



## TARTU NOTAR KAIRI AARIK

NOTARI AMETITOIMINGU NUMBER

748

### ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPINGUD

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tartu notar Kairi Aarik notaribüroos Tartus, Turu tn 2 kolmeteistkümnendal märtsil kahe tuhande üheksateistkümnendal aastal (13.03.2019.a.) ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik (edaspidi nimetatud ka **Omanik**) nimel **Keskkonnaministeerium**, registrikood **70001231**, aadress Narva mnt 7a, Tallinn, e-post maaamet@maaamet.ee, kui riigivara valitseja, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Merilin Heinsoo**, isikukood 49111192238, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel,

**Elektrilevi OÜ**, registrikood **11050857**, aadress Kadaka tee 63, Tallinn, e-post kaido.kivisild@elektrilevi.ee, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Kaido Kivisild**, isikukood **37401066014**, kes on tõestajale tuntud isik,

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

#### 1. KINNISTUSRAAMATU SEIS

- 1.1. Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 11139150 on kantud aadressil **Soo-otsa, Koikküla, Valga vald, Valga maakond asuv kinnisasi**, mis registriosas esimese jao andmete kohaselt koosneb katastriüksusest katastritunnusega 85501:001:0021, pindalaga 9,05 ha, asukohaga Soo-otsa, Koikküla, Valga vald, Valga maakond, sihtotstarve maatulundusmaa (100%) (lepingus nimetatud **kinnistu I**).
- 1.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.
- 1.3. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.5. Maa-ameti infosüsteemi kaardirakenduse andmetel kehtivad maaüksuse katastritunnusega 85501:001:0021 suhtes järgmised seadusjärgsed kitsendused: eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 6354 m<sup>2</sup>; nähtus: avatud eesvool valgalaga kuni 10km<sup>2</sup> (LIPI-1); maaparandushoiala; ulatus: 27803 m<sup>2</sup>; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (LIPI-1); elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 117 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin (ÕL mast nr.1); ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 28776 m<sup>2</sup>; nähtus: kuni 10 km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (LIPI-

1); avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 9836 m<sup>2</sup>; nähtus: riigimaantee (Koikküla - Koiva - Laanemetsa); elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 268 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin (Kauplus); ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 529 m<sup>2</sup>; nähtus: kuni 10 km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (LIPI-1); ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 13568 m<sup>2</sup>; nähtus: kuni 10 km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (LIPI-1); elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 8046 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskringeliin) (HARGLA:VAL).

1.6. Kinnistu I objekti kood riigi kinnisvararegistris on **KV77721**.

1.7. **Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 13124350 on kantud aadressil Sauniku, Koikküla, Valga vald, Valga maakond asuv kinnistu**, mis registriosas esimese jao andmete kohaselt koosneb katastriüksusest katastritunnusega 85501:001:0089, pindalaga 14573,0 m<sup>2</sup>, asukohaga Sauniku, Koikküla, Valga vald, Valga maakond, sihtotstarve maatulundusmaa (100%) (edaspidi nimetatud **kinnistu II**).

1.8. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.9. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

1.10. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.11. Maa-ameti infosüsteemi kaardirakenduse andmetel kehtivad maaüksuse katastritunnusega 85501:001:0089 suhtes järgmised seadusjärgsed kitsendused: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 7188 m<sup>2</sup>; nähtus: riigimaantee (Võru - Mõniste - Valga); elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 28 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin (ÕL mast nr.1);elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 509 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (Kauplus); sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 208 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal; sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 99 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal; avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 1758 m<sup>2</sup>; nähtus: riigimaantee (Kirbu - Koikküla); sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 14 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal; sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 9 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal; elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 134 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin (Kauplus); sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 123 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal.

1.12. Kinnistu II objekti kood riigi kinnisvararegistris on **KV79881**.

1.13. Kinnistu I ja kinnistu II edaspidi lepingus koos nimetatud **kinnistu**.

1.14. Kinnistu suhtes ei ole registreeritud kinnistamisavaldusi.

1.15. Eespool nimetatud asjaolud kinnistu kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on kontrollitud kinnistusraamatu elektrooniliste registriosade alusel.

## 2. OSALEJATE KINNITUSED

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

2.1.1. Lepingus toodud andmed kinnistu kohta on tõesed ja õiged. Kinnistu on Omaniku omand ning seda ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittedissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muude kasutuslepingutega.

2.1.2. Kinnistu suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

- 2.1.3. Kinnistu valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid muinsuskaitsealaseid ja käesolevas lepingus nimetamata looduskaitsealaseid piiranguid.
- 2.1.4. Kinnistul ei ole koormatise ning samuti ei ole kasutusõiguse alal mingeid varjatud puudusi ega vigasid, ka ei paikne kasutusõiguse alal hooneid, rajatise ega kolmandatele isikutele kuuluvaid tehnorajatise, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist.
- 2.1.5. Kasutusõiguse ala on vabastatud ning Kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.
- 2.1.6. Käesolev leping sõlmitakse vastavalt Keskkonnaministri 05.03.2019.a käskkirjale nr 1-2/19/195 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Sauniku ja Soo-otsa kinnisasjadele“. Tema volitused on kehtivad ja ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

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

- 2.2.1. Kasutaja on kinnistu ja kasutusõiguse ala põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik kinnistu ning kasutusõiguse ala suurusest, piiridest ja seisukorrast ning ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone.
- 2.2.2. Kasutaja on teadlik kinnistu suhtes kehtivatest seadusjärgsetest kitsendustest ja kinnitab, et need ei takista käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist.
- 2.2.3. Tema volitused on kehtivad ja ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

## **2.3. Lepinguosalisel kinnitavad, et:**

- 2.3.1. Nad on tutvunud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks olevate kinnistu I ja kinnistu II plaanidega, millel on **tingmärkidega** tähistatud **elektripaigaldised** ning nõustuvad nende sisuga, kinnitavad plaanid oma allkirjadega ning loevad need lepingu lahutamatuks lisaks.
- 2.3.2. Lepinguosalisel hindavad käesoleva lepingu alusel seatavate isiklike kasutusõiguste tehinguväärtuse võrdseks seaduses sätestatud minimaalväärtusega.
- 2.3.3. Nad on tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist.

## **2.4. Notariaalakti tõestaja on lepingu tõestamisel muuhulgas kontrollinud:**

- 2.4.1. Eesti Vabariigi esindaja Merilin Heinsoo esindusõigust notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel.
- 2.4.2. Riigivararegistri andmetel on kinnistu valitsejaks Keskkonnaministeerium.
- 2.4.3. Elektrilevi OÜ õigusvõimet äriregistri elektroonilisest teabesüsteemist notariaalakti tõestamise päeval tehtud registrikaardi väljatrüki alusel.
- 2.4.4. Elektrilevi OÜ esindaja Kaido Kivisild esindusõigust notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel.

## **3. ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMINE**

- 3.1. Isikliku kasutusõiguse seadmisel kasutatakse mõisteid järgmises tähenduses:  
**Elektripaigaldis** - elektrienergia tootmiseks, edastamiseks, muundamiseks,

mõõtmiseks, müügiks või tarbimiseks kasutatavate seadmete, juhtide ja tarvikute paigaldatud talitluslik kogum;

**Elektripaigaldise kaitsevöönd** - elektripaigaldist ümbritsev maa-ala või õhuruum, kus elektripaigaldise ohtlikkusest ja selle kaitse vajadusest tulenevalt kitsendatakse kinnisasja omaniku või valdaja tegevust ja mille ulatus on kehtestatud majandus- ja taristuministri 25.06.2015.a määrusega nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded”, RT I, 28.06.2015, 4.

**Elektripaigaldise majandamine** - elektripaigaldise ehitamine ja käitamine, muuhulgas elektripaigaldise püstitamine, asendamine, lammutamine, rekonstrueerimine, omamine, kasutamine, kasutusse andmine, teenindamine, hooldamine ja remontimine ilma Elektripaigaldise kaitsevööndit suurendamata, elektrivõrgu arendamiskohustuse täitmise tagamine ja muul viisil kasutamine elektrivõrgu talituses hoidmiseks.

- 3.2. Isikliku kasutusõiguse seadmise eesmärgiks on Kasutaja kasuks kinnistu koormamine tähtajatu isikliku kasutusõigusega elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses.
- 3.3. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku, et Omanik seab Kasutaja kasuks kinnistu I kohta avatud registriosa kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isikliku servituudi (isikliku kasutusõiguse) elektripaigaldise majandamiseks elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses. Isikliku kasutusõiguse alaks on lepingu lisaks oleval kinnistu I plaanil viirutatud ala (elektrivõrgu kaitsevöönd, edaspidi nimetatud ka **kasutusõiguse ala**) suurusega 135 m<sup>2</sup>.
- 3.4. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku, et Omanik seab Kasutaja kasuks kinnistu II kohta avatud registriosa kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isikliku servituudi (isikliku kasutusõiguse) elektripaigaldise majandamiseks elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses. Isikliku kasutusõiguse alaks on lepingu lisaks oleval kinnistu II plaanil viirutatud ala (elektrivõrgu kaitsevöönd, edaspidi nimetatud ka **kasutusõiguse ala**) suurusega 36 m<sup>2</sup>.
- 3.5. Isikliku kasutusõiguse sisuks on Kasutaja õigus kasutada kasutusõiguse ala elektripaigaldise majandamiseks, samuti elektripaigaldise kaitsevööndiga seotud õigused ja kohustused, sealhulgas õigus paigaldada elektrivõrgu kaitsevööndisse elektripaigaldisi ning neid edaspidi majandada.
- 3.6. Elektrivõrgu kaitsevööndis kehtivad kitsendused on fikseeritud ehitusseadustiku §-s 77.

#### 4. LEPINGUPOOLTE ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

##### 4.1. Omanik on kohustatud:

- 4.1.1. Tagama Kasutaja töötajatele ja/või volitatud isikutele igal ajal tasuta pääsu kasutusõiguse alale elektripaigaldise majandamiseks, samuti tagama võimalused eelnimetatud tegevusteks vajaliku tehnika liikumiseks ja manööverdamiseks.
- 4.1.2. Järgima elektripaigaldise kaitsevööndis tegutsemisel elektripaigaldise kaitsevööndis kehtivaid piiranguid ning teavitama kinnistul tegutsevaid isikuid elektripaigaldise kaitsevööndi olemasolust. Omanik on kohustatud hoiduma tegevusest, mis takistaks kasutusõiguse alal paiknevate

elektripaigaldiste majandamist, halvendaks nende korrashoidu ja/või ohustaks nende toimimist. Kõik kinnistuga seotud maksud ja maksed tasub ning kinnistul lasuvad koormised ja muud kulud kannab Omanik, välja arvatud kulud, mille kandmine on Omaniku ja Kasutaja vahel teisiti kokku lepitud.

#### **4.2. Kasutaja on kohustatud:**

- 4.2.1.** Teavitama isikliku kasutusõigusega koormatud kinnistu omanikku elektripaigaldise majandamiseks vajalikest plaanilistest töödest vähemalt kolm (3) päeva enne töödega alustamist. Elektripaigaldise avarii kõrvaldamiseks vajalikke töid võib teha omanikku eelnevalt teavitamata.
- 4.2.2.** Pärast kinnistul teostatud elektripaigaldise ehitus-, hooldus- ja remonttööde lõpetamist taastama omal kulul mõistliku aja jooksul tööde alustamise hetke olukorra, selle võimatuse korral hüvitama omanikule tekitatud kahju, kusjuures mõistlikuks loetakse seda aega, mis töö iseloomu arvestades on vajalik töö kvaliteetseks ja lepingu tingimustele vastavaks teostamiseks.
- 4.2.3.** Kasutusõiguse eseme valdamisel ja kasutamisel säilitama selle senise majandusliku sihtotstarbe ning kasutama seda korrapäraselt ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil.
- 4.2.4.** Registreerima maakatastris tehnorajatise kolme (3) kuu jooksul kitsenduse tekkimisest.
- 4.2.5.** Andma tagasivõetamatu nõusoleku kinnistu jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid seda kinnistut, kus asub lepingule lisatud plaanil näidatud tehnorajatis ja jagamisel moodustuvatele muudele kinnistutele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

#### **4.3. Omaniku ja Kasutaja muud kokkulepped**

- 4.3.1.** Käesoleva lepinguga seatav isiklik kasutusõigus on tasuline ning kinnistu omanikul on õigus nõuda kasutusõiguse tasu õigusaktides sätestatud suuruses ning korras (vastavalt asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15<sup>5</sup>). Käesoleva lepingu sõlmimise ajal kehtiva seaduse kohaselt riigile kuuluvale maale ehitatud tehnorajatise talumise eest tasu ei maksta.
- 4.3.2.** Kõik kinnistuga seotud maksud (kaasa arvatud maamaks) kuuluvad tasumisele kinnistu omaniku poolt.
- 4.3.3.** Omanikul on õigus kasutusõigus lõpetada, kui kinnistu osutub vajalikuks riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.
- 4.3.4.** Omanikul on õigus koormata sama servituudiala teiste piiratud asjaõigustega kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist;
- 4.3.5.** Kui kasutusõiguse lõpetamise korral on vajalik tehnorajatiste likvideerimine, siis on Kasutaja kohustatud tehnorajatised likvideerima ja maa korrastama kuue (6) kuu jooksul arvates kasutusõiguse kinnistusraamatust kustutamise päevast.

#### **4.4. Kasutusõiguse valduse üleandmine**

- 4.4.1.** Omanik avaldab, et kasutusõiguse ala on vabastatud ja Kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.

## **5. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED**

- 5.1.** Omanik ja Kasutaja on kinnistule I isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Eesti Vabariik lubab ja Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 11139150 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale avalikes huvides tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks tasu eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale vastavalt lepingu punktidele kolm üks (3.1.) kuni kolm kolm (3.3.), kolm viis (3.5.), kolm kuus (3.6.) ja neli (4) ning lepingu lisaks olevale kinnistu I plaanile.
- 5.2.** Omanik ja Kasutaja on kinnistule II isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Eesti Vabariik lubab ja Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 13124350 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale avalikes huvides tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks tasu eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale vastavalt lepingu punktidele kolm üks (3.1.), kolm kaks (3.2.), kolm neli (3.4.) kuni kolm kuus (3.6.) ja neli (4) ning lepingu lisaks olevale kinnistu II plaanile.

## **6. NOTARI SELGITUSED OSALEJATELE**

- 6.1.** Käesolevasse lepingusse tuleb võtta kõik isikliku kasutusõiguse seadmist puudutavad kokkulepped.
- 6.2.** Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse ja lõpeb kande kustutamisega. Kinnisasja omandi üleandmise korral jäävad kinnistusraamatusse kantud koormatiseid kinnisasja edasi koormama. Isikliku kasutusõiguse lõppemisel kas poolte kokkuleppel või seaduses sätestatud korras ja tingimustel kustutakse kanne kinnistusraamatust.
- 6.3.** Isiklik kasutusõigus koormab kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja lepingus kokkulepitud viisil kasutama.
- 6.4.** Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnorajatis, võib isikliku kasutusõiguse teisele isikule üle anda või koormata ilma kinnisasja omaniku nõusolekuta. Kasutusõiguse omandaja ja esialgne omaja vastutavad kinnisasja omaniku ees isiklikust kasutusõigusest tekkivate kohustuste täitmise eest solidaarselt.
- 6.5.** Kinnisasja omanik on kohustatud taluma kinnisasja maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatise, kui need on teiste kinnisasjade eesmärgipäraseks kasutamiseks või majandamiseks vajalikud, nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulusi. Servituudi täpsem sisu määratakse kokkuleppel. Servituudi seadmisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.
- 6.6.** 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 ei ole talumiskohustusest tekkinud kinnisasja väärtuse vähenemine.
- 6.7.** Kinnisasja omanik võib nõuda tehnovõrgu või -rajatise omanikult tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamist tema kinnisasjal kui see on tehniliselt võimalik ja ta hüvitab tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamisega seotud kulud.
- 6.8.** 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 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 muuhulgas elektroonilise side seaduse § 72 lõikes 1, elektrituruseaduse § 65 lõikes 1 ja § 66 lõikes 1 sätestatud kohustus. Kui universaalteenuse osutamise leping lõpeb, siis ei lõpe talumiskohustus juhul, kui vastava tehnorajatise kaudu kõikidele isikutele pakutavat teenust üldistel alustel edasi osutatakse. Nimetatud talumiskohustus tekib kinnisasja sundvõõrandamise seaduses sätestatud korras sundvalduse seadmisega.
- 6.9.** Kinnisasja omanikul on õigus nõuda tasu avalikes huvides vajaliku tehnovõrgu või -rajatise talumise eest. Tehnovõrgu või -rajatise talumise eest tasu saamiseks esitab kinnisasja omanik taotluse tehnovõrgu või -rajatise omanikule.
- 6.10.** Vastavalt ehitusseadustiku § 70 lg 1 kuni 4 ja § 77 lg 1 on elektripaigaldise kaitsevöönd iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks. Kaitsevööndis on keelatud ohustada ehitist või selle korrakohast kasutamist, ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist, sealhulgas eemaldada ning kuhjata pinnast, takistada ehitisele juurdepääsu, takistada ehitise hooldamist, sealhulgas kaitsevööndiga ehitise asukohast või ehitisest tulenevast ohust teavitavate tähiste paigaldamist, takistada kaitsevööndis asuva taimestiku või pinnase säilitamist seisundis, mis ei ohusta ehitist. Kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda kaitsevööndiga ehitise omaniku nõusolekul, kui see ei vähenda ehitise ohutust. Kaitsevööndiga ehitise omanikul on õigus nõuda, et kaitsevööndis tegutsev isik on kaitsevööndiga ehitise omaniku vahetu järelevalve all. Kaitsevööndiga ehitise omanik annab tasuta andmeid ehitise asukoha kohta kinnisasja omanikule ja selle õiguspärasele kasutajale. Kaitsevööndiga ehitise omanikul on kohustus tegutseda kinnisasja omaniku õigusi vähimal võimalikul viisil riivaval moel, arvestada oma õiguste teostamisel kinnisasja omaniku õigustatud huviga, sealhulgas teavitada maaomanikku ehitus- ja remonditööde tegemisest mõistliku aja jooksul enne tööde alustamist, tagada kaitsevööndiga ehitise korrashoiuks tehtud tööde ajal kinnisasja korrashoid ning tööde lõppedes taastada kinnisasjal endine olukord, välja arvatud kui endise olukorra taastamine oleks vastuolus kaitsevööndis kehtivate piirangutega.
- 6.11.** 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.

- 6.12.** Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus: **Õhuliini** kaitsevööndi ulatus on mõlemal pool liini telge: 1) kuni 1 kV nimipingega (kaasa arvatud) liinide korral 2 meetrit;  
2) 1 kV kuni 35 kV nimipingega liinidel õhukaabli kasutamise korral 3 meetrit;  
3) 1 kV kuni 35 kV nimipingega liinide korral 10 meetrit;  
4) 35 kV (kaasa arvatud) kuni 110 kV nimipingega liinide korral 25 meetrit;  
5) 220 kV kuni 330 kV nimipingega liinide korral 40 meetrit. **Õhuliini mastitõmmitsa või -toe või maandusjuhi**, mis ulatub väljapoole õhuliini kaitsevööndit, puhul on mastitõmmitsa või -toe või maandusjuhi kaitsevöönd 1 meeter selle projektsioonist. **Maakaabelliini** kaitsevöönd on piki kaablit kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid. **Alajaamade ja jaotusseadmete** ümber ulatub kaitsevöönd 2 meetri kaugusele piirdeaia, seinast või nende puudumisel seadmest.
- 6.13.** Kui tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustus tuleneb asjaõigusseaduse rakendamise seaduse (edaspidi AÕSRS) § 15<sup>2</sup> 1. või 2. lõikest ning kinnisasja omaniku ja tehnovõrgu või -rajatise omaniku vahel ei ole kehtivat lepingut tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustuse eest makstava tasu suuruse kohta, on kinnisasja omanikul õigus nõuda tasu tehnovõrgu või -rajatise talumise eest (edaspidi talumistasu) AÕSRS §-des 15<sup>5</sup> ja 15<sup>6</sup> sätestatud suuruses ja korras. Talumistasu suurus on sätestatud asjaõigusseaduse rakendamise seaduses ning selle lisaks olevas tabelis.
- 6.14.** Vastavalt AÕSRS § 15<sup>6</sup> kohaselt esitab tehnovõrgu talumistasu saamiseks kinnisasja omanik taotluse tehnovõrgu omanikule. 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. Taotluse alusel makstakse talumistasu ka järgmistel aastatel kuni uue taotluse esitamiseni. Tasu saamise aluseks olevate asjaolude muutumisel on kinnisasja omanik kohustatud sellest tehnovõrgu omanikule teatama. Kinnisasja omaniku vahetumise korral tekib uuel omanikul tasu saamise õigus pärast taotluse esitamist eelnimetatud tähtaegadest lähtudes. Talumistasu jooksva aasta eest makstakse välja hiljemalt sama aasta 30. septembril. Käesolevas punktis nimetatud taotlusega samaväärselt loetakse taotlus, mis on esitatud enne 2019. aasta 1. jaanuari asjaõigusseaduse §-s 15<sup>8</sup> sätestatud korras.

## 7. LÕPPSÄTTED

- 7.1.** Osalejad volitavad notarit tegema notariaalaktis nende tahte elluviimiseks vajalikke täiendusi ja parandusi.
- 7.2.** Notariaalakt on koostatud ja alla kirjutatud ühes originaaleksemplaris, mis säilib notaribüroos. Tehinguosalised saavad Riigiportaali eesti.ee kaudu



- juurdepääsuõiguse notariaalakti digitaalsele kinnitatud ära kirjale.
- 7.3. Käesoleva notariaalakti koostamise päeval väljastatakse sellest kinnitatud ära kirjad Omanikule (digitaalne, e-posti aadressile Merilin.Heinsoo@maaamet.ee) ja Kasutajale (digitaalne).
- 7.4. Notar esitab notariaalakti kinnitatud digitaalära kirja kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul arvates notariaalakti tõestamisest.
- 7.5. Lepingu sõlmimisega seotud notari tasu ja riigilõivu tasub Kasutaja.

Käesolev 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. Käesolevas notariaalaktis viidatud ning aktile lisatud plaan on esitatud osalejatele enne heakskiitmist läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja akti tõestaja juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud.

Käesolevas dokumendis on üksteist (11) nööri ja reljeefpitseri abil köidetud lehte.

Notari tasu isiklike kasutusõiguste seadmise lepingu tõestamisel 39,60 eurot (tehinguväärtus 1 278,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, § 10, § 12, § 22, § 23 p 2).

Käibemaks 7,92 eurot

Kokku 47,52 eurot

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

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

Eespool nimetatud tasule lisandub paber- ja digitaalära kirjade valmistamise tasu notari tasu seaduse § 35 kohaselt iga A4 formaadis lehe eest 0,23 eurot ja iga A3 formaadis lehe eest 0,37 eurot ning sellele lisaks digitaalära kirja väljastamise tasu § 31 p 15 kohaselt 15,30 eurot (eelnimetatud summad sisaldavad käibemaksu).

Osalejate ees- ja perekonnanimed

Osalejate allkirjad

---

---

Notari allkiri ja pitser