



PAIDE NOTAR ANU NOOL

Notari ametitoimingu nr 846

Notariaalakti on koostanud ja tõestanud Paide notar Anu Nool oma büroos Paides Pärnu tn 52 üheksateistkümnendal juunil kahe tuhande kahekümne neljandal aastal (19.06.2024).

Notari poole on videosilla vahendusel pöördunud

Eesti Vabariigi nimel **Riigimetsa Majandamise Keskus**, registrikood 70004459, asukoht Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress urve.jogi@rmk.ee, volitatud esindaja **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, isik tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal, kelle asukoht kaugtõestamise ajal tema ütluse kohaselt on Tori vallas, volitused kontrollitud Tallinna notari Priidu Pärna asendaja Karl-Eerik Jäetma 26.04.2021 tõestatud volikirja (notari ametitegevuse raamatu registri number 1685) alusel,

Aktsiaselts Paide Vesi, registrikood 10464290, asukoht Kaevu tn 4, Paide linn, Paide linn, Järva maakond, e-posti aadress kuldar@paidevesi.ee, juhatuse liige **Kuldar Kipper**, isikukood 37604136017, tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal, kelle asukoht kaugtõestamise ajal tema ütluse kohaselt on Paides,

Aktsiaseltsi Paide Vesi olemasolu, registrikood, asukoht ja juhatuse liikme esindusõigus on kontrollitud äriregistri kehtivate andmete 19.06.2024 väljatrüki alusel,

kes sõlmivad alljärgneva lepingu.

KINNISASJALE ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING ASJAÕIGUSLEPING, KINNISTAMISAVALDUS

1. LEPINGUOSALISED

Lepinguosalisi nimetatakse käesolevas lepingus (edaspidi *leping*) järgmiselt:

Eesti Vabariik – omanik, **Urve Jõgi** – omaniku esindaja, **Aktsiaselts Paide Vesi** – kasutaja, **Kuldar Kipper** – kasutaja esindaja, koos – pooled.

2. NOTARI KONTROLLITUD ASJAOLUD

2.1. Kinnistusraamatu 19.06.2024 andmetel on Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistriosas nr **9105450** kehtivad kanded:

I jagu – kinnistu koosseis

Katastritunnus 68401:001:0131, sihtotstarve maatulundusmaa (100%), asukoht Rava metskond 419, Allikjärve küla, Paide linn, Järva maakond, katastriüksus on moodustatud plaani ja kaardimaterjali alusel, pindala 10,45 ha

II jagu – omanik

Eesti Vabariik

III jagu – koormatised ja kitsendused

Kandeid ei ole

IV jagu – hüpoteegid

Kandeid ei ole

(edaspidi *kinnisasi*)

2.2. Maakatastri andmetel on katastriüksuse 68401:001:0131 kitsendused:

- kaitseala piiranguvöönd; ulatus: 95029,58 m²; nähtus: Kaitseala (Roosna-Alliku MKA, Roosna-Alliku pv.); seisund: kehtiv; keskkonnaportaali andmetel registrikood KLO1000185 Roosna-Alliku MKA, kaitseala valitseja Keskkonnaamet, dokument: Vabariigi Valitsuse 11.08.2005 määrus nr 214;
 - muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 24774,17 m²; nähtus: Kinnismälestis; seisund: kehtiv; arheoloogiamälestis (Kultusekivi) (reg nr 9767) on moodustatud kultuuriministri 01.09.1997 määrusega nr 59 „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ (RTL 1997,169-171,954), 13.07.2006 käskkirjaga nr 218 "Kultuurimälestistele kaitsevööndite määramine" (RTL, 26.07.2006,59,1086)
 - muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 24774,17 m²; nähtus: Kinnismälestis (Roosna-Alliku mõisa peahoone); seisund: kehtiv;
 - muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 24774,17 m²; nähtus: Kinnismälestis (Roosna-Alliku mõisa kalmistu ja kabel); seisund: kehtiv;
 - muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 24774,17 m²; nähtus: Kinnismälestis (Roosna-Alliku mõisa valitsejamaja); seisund: kehtiv;
 - muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 24774,17 m²; nähtus: Kinnismälestis (Roosna-Alliku mõisa karjalaut 1); seisund: kehtiv;
 - muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 24774,17 m²; nähtus: Kinnismälestis (Roosna-Alliku mõisa kelder); seisund: kehtiv;
 - muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 24774,17 m²; nähtus: Kinnismälestis (Roosna-Alliku mõisa moonakatemaja); seisund: kehtiv;
 - muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 24774,17 m²; nähtus: Kinnismälestis (Roosna-Alliku mõisa alleed); seisund: kehtiv;
 - muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 24774,17 m²; nähtus: Kinnismälestis (Roosna-Alliku mõisa karjalaut 2); seisund: kehtiv;
 - muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 24774,17 m²; nähtus: Kinnismälestis (Roosna-Alliku mõisa kasvuhoone); seisund: kehtiv;
 - muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 24774,17 m²; nähtus: Kinnismälestis (Roosna-Alliku mõisa karjalaut 3); seisund: kehtiv;
 - muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 24774,17 m²; nähtus: Kinnismälestis (Roosna-Alliku mõisa piirdemüürid); seisund: kehtiv;
 - muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 24774,17 m²; nähtus: Kinnismälestis (Roosna-Alliku mõisa park); seisund: kehtiv;
 - muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 24774,17 m²; nähtus: Kinnismälestis (Roosna-Alliku mõisa meierei); seisund: kehtiv;
 - muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 24774,17 m²; nähtus: Kinnismälestis (Roosna-Alliku mõisa tall); seisund: kehtiv;
- kinnismälestised Roosna-Alliku mõisa peahoone, meierei, kelder, tall, kalmistu, kabel, valitsejamaja, kasvuhoone, moonakatemaja, karjalaut 1, karjalaut 2, karjalaut 3, alleed, park ja piirdemüürid on moodustatud kultuuriministri 19.03.1997 määrusega nr 3 "Kultuurimälestiseks tunnistamine" (RTL 1997, 65, 355), 11.02.1998 määrusega nr 4 „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ (RTL 1998,147/148,554), 13.07.2006 käskkirjaga nr 218 "Kultuurimälestistele kaitsevööndite määramine" (RTL, 26.07.2006,59,1086);
- ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 315,60 m²; nähtus: Allikas; seisund: kehtiv;
 - nitraaditundlik ala; ulatus: 104498,34 m²; nähtus: Nitraaditundlik ala (Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlik ala); seisund: kehtiv;
 - ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 296,58 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25 km² valgalaga veekogu (Allikajärv (Roosna-Alliku Allikajärv)); seisund: kehtiv;
 - avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 818,31 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;

- avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 1355,25 m²; nähtus: Tänav; seisund: kehtiv;
- avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 4590,77 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;
- sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 6,52 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 30,45 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 12,57 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 33,07 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 5,38 m²; nähtus: Geodeetilised märgid; seisund: kehtiv;
- geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 4,53 m²; nähtus: Geodeetilised märgid; seisund: kehtiv;
- uuringu ala; ulatus: 104498,34 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Kesk-Eesti üldgeoloogiline kaardistamine); seisund: kehtiv;
- nitraaditudliku ala tegevuspiiranguvöönd; ulatus: 315,60 m²; nähtus: Allikas; seisund: kehtiv.

2.3. Riigimetsa Majandamise Keskuse kinnisvaraosakonna juhataja on 10.06.2024 andnud käskkirja nr 9-49/46 seada isiklik kasutusõigus aktsiaseltsi Paide Vesi (registrikood 10464290, aadress Järva maakond, Paide linn, Kaevu tn 4, 72713) kasuks Riigimetsa Majandamise Keskuse (edaspidi nimetatud *RMK, kinnisasja valdaja*) valduses olevale kinnisasjale, mille kinnistu registriora nr on 9105450, katastritunnus 68401:001:0131, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV63553, sihtotstarve maatulundusmaa, asukoht Järva maakond, Paide linn, Allikjärve küla, Rava metskond 419, pindala 10,45 ha, koormatava ala pindalaga 1036 m², mille asukoht on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega ID 67805. Isikliku kasutusõiguse sisuks on õigustatud isikule õiguse andmine käesoleva käskkirja punktis 1 nimetatud kinnisasjale veetorustiku (edaspidi nimetatud *tehnorajatis*) ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnorajatisel hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatisel talitluse tagamise eesmärgil käesolevas käskkirjas ja isikliku kasutusõigusega koormamise lepingus sätestatud tingimustel ja ulatuses.

3. LEPINGUOSALISTE AVALDUSED

3.1. Omaniku esindaja avaldab, et

3.1.1. volitus, mille alusel ta tegutseb, on kehtiv, ta on õigustatud *lepingu* sõlmima,

3.1.2. *kinnisasi* on Eesti Vabariigi omandis ning selle volitatud asutus on Riigimetsa Majandamise Keskus,

3.1.3. *lepingu* punktis 2.3 nimetatud haldusakti ei ole muudetud, vaidlustatud ega tühistatud,

3.1.4. *kinnisasja* ei ole kellelegi võõrandatud ega koormatud ühegi kolmanda isiku õigusega, **omanik** ei ole taotlenud kande tegemist kinnistusraamatusse, mis muudab *lepingu* punktis 2.1 nimetatud kinnistusraamatuseisu,

3.1.5. *kinnisasjaga* seotud vaidlusi ei ole, *kinnisasi* ei ole arestitud ega ole keelatud selle kasutamist.

3.2. Kasutaja esindaja avaldab, et

3.2.1. tema esindusõigus **kasutaja** juhataja liikmena on kehtiv, sealhulgas ei ole ametiaeg lõppenud ega ole teda juhatajast tagasi kutsutud, ta on õigustatud *lepingu* sõlmima,

3.2.2. **kasutaja** on määratud Paide linna vee-ettevõtjaks, kellele laieneb ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse § 7 sätestatud kohustus varustada kliendi kinnistu veevärki ühisveevärgi kaudu veega, korraldada kliendi kinnistu kanalisatsioonist reo-, sademe- ja drenaaživee ning muu pinnase- ja pinnavee ärajuhtimist ja puhastamist, mis annab **kasutajale** õiguse nõuda kinnisasja omanikult avalikes huvides vajaliku tehnovõrgu või -rajatisel ehitamise lubamist kinnisasjale ja selle talumist.

4. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

4.1. **Omanik** seab *kinnisasjale kasutaja* kasuks isikliku kasutusõiguse avalikes huvides vajaliku veetorustiku (edaspidi tehnorajatisel) ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnorajatisel hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatisel talitluse tagamise eesmärgil.

4.2. Isikliku kasutusõiguse kasutusala on *lepingu* lisaks nr 1 oleval plaanil roosa viirutusega tähistatud ala, mille ruumikuju on *lepingu* lisaks nr 2 oleval maakatastri ruumiandmete väljavõttel, ruumikuju tunnus 67805 – tehnorajatise kaitsevöönd on 2 meetrit mõlemale poole torustiku teljest. (edaspidi *kasutusõiguse ala*)

4.3. Isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult, jättes riigile õiguse lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Kui kasutusõiguse lõpetamise korral on vajalik tehnorajatise likvideerimine, siis on tehnorajatise omanik kohustatud tehnorajatise likvideerima ja maa korrastama 6 kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõpetamisest.

4.4. Isikliku kasutusõiguse eest *lepingu* punktis 2.3 nimetatud käskkirja andmise ajal kehtiva seaduse järgi riigile tasu ei maksta. *Kinnisasja* igakordsel omanikul on õigus nõuda tasu vastavalt tasu nõudmise ajal kehtivale seadusele.

4.5. Kasutaja on kohustatud:

4.5.1. kasutama isikliku kasutusõigusega koormatavat ala sihipäraselt, teostama omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatise ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks,

4.5.2. täitma *kinnisasjal* kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgima isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi,

4.5.3. teavitama *kinnisasja* omanikku või kuni omanik on Eesti Vabariik, siis riigivara volitatud asutust tehnorajatise plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm tööpäeva enne tööde alustamist; tehnorajatise avariiremondi korral alustab **kasutaja** vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest *kinnisasja* omanikule või kuni omanik on Eesti Vabariik, siis riigivara volitatud asutusele ühe päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest,

4.5.4. pärast kasutusõiguse alal teostatud tehnorajatise ehitus-, hooldus-, remont- või likvideerimistööde lõpetamist taastama oma kulul *kinnisasja* endine seisund,

4.5.5. teavitama *kinnisasja* omanikku või kuni omanik on Eesti Vabariik, siis riigivara volitatud asutust metsa raie vajadusest kasutusõiguse alal vähemalt kaks kuud enne soovitud tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt,

4.5.6. hüvitama *kinnisasja* omanikule või kuni omanik on Eesti Vabariik, siis riigivara volitatud asutusele kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul kui töid teostab RMK,

4.5.7. andma tagasivõetamatu nõusoleku *kinnisasja* jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid *kinnisasja*, kus asub *lepingu* punktis 2.3 nimetatud käskkirjade alusel rajatud tehnorajatis ja teistele *kinnisasjadele* isiklikku kasutusõigust üle ei kanta,

4.5.8. sõlmima *kinnisasja* omanikuga kokkuleppe, mille kohaselt võib *kinnisasja* omanik vajadusel koormata sama servituudiala teiste piiratud asjaõigustega, kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist.

4.6 Omanik on kohustatud:

4.6.1. lubama **kasutajal** kasutada kasutusõiguse ala tehnorajatise ehitamiseks ja majandamiseks, sealhulgas juurdepääsu kasutusõiguse alale tehnorajatise ehitamiseks ja majandamiseks vajaliku tehnikaga ning mitte takistama nimetatud tehnikaga liikumist ja manööverdamist,

4.6.2. hoiduma tegevusest, mis takistaks kasutusõiguse alal paikneva tehnorajatise majandamist, halvendaks selle korrashoiu võimalusi või ohustaks selle toimimist,

4.6.3. kasutusõiguse alal tegutsedes kinni pidama tehnorajatise kaitsevööndi kitsendustest,

4.6.4. teavitama tema teadmisel kasutusõiguse alal tegutsevaid isikuid tehnorajatise kaitsevööndi olemasolust.

5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Omanik ja **kasutaja** lepivad kokku *kinnisasjale kasutaja* kasuks isikliku kasutusõiguse seadmises sisuga vastavalt *lepingu* punktile 4 ning selle õigusmuudatuse kandmises kinnistusraamatusse.

Omanik ja **kasutaja** paluvad kanda kinnistusregistriosa nr **9105450** kolmandasse jakku **aktsiaseltsi Paide Vesi**, registrikood 10464290, kasuks asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus veetorstiku ehitamiseks, hooldamiseks ja ekspluateerimiseks sisuga vastavalt punktile 4, kasutusala PARI ruumiandmete tunnus 67805.

6. NOTARI SELGITUSED

6.1. Isikliku kasutusõiguse tekkimine, lõppemine

6.1.1. Kinnisasja koormamiseks asjaõigusega, samuti kinnisasja koormava asjaõiguse üleandmiseks või selle sisu muutmiseks on nõutav õigustatud isiku ja teise poole notariaalselt tõestatud kokkulepe (asjaõigusleping) ja sellekohase kande tegemine kinnistusraamatusse, kui seadus ei sätesta teisiti. (asjaõigusseaduse § 64¹)

6.1.2. Kui servituut pärast kinnisasja jagamist mõnda selle osa ei koorma või koormata ei saa, on koormamata osa omanikul õigus nõuda oma osa suhtes servituudi kustutamist kinnistusraamatust. (asjaõigusseaduse § 182 lg 5, asjaõigusseaduse § 228)

6.1.3. Kinnisasja koormava asjaõiguse lõpetamiseks on nõutav õigustatud isiku notariaalselt tõestatud avaldus õiguse lõpetamise kohta ja õiguse kustutamine kinnistusraamatust, kui seadus ei sätesta teisiti. Avaldus tuleb anda kinnistusosakonda või isikule, kelle kasuks õigus lõpetatakse. (asjaõigusseaduse § 64²)

6.1.4. Isikliku kasutusõiguse, mille esemeks on tehnovõrk või -rajatis, lõpetamiseks on nõutav õigustatud isiku notariaalselt kinnitatud või digitaalselt allkirjastatud avaldus õiguse lõpetamise kohta ja õiguse kustutamine kinnistusraamatust. (asjaõigusseaduse § 226 lg 4)

6.2. Tehnorajatise talumise tasu arvestamise alused ja maksmise kord

6.2.1. Talumistasu suurus aastas on 3,5 protsenti maa maksustamishinnast korrutatuna kitsenduse ruumilise ja sisulise ulatuse koefitsientidega. (asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁵ lg 1)

6.2.2. 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. (asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁵ lg 2)

6.2.3. Kitsenduse sisulise ulatuse eelduslikud koefitsiendid on sätestatud asjaõigusseaduse rakendamise seaduse lisas. 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. (asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁵ lg 3)

6.2.4. Lisaks asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁵ lg 1 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. (asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁵ lg 4)

6.2.5. Tehnovõrgu talumistasu saamiseks esitab kinnisasja omanik taotluse tehnovõrgu omanikule. Kui kinnisasja omanik ei ole taotluses märkinud, et maatulundusmaa sihtotstarbega maad ei kasutata tehnorajatise kaitsevööndi alal sihtotstarbeliselt, siis loetakse, et maad kasutatakse sihtotstarbeliselt. (asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁶ lg 1)

6.2.6. Talumistasu ei maksta, kui selle suurus isiku omandis olevate kinnisasjade eest kokku on tehnovõrgu või -rajatise omaniku kohta alla viie euro. (asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁵ lg 7)

6.2.7. Talumistasu ei ole õigus nõuda riigil kinnisasja omanikuna. (asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁵ lg 6 p 1)

6.3. Servituudi teostamine

6.3.1. Kinnisasjal paiknev tehnovõrk või -rajatis, mis on ehitatud kinnisasjale asjaõiguse alusel või mille suhtes kehtib seadusest tulenev talumiskohustus, ei ole kinnisasja osa. (tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg 2)

6.3.2. Kui realservituuti 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. (asjaõigusseaduse § 179, § 228)

6.3.3. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik. (asjaõigusseaduse § 226 lg 2) Isikliku kasutusõiguse omandaja ja esialgne omaja vastutavad kinnisasja omaniku ees isiklikust kasutusõigusest tekkivate kohustuste täitmise eest solidaarselt. (asjaõigusseaduse § 226 lg 1)

6.3.4. Tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse avalikku teenust ja see kuulub isikule, kellele laieneb elektrituruseaduse § 65 lõikes 1 sätestatud kohustus või kes on vee-ettevõtja ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse tähenduses või võrguettevõtja kaugkütteseaduse või maagaasiseaduse tähenduses või vastavas piirkonnas tegutsev võrguettevõtja kaugkütteseaduse tähenduses. Tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides ka siis, kui selle kaudu osutatakse üldkasutatavat elektroonilise side teenust elektroonilise side seaduse tähenduses. (asjaõigusseaduse § 158 lg 1¹)

6.4. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi kitsendused

6.3.1. Ehitise kaitsevöönd on ehitisealune ning seda ümbritsev maa-ala, mille ulatuses on kinnisasja omanikul kohustus taluda võrast ehitist ning mille piires on kinnisasja kasutamine ja sellel tegutsemine piiratud ohutuse ning ehitise toimivuse tagamiseks. (ehitusseadustiku § 70 lg 1)

6.3.2. 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 tähistega paigaldamist;
- takistada kaitsevööndis asuva taimestiku või pinnase säilitamist seisundis, mis ei ohusta ehitist;
- muud seaduses sätestatud tegevused.

(ehitusseadustiku § 70 lg 2)

6.3.3. 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 seondu 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. (ehitusseadustiku § 70 lg 3)

6.3.4. Kaitsevööndiga ehitise omanik annab tasuta andmeid ehitise asukoha kohta kinnisasja omanikule ja selle õiguspärasele kasutajale. (ehitusseadustiku § 70 lg 4)

6.3.5. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndis on keelatud ladustada materjale ning teha lõhkamis-, puurimis-, kaevandamis-, vaia-, kaeve-, täite-, üleujutus- või kuivendustöid ja ehitiste juures ka tõstetöid (ehitusseadustiku § 74 lg 2 p 1)

7. LEPINGU EKSEMPLARID

7.1. *Leping* on koostatud ja allkirjastatud ühes (1) digitaalses eksemplaris. *Lepingu* kinnitatud ära kirja paberil hoitakse notaribüroos.

7.2. *Lepingu*osalised ei soovi *lepingu* ära kirja.

7.3. *Lepingu*osalistel on juurdepääs *lepingule* riigiportaali (www.eesti.ee) ja Notarite Koja iseteenindusportaali (www.notar.ee) kaudu.

7.4. Notar edastab *lepingu* Tartu Maakohtu kinnistusosakonnale.

8. TASUMISELE KUULUVAD KULUD

Lepingu koostamise, tõestamise ja sellega seotud muude toimingute eest tasumisele kuuluva notari tasu ning riigilõivu kinnistusraamatu kannete eest tasub **kasutaja**.

Notar on **pooltele** selgitanud:

- kinnistusraamatu kande eest tuleb tasuda riigilõiv rahandusministeeriumi kontole,
- riigilõivu tasumisel märgitakse maksedokumendile selle toimingu nimetus, mille eest riigilõiv tasutakse, viitenumber ja puudutatud kinnistu registriosa number, riigilõivu tasumisel teise isiku eest märgitakse ka selle isiku nimi (riigilõivuseaduse § 9 lg 4, lg 6),
- riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta taotlus rahuldamata (riigilõivuseaduse § 11 lg 2, lg 3),
- riigilõiv isikliku kasutusõiguse eest on 4 eurot (tehinguväärtus 130 eurot, riigilõivuseaduse § 77 lg 1, § 354 lg 2, § 356 lg 7).

Notari tasu *lepingu* koostamise ja tõestamise eest:

tehinguväärtus 639 eurot (notari tasu seaduse § 10 lg 1, § 12 lg 3)

notari tasu 58,30 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2¹, § 22, § 23 p 2)

käibemaks 12,83 eurot

kokku 71,13 eurot

Notar on *lepingu lepingu*osalistele videosilla vahendusel ette lugenud, andnud *lepingu* ja selle lisaks oleva plaani ning maakatastri ruumandmete väljavõtte neile ekraanil läbivaatamiseks, *lepingu*osalised on *lepingu* ja selle lisad heaks kiitnud ning digitaalselt allkirjastanud.

/allkirjastatud digitaalselt/

/allkirjastatud digitaalselt/

Paide notar Anu Nool */allkirjastatud digitaalselt/*