



## RAPLA NOTAR RAUL JOAMETS

NOTARI AMETITOIMINGUTE RAAMATU  
REGISTRI NUMBER

307

### ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING KINNISTAMISAVALDUS JA ASJAÕIGUSLEPING

**Käesoleva notariaalakti on koostanud Rapla notar Raul Joamets notaribüroos Raplas, Tallinna mnt 12 kahekümne kuuendal veebruaril kahe tuhande üheksateistkümnendal aastal (26.02.2019) ning notariaaltoimingus osalejad on**

**Eesti Vabariik**, e-posti aadress [keskkonnaministeerium@envir.ee](mailto:keskkonnaministeerium@envir.ee), edaspidi nimetatud, **Omanik**, mille esindajana tegutseb Keskkonnaministeeriumi (registreeritud registrikoodi 70001231 all), kui volitatud asutuse volikirja alusel **Tiiu Arula**, isikukood 45509020218, e-posti aadress [tiuu.arula@maaamet.ee](mailto:tiuu.arula@maaamet.ee), kes on notarile tuntud isik ning kelle esindusõiguse on notar tuvastanud volikirja alusel,

**Elektrilevi OÜ**, registrikood 11050857, aadress Kadaka tee 63 Tallinn 12915, e-posti aadress [peeter.lellsaar@elektrilevi.ee](mailto:peeter.lellsaar@elektrilevi.ee), edaspidi **Kasutaja**, esindajana volikirja alusel **Peeter Lellsaar**, isikukood 36007254912, kes on notarile tuntud isik ning kelle esindusõiguse on notariaalakti tõestaja tuvastanud volikirja alusel (eeltoodud andmed juriidilise isiku kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud äriregistri andmete alusel).

Minu poole pöördunud isikud avaldasid:

#### 1. KINNISTUSRAAMATU SEIS JA LEPINGU EESMÄRK

1.1. Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistriosas **nr 2979036** on kantud kinnistu, mis koosneb alljärgnevast katastriüksusest:

- katastritunnusega 12902:002:0137, sihtotstarbelt maatulundusmaa 100%, asukohaga Järva maakond, Järva vald, Kaalepi küla, Koplisauna, pindalaga 25,9 ha, riigi kinnisvararegistri objekti kood on KV41216,

edaspidi nimetatud kinnistu või lepingu ese.

1.2. Kinnistu kohta avatud registriosas teise (2.), omaniku jakku on kantud Eesti Vabariik.

1.3. Kinnistu kohta avatud registriosas kolmandas ja neljandas jaos kanded puuduvad.

1.4. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

- 1.5. Kinnistu on hoonestamata.
- 1.6. E-notari teabesüsteemi andmetel kehtivad lepingu esemel käesoleva lepingu lisas nr 2 nimetatud kitsendused.
- 1.7. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:**
- 1.7.1. Lepingu punktis üks (1) toodud 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, selle suhtes ei ole vaidlusi, et seda ei ole koormatud kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud.
- 1.7.3. Kasutusõiguse alal ei paikne Omaniku poolt püstitatud hooneid ega rajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist.
- 1.7.4. Kasutusõiguse ala on vabastatud ja Kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.
- 1.7.5. Lepingu esemel ei paikne Omanikule teadaolevaid kolmandatele isikutele kuuluvaid maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ega -rajatisi.
- 1.7.6. Omanik on kontrollinud kitsendusi ja piiranguid põhjustavate objektide andmeid maakatastri kitsenduste kaardilt ja Omanikule ei ole teada lepingu eseme valdamise, kasutamise ja käsutamise suhtes lepingu sõlmimise ajal kehtivaid kitsenduste kaardil kajastamata käesolevas lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ja muid seadusest tulenevaid piiranguid. Kitsenduste kaardi andmed ei tekita kitsendusi, vaid kajastavad kitsenduste olemasolu ning lisaks kaardil kajastatutele võib esineda ka muid kitsendusi ning kaardil kajastatud kitsendusi võib tegelikkuses mitte eksisteerida. Andmete kandmise eest kitsenduste kaardile vastutab kitsendusi põhjustava objekti omanik, kes on kohustatud tellima kitsenduste selgitamise kolme kuu jooksul kitsenduse tekkimisest või kitsendusi põhjustava objekti asukoha muutumisest arvates (maakatastriseadus § 12 ja 19<sup>1</sup>). Omanik ei vastuta talle mitte teadaolevate kitsenduste ja piiranguid põhjustavate objektide olemasolu eest.
- 1.7.7. Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Omaniku õigust sõlmida käesolevat lepingut ning et Omaniku poolt ei ole sõlmitud ja Omanik kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut, ega muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada või viivitada käesoleva lepingu alusel Kasutaja kasuks seatava isikliku kasutusõiguse kandmist kinnistusraamatusse.
- 1.7.8. Tema volitused Omaniku esindajana on kehtivad, tema volitusi ei ole kehtetuks kuulutatud ega tühistatud ning ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks.
- 1.8. Kasutaja esindaja kinnitab, et:**
- 1.8.1. Kasutaja esindaja on üle vaadanud lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse ja kasutusõiguse ala ning on teadlik kasutusõiguse ala seisukorrast, suurusest ja piiridest ega oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone.
- 1.8.2. Kasutaja on teadlik lepingu eseme suhtes kehtivatest seadusjärgsetest kitsendustest ja nende sisust ning kinnitab, et need ei takista käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist.
- 1.8.3. Tema volitused Kasutaja esindajana on kehtivad, tema volitusi ei ole kehtetuks kuulutatud ega tühistatud, esindatava suhtes ei ole kehtestatud ärikeeldu ning ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks.
- 1.9. Osalejad kinnitavad, et:**
- 1.9.1. Nad soovivad lisada käesolevale notariaalaktile plaani (käesoleva lepingu lisa nr 1), millel on näha kasutusõiguse ala.
- 1.9.2. Nad ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist, notariaalaktile lisamist ega

tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist ning täiendavat nõustamist notariaalakti tõestaja poolt.

## 2. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

- 2.1. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku seada Kasutaja kasuks lepingu esemele **tähtajatu isiklik kasutusõigus 0,4 kV maakaabelliini rajamiseks ja 10 kV maakaabelliini omamiseks ja valdamiseks (edaspidi nimetatud kui Elektripaigaldis)** 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**), vastavalt Keskkonnaministeeriumi 15.02.2019 käskkirjale nr 1-2/19/141.
- 2.2. Kasutajal on õigus kasutada lepingu eset käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks 7 m<sup>2</sup> suurusel kasutusõiguse alal, milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil (lisa nr 1) tähistatud sinisega viirutatud alana (edaspidi nimetatud **Elektripaigaldise Kaitsevöönd**).

## 3. OSAPOOLTE KOKKULEPPED

- 3.1. Elektripaigaldise kaitsevööndi kasutamisel kohustub Omanik:
- 3.1.1. mitte takistama Kasutaja ja/või Kasutaja töötajate/volitatud isikute Elektripaigaldise Kaitsevööndi 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 kolm (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.
- 3.2.2. kasutama Elektripaigaldise Kaitsevööndit kooskõlas käesoleva lepinguga säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks Omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;
- 3.2.3. kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;
- 3.2.4. hoidma Elektripaigaldise oma vahenditega ja omal kulul korras;
- 3.2.5. kandma Elektripaigaldise kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on Kasutaja tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg;
- 3.2.6. maksuma Omanikule tasu Elektripaigaldise talumise eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale. Riigile kuuluvale maale ehitatud Elektripaigaldise talumise eest käesoleva lepingu sõlmimise ajal kehtiva seaduse järgi tasu ei maksta.

- 3.2.7.** registreerima Elektripaigaldise maakatastris kolme kuu jooksul pärast käesoleva lepingu sõlmimist.
- 3.2.8.** Kasutusõiguse kehtivusaja jooksul tagama pärast Elektripaigaldisega seotud tööde lõpetamist lepingu eseme heakorra taastamise omal kulul.
- 3.3** Pooled on kokku leppinud ja Kasutaja annab Omanikule tagasivõetamatu nõusoleku tulevikus lepingu eseme koormamiseks servituutidega kolmandate isikute kasuks ning elektripaigaldise isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks lepingu eseme jagamisel selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnistut, kus asub käesoleva lepingu lisaks oleva plaanil näidatud Elektripaigaldis ja isiklikku kasutusõigust ei kanta üle kinnistutele/ katastriüksustele, kus käesoleva lepingu lisaks oleva plaanil näidatud Elektripaigaldist ei asu.
- 3.4** Isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult, jättes Eesti Vabariigile õiguse lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Kui kasutusõiguse lõpetamise korral on vajalik Elektripaigaldise likvideerimine, siis on Kasutaja kohustatud Elektripaigaldise likvideerima ja maa korrastama kuue kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõpetamisest.

#### **4 ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE LÕPETAMINE**

- 4.1.** Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada Omaniku ja Kasutaja vahelise notariaalselt tõestatud kokkuleppega või muudel seaduses sätestatud alustel.
- 4.2.** Isikliku kasutusõiguse lõpetamise korral kohustuvad Omanik ja Kasutaja kolmekümne (30) päeva jooksul, arvates teiselt poolelt vastava nõude saamisest leppima kokku vastava notariaalse kokkuleppe sõlmimises isikliku kasutusõiguse lõpetamise kohta, mille alusel tehakse kanne kinnistusraamatusse isikliku kasutusõiguse kustutamise kohta, ning tegema kõiki muid seaduses ettenähtud toiminguid, mis on vajalikud isikliku kasutusõiguse kustutamiseks Kinnistusregistrist.
- 4.3.** Isikliku kasutusõiguse lõpetamisel ükskõik kumma lepinguosalise (Omaniku või Kasutaja) algatusel käeolevas lepingus nimetatud alustel on Kasutajal õigus kuue (6) kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõppemisest vedada ära lepingu esemel paiknev Elektripaigaldis, kui pooled ei lepi kokku teisiti.

#### **5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS**

- 5.1.** Omanik ja Kasutaja on lepingu eseme isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ning Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa nr 2979036 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, asukoht Tallinn, kasuks elektripaigaldise rajamiseks, omamiseks, majandamiseks, ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks vastavalt 26.02.2019.a. sõlmitud lepingu punktidele kaks (2), kolm (3) ja neli (4) ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile.
- 5.2.** Kasutaja annab Omanikule käesolevaga nõusoleku Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa nr 2979036 kantud kinnistu koormamiseks kõigi piiratud asjaõigustega tingimustega Omaniku enda äranägemisel.

#### **6. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED**

- 6.1. Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega. Kinnistusraamatusse kandmata lepingupunktid kehtivad üksnes lepingupoolte vahel ning nende täitmist saavad nõuda üksnes lepinguosalised.
- 6.2. Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb lepingusse märkida kõik asjasse puutuvad kokkulepped.
- 6.3. Vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg 2 ei ole kinnisasjal paiknev tehnovõrk või -rajatis, mis on ehitatud kinnisasjale asjaõiguse alusel või mille suhtes kehtib seadusest tulenev tulumiskohustus, kinnisasja osa.
- 6.4. Vastavalt asjaõigusseaduse § 225 koormab isiklik kasutusõigus 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 realservituudile. Isikliku kasutusõiguse ulatus määratakse kahtluse korral vastavalt õigustatud isiku vajadustele.
- 6.5. Vastavalt asjaõigusseaduse § 226 võib 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.
- 6.6. Vastavalt asjaõigusseaduse § 179 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. Valitseva kinnisasja omanikul on õigus servituudi kasutamiseks vajalike ehitus- ja korrastustööde tegemiseks kasutada teenivat kinnisasja.
- 6.7. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 on kinnisasja omanik 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 kulusi. Eelnimetatud juhul võib kinnisasja omanik nõuda teise kinnisasja omanikult kinnisasja koormamist realservituudiga. Realservituudi täpsem sisu, tehnovõrgu või -rajatise asukoht, tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab servituudi sisu, vajaduse korral tähtaja ja tasu suuruse kohus. Servituudi seadmisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.
- 6.8. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 lg 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.
- 6.9. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 lg 5 võib kinnisasja omanik nõuda tehnovõrgu või -rajatise omanikult tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamist temale kuuluval kinnisasjal, kui see on tehniliselt võimalik ja kinnisasja omanik hüvitab tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamisega seotud kulud.
- 6.10. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> 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. 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 sätestatud kohustus. Kui universaalteenuse osutamise leping lõpeb, siis ei lõpe talumiskohustus juhul, kui vastava tehnorajatise kaudu kõikidele isikutele pakutavat teenust üldistel alustel edasi osutatakse. Käesolevas lõikes sätestatud talumiskohustus tekib kinnisasja sundvõõrandamise seaduses sätestatud korras sundvalduse seadmisega. Talumiskohustust 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.

- 6.11. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158<sup>2</sup> on omanikul õigus nõuda tasu asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> lõikes 1 sätestatud tehnovõrgu või -rajatise talumise eest. Tehnovõrgu või -rajatise talumise eest tasu saamiseks esitab kinnisasja omanik majandus- ja kommunikatsiooniministri poolt kehtestatud vormis taotluse tehnovõrgu või -rajatise omanikule. Jooksva aasta eest on tasu saamise õigus isikul, kes oli vastava kinnisasja omanik sama aasta 1. märtsi seisuga, juhul kui ta esitab taotluse jooksva aasta 1. juuliks. Taotluse alusel makstakse tasu järgnevatel aastatel kuni uue taotluse esitamiseni. Tasu saamise aluseks olevate asjaolude muutumisel tekib õigus suuremale tasule pärast täiendava taotluse esitamist. Kinnisasja omaniku vahetumisel tekib uuel omanikul tasu saamise õigus pärast taotluse esitamist. Tasu jooksva aasta eest makstakse välja hiljemalt sama aasta 1. detsembriks. Tasu saamise nõude aegumistähtaeg on kolm aastat. Aegumistähtaeg algab iga aasta 1. juulist.
- 6.12. Vastavalt täitemenetluse seadustiku § 158 jäävad kinnisasja täitemenetluses müügi korral püsima sissenõudja nõude või selle tagatiseks oleva õiguse järjekohast eespool ja samal järjekohal olevad kinnistusraamatust nähtuvad õigused. Enampakkumisel ei lõpe servituudist tulenevad õigused, kui servituut oli seatud seadusest tuleneva servituudi seadmise õiguse alusel.
- 6.13. Vastavalt ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 70:
- (1) 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.
  - (2) Kaitsevööndis on keelatud:
    - 1) ohustada ehitist või selle korrakohast kasutamist;
    - 2) ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist, sealhulgas eemaldada ning kuhjata pinnast;
    - 3) takistada ehitisele juurdepääsu;
    - 4) takistada ehitise hooldamist, sealhulgas kaitsevööndiga ehitise asukohast või ehitisest tulenevast ohust teavitavate tähiste paigaldamist;
    - 5) takistada kaitsevööndis asuva taimestiku või pinnase säilitamist seisundis, mis ei ohusta ehitist;
    - 6) muud seaduses sätestatud tegevused.
  - (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 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.

(4) Kaitsevööndiga ehitise omanik annab tasuta andmeid ehitise asukoha kohta kinnisasja omanikule ja selle õiguspärasele kasutajale.

(5) Kaitsevööndiga ehitise omanikul on kohustus:

1) tegutseda kinnisasja omaniku õigusi vähimal võimalikul viisil riivaval moel;

2) arvestada oma õiguste teostamisel kinnisasja omaniku õigustatud huviga, sealhulgas teavitada maaomanikku ehitus- ja remonditööde tegemisest mõistliku aja jooksul enne tööde alustamist;

3) 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) Kui samale kinnisasjale ehitatakse mitu kaitsevööndiga ehitist, tuleb võimaluse korral eelistada kaitsevööndite ruumilist kattumist võimalikult suures ulatuses ning kinnisasja koormamist vähimal võimalikul viisil. Eeldatakse, et ühe kaitsevööndiga ehitise kaitsevööndisse võib ehitada teise kaitsevööndiga ehitise.

(7) Andmed kaitsevööndi olemasolu, selle sisu ja ruumilise ulatuse kohta kantakse maakatastrisse. Andmed maakatastrisse kandmiseks esitab kaitsevööndiga ehitise omanik. Kui uue ehitise ehitamisel või juba olemasoleva ehitise asukoha muutmisel ei ole kaitsevööndit puudutavate andmete kandmiseks maakatastrisse esitatud avaldust 30 päeva jooksul pärast ehitise valmimist või selle ümberpaigutamist, ei teki ehitise talumiskohustust ning kinnisasja omanikul on õigus nõuda selle eemaldamist oma kinnisasjalt.

(8) Kaitsevööndi ulatuse, kaitsevööndi kaitsmise, tähistamise ja soovitusel kaitsevööndis tegutsemise kohta kehtestab valdkonna eest vastutav minister määrusega.

#### 6.14. Vastavalt EhS §-le 77:

(1) Elektripaigaldise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks.

(2) 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 m, küntaval maal sügavamal kui 0,45 m, ning ladustada ja teisaldada raskusi – õhu- ja maakaabelliinide kaitsevööndites.

#### 6.15. Vastavalt majandus- ja taristuministri määruse nr 73, 25.06.2015 (edaspidi MkM määrus), §-le 5:

(1) Kaitsevööndiga ehitise hooldus- ja remonditöödest tuleb teavitada kinnisasja omanikku kaitsevööndiga ehitise omanikule teadaolevate kontaktandmete vahendusel.

(2) Kinnisasja omanikku ei pea teavitama:

1) ettenägematust vajadusest tekkinud vältimatutest ja edasilükkamatutest kaitsevööndiga ehitise avariitöödest;

2) hooldus- ja remonditöödest, kui neid töid tehakse avalikult ligipääsetaval kinnisasjal ning nende töödega seondult ei tehta pinnasetöid, ei piirata juurdepääsu kinnisasjale ega riivata muul viisil kinnisasja omaniku õiguseid;

3) hooldus- ja remonditöödest, kui kinnisasja omanik on kaitsevööndiga ehitise omanikule sellekohase soovi esitanud.

(3) Kui kaitsevööndis asub ka teine kaitsevööndiga ehitis, peab selle avariid likvideeriv või plaanilisi töid tegev isik teavitama enne avariid likvideerimisele asumist või plaanilise töö alustamist kaitsevööndiga ehitise omanikku toimunud avariist. Kaitsevööndiga ehitise omanik teavitab avariid likvideerivat isikut kaitsevööndiga ehitise asukohast ning vajadusel saadab avariikohale oma esindaja, kes täpsustab kohapeal kaitsevööndiga ehitise asukoha.

(4) Kaitsevööndiga ehitise asukohta ei või muuta kaitsevööndiga ehitise omanikku teavitamata ja viimase nõusolekuta.

(5) Vältimaks kaitsevööndiga ehitise kahjustamist, võib kaitsevööndiga ehitise omanik nõuda, et kaitsevööndis tegutsev isik on kaitsevööndiga ehitise omaniku vahetu järelevalve all. Samuti võib maakaabelliinide puhul nõuda maakaabli täpse asukoha väljaselgitamiseks pinnase käsitsi lahtikaevamist.

6.16. Vastavalt MkM määruse §-le 6:

(1) Kui kaitsevööndis tegutsemiseks on vajalik kaitsevööndiga ehitise omaniku nõusolek ja kui kaitsevööndiga ehitise omanik peab lisaks nõusoleku andmisele tegema ka täiendavaid toiminguid, võib ta nõuda nendega seonduva kulu hüvitamist.

(2) Käesolevas paragrahvis käsitletud kulude hüvitamisele kohaldatakse võlaõigusseadust.

6.17. Vastavalt MkM määruse §-le 7:

(1) Kaitsevööndiga ehitise kahjustamise või kahjustumise ohu korral kaitsevööndis tegutsev isik:

1) peatab viivitamata oma tegevuse, mis võib kaasa tuua kaitsevööndiga ehitise edasise või täiendava kahjustumise;

2) teavitab viivitamata kaitsevööndiga ehitise kahjustamisest või kahjustumise ohust kaitsevööndiga ehitise omanikku;

3) võtab tarvitusele abinõud edasise kahjustuse ärahoidmiseks;

4) kolmandatele isikutele tekkiva ohu korral teavitab neid võimalikust ohuallikast;

5) kõrvaldab kolmandatele isikutele ohu tekkimise võimaluse, näiteks piiritledes ohutsooni märkelintidega ja korraldades

valve kuni kaitsevööndiga ehitise omaniku esindaja saabumiseni.

(2) Kaitsevööndiga ehitise kahjustuste dokumenteerimist ei või takistada.

6.18. Vastavalt MkM määruse §-le 9:

(1) Kaitsevööndiga ehitise omanikul on õigus raiuda kaitsevööndis kasvav ja kaitsevööndiga ehitist ohustav puu, põõsas ja oks sellest kinnisasja omanikku eelnevalt teavitades. Kinnisasja omanik ei tohi takistada kaitsevööndis puu, põõsa ja oksa raiumist.

(2) Kaitsevööndiga ehitise riket või selleks ohtu põhjustav puu, põõsas ja oks tuleb eemaldada. Riket või ohtu põhjustava puu, põõsa ja oksa raiumisest ei pea kinnisasja omanikku eelnevalt teavitama. Sellisest tööst teavitatakse kinnisasja omanikku esimesel võimalusel.

(3) Kaitsevööndis puu, põõsa ja oksa raiumisel peab kaitsevööndiga ehitise omanik raiutud põõsad ja oksad koguma vallidesse või käitlema muul, kinnisasja omanikuga kooskõlastatud viisil. Puude raiumisel peab kaitsevööndiga ehitise omanik kooskõlastatult kinnisasja omanikuga langetatud puud laasima, järkama ja ladustama



kinnisasja omaniku poolt näidatud kohta, kuid mitte kaugemale kui kinnisasja piirile. Raiutud materjali edasise käitlemise korraldab kinnisasja omanik.

(4) Tiheasustusega aladel või kaitstaval loodusobjektidel tuleb puude ja okste raiumisel arvestada lisaks ka looduskaitseseadusest ja kaitstava loodusobjekti kaitse-eeskirjast tulenevaid nõudeid.

(5) Kaitsevööndiga ehitise omanikul on kaitsevööndi korrashoiuks õigus teha kaitsevööndiga hõlmatud metsamaa raadamist metsaseaduses sätestatud korras.

6.19. Vastavalt MkM määruse §-le 10:

(1) Ohuliini 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.

(2) Ohuliini mastitõmmitsa või -toe või maandusjuhi, mis ulatub väljapoole ohuliini kaitsevööndit, puhul on mastitõmmitsa või -toe või maandusjuhi kaitsevöönd 1 meetri selle projektsioonist.

(3) Maakaabelliini kaitsevöönd on piki kaablit kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

(4) Veekaabelliini kaitsevöönd on piki kaablit kulgev veepinnast põhjani ulatuv veeruum, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest meres ja järvedes 100 meetri kaugusel ning jõgedes 50 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

(5) Laevatatavate siseveekogude veepinna kohal asuva ohuliini kaitsevöönd on piki liini kulgev ohuruum, mida mõlemalt poolt liini teljest 100 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

(6) Alajaamade ja jaotusseadmete ümber ulatub kaitsevöönd 2 meetri kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

## 7. ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

7.1. Notariaalakti on koostatud ja alla kirjutatud ühes originaaleksemplaris, mis säilib notariaalakti tõestaja büroos.

7.2. Käesoleva akti koostamise päeval väljastatakse Omanikule tema soovil notariaalakti kinnitatud ära kiri. Kasutaja esindaja palub notariaalakti paber kandjal ära kirja mitte väljastada ja palub lepingu digitaälära kirja edastada e-posti teel aadressile [Peeter.Lellsaar@elektrilevi.ee](mailto:Peeter.Lellsaar@elektrilevi.ee).

7.3. Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et pärast notariaalakti tõestamist luuakse tehinguosalistele riigiportaalil [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee) (*e-teenused > kodanikule > õigusabi > notariaalsed dokumendid*) juurdepääsuõigus käesoleva notariaalakti digitaalsele ära kirjale. Juurdepääsuõigus luuakse tehinguosalisest juriidilisele või füüsilisele isikule, mitte tema esindajale. Eelnimetatud ära kirja valmistamise eest notari tasu ei võeta.

7.4. Osalejad paluvad notariaalakti tõestajal esitada lepingu ühe kinnitatud ära kirja kinnistusosakonnale. Notariaalakti tõestaja esitab ära kirja kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul.

## 8. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 8.1. Omanik ja Kasutaja avaldavad, et käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse väärtus ja aastaväärtus on määramata ning nad ei soovi isikliku kasutusõiguse väärtust ega aastaväärtust määrata ka käesoleva lepinguga.
- 8.2. Kasutaja tasub notari tasu notaribüroos sularahas või kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notaril on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada.
- 8.3. Kasutaja tasub riigilõivu kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest Rahandusministeeriumi kontole.

Käesolev notariaalakt on osalejatele akti tõestaja juuresolekul ette loetud, antud enne heakskiitmist osalejatele läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja akti tõestaja juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud. Aktile lisatud plaan esitati osalejatele tutvumiseks, see kiideti osalejate poolt heaks ning allkirjastati akti tõestaja juuresolekul omakäeliselt.

(tehinguväärtus 639 eurot, NTS § 3, 4, 12,13, 22, 23 p 2)

Notari tasu 38,30 eurot

Käibemaks 7,66 eurot.

Kokku 45,96 eurot.

VIGA! AmetitoimingAdapter.RiigilõivudSummaga

**Eelnimetatutele lisandub ära kirjade kinnitamise tasu**

---

*ees- ja perekonnanimi*

---

*allkiri*

---

*ees- ja perekonnanimi*

---

*allkiri*