 eurot.
Kokku	72,29 eurot.

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

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

Notariaalakkt on osalejale notariaalakkti tõestaja poolt ette loetud, antud enne heakskiitmist koos lepingule lisatud plaanidega osalejale videosilla vahendusel läbivaatamiseks ekraanil

ning seejärel osaleja poolt heaks kiidetud ja videosilla vahendusel notariaalakti tõestaja juuresolekul digitaalselt alla kirjutatud.

Evelin Paju, allkirjastatud digitaalselt

Kristjan Ott, allkirjastatud digitaalselt

Notar Eve Põtter, allkirjastatud digitaalselt

8. MUUD SELGITUSED

- 8.1. Talumistasu suurus aastas on 3,5 protsenti maa maksustamishinnast korrutatuna kitsenduse ruumilise ja sisulise ulatuse koefitsientidega. Kitsenduse ruumilise ulatuse koefitsient on kitsenduse pindala suhe katastriüksuse pindalasse. Kitsenduse pindala eeldatakse olevat võrdne kitsendust põhjustava tehnovõrgu rajatise kaitsevööndi pindalaga. Kui tehnovõrgu rajatise kaitsevööndisse jääb rohkem kui 90 protsenti koormatud katastriüksuse pindalast, siis eeldatakse, et kitsenduse pindala võrdub katastriüksuse pindalaga. Kui katastriüksusel on mitu sihtotstarvet, siis kohaldatakse kõige suurema osakaaluga sihtotstarbe koefitsienti. Kui sihtotstarvete osakaal on võrdne, siis kohaldatakse sihtotstarbe koefitsienti, mis on kõige suurem. Lisaks eelnimetatud sätestatud suurusega tasule on kinnisasja omanikul õigus nõuda talumistasuna selliste kantud kulude hüvitamist, mille kandmine on koormatud kinnisasja omaniku jaoks vältimatu ja mille suurus on rohkem kui üks kolmandik talumistasust. Kui tehnovõrgu rajatis paikneb hoones, on talumistasu suurus vastava hooneosa kasutamise harilik tasu.
- 8.2. Ehitise kaitsevöönd on ehitisealune ning seda ümbritsev maa-ala, mille ulatuses on kinnisasja omanikul kohustus taluda võõrast ehitist ning mille piires on kinnisasja kasutamine ja sellel tegutsemine piiratud ohutuse ning ehitise toimivuse tagamiseks.
- 8.3. Kaitsevööndis on keelatud: ohustada ehitist või selle korra kohast kasutamist; ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist, sealhulgas eemaldada ning kuhjata pinnast; takistada ehitisele juurdepääsu; takistada ehitise hooldamist, sealhulgas kaitsevööndiga ehitise asukohast või ehitisest tulenevast ohust teavitavate tähiste paigaldamist; takistada kaitsevööndis asuva taimestiku või pinnase säilitamist seisundis, mis ei ohusta ehitist; muud seaduses sätestatud tegevused. Kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda kaitsevööndiga ehitise omaniku nõusolekul, kui see ei vähenda ehitise ohutust. Nõusoleku andmise eest ei või kaitsevööndiga ehitise omanik võtta tasu ega nõuda selliste lisapiirangute kehtestamist, mis ei seonu ohutusega. Ehitise omanik ei või nõusoleku andmisest põhjendamatult keelduda. Kaitsevööndiga ehitise omanikul on õigus nõuda, et kaitsevööndis tegutsev isik on kaitsevööndiga ehitise omaniku vahetu järelevalve all.
- 8.4. Elektripaigaldise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks.
- 8.5. 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.
- 8.6. Õhuliini kaitsevööndi ulatus mõlemal pool liini telge: 1) kuni 1 kV pingega liinide korral 2 meetrit; 2) 1 kuni 35 kV nimipingega liinidel õhukaabli kasutamise korral 3 meetrit; 3)

1 kuni 35 kV nimipingega liinide korral 10 meetrit; 4) 35–110 kV nimipingega liinide korral 25 meetrit; 5) 220–330 kV nimipingega liinide korral 40 meetrit. Õhuliini mastitõmmita või -toe või maandusjuhi, mis ulatub väljapoole õhuliini kaitsevööndit, puhul on mastitõmmita või -toe või maandusjuhi kaitsevöönd 1 meeter selle projektsioonist.

- 8.7.** Maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.
- 8.8.** Alajaamade ja jaotusseadmete ümber ulatub kaitsevöönd 2 meetri kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.