



Notari ametitegevuse raamatu registri nr 2370

Käesoleva lepingu on koostanud ja tõestanud Tallinnas, kaheteistkümnendal oktoobril kahe tuhande kaheksateistkümnendal (12.10.2018.) aastal

TALLINNA NOTAR TEA TÜRNPÜÜ,
kelle büroo asub Tallinnas Maakri tn 19,

kelle juurde ilmusid

Eesti Energia Aktsiaselts, registrikood 10421629, asukoht Lelle tn 22, Tallinn, e-posti aadress: info@energia.ee, äriühingu registriandmed on notar kontrollinud maakohtu registriosakonna keskandmebaasi käesoleva lepingu sõlmimise päeva väljatrüki alusel, milline on käsitletav notariaadiseaduse § 31 kohaselt registreeritud tõendina, volitatud esindaja – **Kristi Vaks**, isikukood 48012210238, kelle isik on notarile tuntud, kelle esindusõiguse on notar kontrollinud volikirja alusel, milline on 16.03.2018.a koostatud ja tõestatud Tallinna notar Rainis Int' poolt ning milline on registreeritud notari ametitegevuse raamatu registris nr 1279 all, edaspidi nimetatud **õigustatud isik**,
ja

Eesti Vabariigi nimel riigivara valitseja **Keskkonnaministeerium**, asukohaga Narva mnt 7a, Tallinn 15172, registrikood 70001231, keda esindab riigivara valitsema volitatud asutuse, **Riigimetsa Majandamise Keskus**, asukohaga Toompuiestee 24, Tallinn 10149, e-posti aadress: rmk@rmk.ee, registrikood 70004459, volitatud esindaja – **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kelle isik on notarile tuntud ja kelle esindusõiguse on notar tuvastanud Tartu notar Anne Priks-Toom'i poolt 06.09.2017.a koostatud ja tõestatud ning notari ametitegevuse raamatu registris nr 1374 all registreeritud volikirja alusel, edaspidi nimetatud **omanik**, edaspidi koos nimetatud **lepinguosalised**.

Lepinguosalised avaldasid, et nende sooviks on sõlmida järgnev

KINNISTU ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSEGA KOORMAMISE LEPING.
ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

1. Registrite andmed ja lepingu ese

1.1. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise päringusüsteemi lepingu sõlmimise päeva väljatrükile on Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr **4338950** sisse kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **Kinnistu** ja ka **lepingu ese**):

esimesse (I) jakku "Kinnistu koosseis": katastritunnus 63801:001:0037; majanduslik otstarve – maatulundusmaa 95%, transpordimaa 5%; asukoht **Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Metsaküla, Vändra metskond 32**. Katastriüksus on moodustatud plaani ja kaardimaterjali alusel, pindala 2738,5 ha;

teise (II) jakku "Omanik": kande nr 1 all: **Eesti Vabariik**;

kolmandasse (III) jakku "Koormatiseid ja kitsendused": kande nr 3 all: Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elering AS (registrikood 11022625) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158.1 elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 07.05.2018 lepingu punktidele 2.1 ja 3 ning lisaks 8 olevale plaanile. 7.05.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 15.05.2018;

kande nr 4 all: Isiklik kasutusõigus Elering AS (registrikood 11022625) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus juurdepääsutee ehitamiseks ja kasutamiseks vastavalt 07.05.2018 lepingu punktile 2.2 ning lisaks 9 olevale plaanile. 7.05.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 15.05.2018;

neljandas (IV) jaos “Hüpoteegid”: kanded puuduvad.

1.2. Vastavalt e-notari päringusüsteemi lepingu sõlmimise päeva andmetele nähtub, et:

1.2.1. Kinnistu suhtes ei kehti muinsuskaitsealaseid piiranguid ega kitsendusi;

1.2.2. Kinnistu ei asu tervenisti ega osaliselt kaitstava looduse üksikobjekti piiranguvööndis kuid jääb ranna või kalda ehituskeeluvööndisse (nähtused: Kuni 10 km² valgalaga eesvool (SUURSOO (Marjassaare kr)), Kuni 10 km² valgalaga eesvool (RIIMA), Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Mõnuvere jõgi), Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu, Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Kõressoo oja), Kuni 10 km² valgalaga eesvool (ARUDE), Kuni 10 km² valgalaga eesvool (SUURSOO)), ranna või kalda veekaitsevööndisse (nähtused: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu, Kuni 10 km² valgalaga eesvool (ARUDE), Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Mõnuvere jõgi), Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Kõressoo oja), Kuni 10 km² valgalaga eesvool (SUURSOO (Marjassaare kr)), Kuni 10 km² valgalaga eesvool (SUURSOO)), hoiuala (nähtus: Hoiuala (Ämmamäe hoiuala)), geodeetilise märgi kaitsevööndisse (nähtused: Geodeetilised märgid (kontr.reeper) Geodeetilised märgid (523)), ranna või kalda piiranguvööndisse (nähtused: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu, Kuni 10 km² valgalaga eesvool (ARUDE), Kuni 10 km² valgalaga eesvool (RIIMA), Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Mõnuvere jõgi), Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Kõressoo oja), Kuni 10 km² valgalaga eesvool (SUURSOO (Marjassaare kr)), Kuni 10 km² valgalaga eesvool (SUURSOO)), kaitseala looduslikku sihtkaitsevööndisse (nähtus: Kaitseala (Kergu looduskaitseala)), vääriselupaika (nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.160079), Vääriselupaik (VEP nr.160080), veekogu avalik kasutus (nähtus: Avalik ja avalikult kasutatav veekogu (Mõnuvere jõgi)), uuringu alale (nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Üldgeoloogiline kaardistamine)), maaparandushoiualale (nähtused: Maaparandussüsteemi reguleeriv võrk (SAAPASOO MK) Maaparandussüsteemi reguleeriv võrk (SUURSOO)), veekogu kallasrajale (nähtus: Avalik ja avalikult kasutatav veekogu (Mõnuvere jõgi)), püsielupaiga sihtkaitsevööndisse (nähtus: Püsielupaik (Eametsa must-toonekure püsielupaik)), Maardla (nähtus: Maardla (Pööravere)), nähtused: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Dryocopus martius (musträhn)), Maaparandussüsteemi eesvool (ARUDE), Maaparandussüsteemi eesvool (RIIMA), II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Saussurea alpina subsp. esthonica (eesti soojumikas)), III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Tetrastes bonasia (laanepüü)), I kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Ciconia nigra (must-toonekurg)), Maaparandussüsteemi eesvool (SUURSOO), III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Pernis apivorus (herilaseviu)), III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Myrica gale (harilik porss)), Maaparandussüsteemi eesvool (ARE JÕGI (Are jõgi));

1.2.3. Kinnistu on hoonestamata, kuid Kinnistul paiknevad järgmised rajatised:

- Juurdesõidutee, ehitisregistri kood: 220855147, ehitise staatus: kasutusel;
- Kuivenduskraavid, ehitisregistri kood: 220867576, ehitise staatus: ehitamisel;
- Tootsi tuulepargi alajaam, ehitisregistri kood: 220875505, ehitise staatus: ehitusluba antud.

1.3. Vastavalt riigi kinnisvararegistri elektroonilise andmebaasi lepingu sõlmimise päeva andmetele nähtub, et Kinnistu on registreeritud riigi kinnisvararegistris objekti koodi nr KV1639 all.

2. Lepinguosaliste avaldused ja kinnitused

2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.1.1. seoses käesoleva lepingu sõlmimisega on Riigimetsa Majandamise Keskuse metsaosakonna peametsaülem kümnendal oktoobril kahe tuhande kaheksateistkümnendal

(10.10.2018.) aastal välja andnud käskkirja nr 3-1.56/177;

2.1.2. kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole Kinnistut võõrandatud ega koormatud käesolevas lepingus nimetamata piiratud asjaõigustega, Kinnistu suhtes ei ole vaidlusi, sealhulgas kohtulikke vaidlusi, Kinnistul ei lasu käsutamiskeelde, Kinnistut ei ole arestitud ning Kinnistu suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi;

2.1.3. Kinnistul ei lasu kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslikke ega sissekandekohustuslikke kolmandate isikute õigusi (üüri-, tasuta kasutamise- jms lepinguid), millest omanik ei oleks õigustatud isikut teavitanud;

2.1.4. ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid omaniku õigust sõlmida käesolevat lepingut ning et omaniku poolt pole sõlmitud ja omanik kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut, mis tooks kaasa kolmandate isikute õiguste tekkimise ega mistahes muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada või viivitada käesoleva lepingu alusel õigustatud isiku kasuks seatava isikliku kasutusõiguse kandmist kinnistusraamatusse;

2.1.5. Kinnistul ei paikne omaniku poolt püstitatud hooneid ega rajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist;

2.1.6. kasutusõiguse ala on vabastatud ning õigustatud isik saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes;

2.1.7. tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ning puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja et tal on lähtuvalt seadustest kõik õigused käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.2. Õigustatud isiku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.2.1. õigustatud isik on teadlik Kinnistu suhtes kehtivatest, käesoleva lepingu punktis üks kaks kaks (1.2.2.) nimetatud seadusjärgsetest kitsendustest ja kinnitab, et need ei takista käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist;

2.2.2. õigustatud isik on Kinnistu põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik Kinnistu kasutusõigusega koormatava ala suurusest ja piiridest ega oma selles osas omanikule mingeid pretensioone;

2.2.3. Õigustatud isikule ei ole esitatud pankrotihoiatust, Õigustatud isiku suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti ega algatatud pankrotimenetlust, samuti ei ole algatatud Õigustatud isiku likvideerimismenetlust ning käesoleva lepingu sõlmimine ei kahjusta Õigustatud isiku majanduslikku seisundit ega võlausaldajate huve;

2.2.4. tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ning puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja et tal on lähtuvalt seadustest ja äriühingu põhikirjast kõik vajalikud esindatava äriühingu sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et ta omab kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.3. Lepinguosaliste esindajad avaldavad ja kinnitavad, et:

2.3.1. nad on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleva plaaniga tutvunud ning on teadlikud selle sisust, samuti on nad tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega ega soovi täiendavate dokumentide muretsemist ning tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notari poolt;

2.3.2. käesoleva lepingu punktis üks üks (2.1.1) nimetatud haldusakti sisu on neile teada, nad loobuvad nimetatud dokumendi ettelugemisest ning käesolevale lepingule lisamisest;

3. Isikliku kasutusõiguse seadmine

3.1. Omanik ja õigustatud isik lepivad kokku seada õigustatud isiku kasuks avalikes huvides (vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ lõikele 1) tähtajatu isiklik kasutusõigus Kinnistule 330 kV trafoalajaama (edaspidi nimetatud **tehnorajatis**) rajamiseks, omamiseks, hooldamiseks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatise talitluse tagamise eesmärgil, jättes omanikule õiguse lõpetada käesolev leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara (Kinnistu) on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Kui kasutusõiguse lõpetamise korral on vajalik

tehnorajatise likvideerimine, siis on õigustatud isik kohustatud tehnorajatise likvideerima ja maa korrastama kuue (6) kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõpetamisest. Kinnistule käesoleva lepingu alusel seatud isiklik kasutusõigus õigustatud isiku kasuks kehtib Kinnistu igakordse omaniku suhtes.

3.2. Isikliku kasutusõiguse ala:

Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu eset käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil tähistatud punase joonega piiritletud alana (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala**). Elektripaigaldise kaitsevööndis kehtivad kitsendused on fikseeritud ehitusseadustiku §-s 77.

3.3. Omaniku ja õigustatud isiku õigused ja kohustused:

3.3.1. omanik on kohustatud:

3.3.1.1. mitte takistama õigustatud isiku ja/või õigustatud isiku töötajate/volitatud isikute kasutusõiguse ala kasutamist ööpäevaringselt ning samuti kohustub mitte takistama kasutusõiguse alale juurdepääsu nii jalgsi kui igat liiki sõidukitega. Omanik kohustub mitte takistama eelnimetatud isikute käesoleva lepingu punktis kolm (3) nimetatud tegevusteks vajalikku tehnika kasutusõiguse alale toimetamist ning eelnimetatud tegevusteks vajaliku tehnikaga manööverdamist;

3.3.1.2. hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab õigustatud isikul kasutusõiguse ala sihipärast kasutamist;

3.3.1.3. tehnorajatise kaitsevööndis vältima tehnorajatise kahjustamist või kahjustamise ohu tekkimist;

3.3.2. õigustatud isik on kohustatud:

3.3.2.1. kasutama kasutusõiguse ala ulatuses, mis on vajalik isikliku kasutusõiguse alal asuva tehnovõrgu kasutamiseks, hooldamiseks, remontimiseks ja rekonstrueerimiseks;

3.3.2.2. teostama omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatise ehitamiseks, remontimiseks korrashoiuks ja hooldamiseks;

3.3.2.3. tehnorajatise ehitamiseks vajaliku projekti kooskõlastama Riigimetsa Majandamise Keskusega;

3.3.2.4. täitma Kinnistul kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgima isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;

3.3.2.5. teavitama Riigimetsa Majandamise Keskust tehnorajatise plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist. Tehnorajatise avariiremondi korral alustab õigustatud isik vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest Riigimetsa Majandamise Keskusele ühe (1) päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest;

3.3.2.6. teavitama Riigimetsa Majandamise Keskust kasutusõiguse alal kasvava metsa raie vajadusest vähemalt kaks (2) kuu enne soovitud tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt;

3.3.2.7. hüvitama Riigimetsa Majandamise Keskusele kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine);

3.3.2.8. andma tagasivõetamatu nõusoleku Kinnistu jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnistut, kus asub käesoleva lepingu alusel rajatud ning käesoleva lepingu lisaks oleval plaanil näidatud tehnorajatis ja teistele kinnistutele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta;

3.3.2.9. sõlmima Kinnistu igakordse omanikuga kokkuleppe, et Kinnistu koormamisel teiste servituutidega tehakse vastav kanne kinnistusraamatusse käesoleva lepingu alusel seatud isikliku kasutusõigusega ühele ja samale järjekohale ning andma tagasivõetamatu nõusoleku kinnistusraamatusse vastavate kannete tegemiseks;

3.3.3. õigustatud isikul on õigus isiklik kasutusõigus uuele õigustatud isikule üle anda. Üleandmiseks on vajalik kokkulepe (asjaõigusleping) vana ja uue õigustatud isiku vahel.

3.4. Isiklike kasutusõiguste lõpetamine:

3.4.1. Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada kas omaniku ja õigustatud isiku vahelise notariaalselt tõestatud kokkuleppega või muudel seaduses sätestatud alustel.

3.4.2. Õigustatud isikul on õigus nõuda isikliku kasutusõiguse lõpetamist igal ajal mistahes põhjusel, kui õigustatud isik teatab omanikule soovist isiklik kasutusõigus lõpetada vähemalt kolm (3) kuud ett.

3.4.3. Isikliku kasutusõiguse lõpetamise korral kohustuvad omanik ja õigustatud isik 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. Muud võlaõiguslikud kokkulepped

4.1. Omanikud ja õigustatud isik on kokku leppinud, et õigustatud isik maksab Kinnistu igakordsele omanikule isikliku kasutusõiguse teostamise eest talumise tasu õigusaktidega sätestatud korras, tähtaegadel ja suuruses.

4.2. Kinnistu igakordne omanik ja õigustatud isik tagavad Kinnistu võõrandamise korral kõigi käesolevast lepingust tulenevate omaniku õiguste ja kohustuste ülevõtmise isiku poolt, kellele Kinnistu võõrandatakse ning isikliku kasutusõiguse võõrandamise korral kõigi käesolevast lepingust tulenevate õigustatud isiku õiguste ja kohustuste ülevõtmise isiku poolt, kellele isiklik kasutusõigus võõrandatakse.

4.3. Omanikud ja õigustatud isik avaldavad, et kasutusõiguse ala otsene valdus ning päraldisteks olevad dokumendid loetakse omanike poolt õigustatud isikule üle antuks käesolevale lepingule allakirjutamisega.

5. Asjaõigusleping ja kinnistamisavaldus

5.1. Omanik ja õigustatud isik on Kinnistu koormamises isikliku kasutusõigusega kokku leppinud ja avaldavad soovi vastava õigusmuudatuse kinnistusraamatusse sissekandmiseks.

Vastavalt asjaõigusseaduse § 64¹ omanik lubab ning õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna registriosa nr 4338950 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus Eesti Energia Aktsiaselts (registrikood 10421629) kasuks tehnoarajatise omamiseks, rajamiseks, hooldamiseks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks vastavalt 12.10.2018.a sõlmitud lepingu punktidele kolm (3) ja neli (4) ning vastavalt 12.10.2018.a sõlmitud lepingu lisaks olevale plaanile.

5.2. Lepinguosalised on kokku leppinud, et Õigustatud isik annab oma tagasivõetamatu nõusoleku Kinnistute jagamise korral isiklike kasutusõiguste ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnistut, kus asub lepingu lisaks olevatel plaanidel näidatud rajatis ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

6. Notari selgitused

Notar on lepinguosaliste esindajatele selgitanud, et:

6.1. 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 (Asjaõigusseaduse § 225).

6.2. Isikliku kasutusõiguse võib kinnisasja omaniku nõusolekul teisele isikule üle anda, muutmata seejuures isikliku kasutusõiguse kestust. Isikliku kasutusõiguse omandaja ja esialgne omaja vastutavad kinnisasja omaniku ees isiklikust kasutusõigusest tekkivate kohustuste täitmise eest

solidaarselt. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik (Asjaõigusseaduse § 226).

6.3. Kinnisasjade ühendamisel või kinnisasja jagamisel jäävad kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima. Juhul kui õiguste endisel kujul kehtimajäämine ei ole võimalik, jäävad kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima vastavalt puudutatud isikute notariaalselt tõestatud kokkuleppele (asjaõigusseaduse § 54 lg 2).

6.4. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158: (1) 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. (2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud juhul võib kinnisasja omanik nõuda teise kinnisasja omanikult kinnisasja koormamist reaalservituudiga. (3) Reaalservituudi 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. (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. (5) 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.

6.5. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹: (1) 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. Kui universaalteenuse osutamise leping lõpeb, siis ei lõpe tulumiskohustus juhul, kui vastava tehnorajatise kaudu kõikidele isikutele pakutavat teenust üldistel alustel edasi osutatakse. Käesolevas lõikes sätestatud tulumiskohustus tekib kinnisasja sundvõõrandamise seaduses sätestatud korras sundvalduse seadmisega. (1¹) 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. (2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud tulumiskohustust ei ole isikul juhul, kui tehnovõrgust või -rajatisest tulenev kitsendus kinnisasja omanikule on oluliselt suurem kui avalik huvi tehnovõrgu või -rajatise vastu või tehnovõrguga liituda soovija huvi tehnovõrguga liitumise vastu ja on olemas võimalus ehitada tehnovõrk või -rajatis nii, et teise kinnisasja omanik ei satu samaväärsesse või halvemasse olukorda. (3) Käesolevas paragrahvis sätestatu ei välista tulumiskohustuse seadmist kokkuleppe teel.

6.6. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158²: (1) Kinnisasja omanikul on õigus nõuda tasu käesoleva seaduse § 158¹ lõikes 1 sätestatud tehnovõrgu või -rajatise talumise eest. Riigile kuuluvale maale ehitatud § 158¹ lõikes 1 sätestatud tehnovõrgu või -rajatise talumise eest tasu ei maksta. [RT I, 23.04.2012, 1 - jõust. 17.04.2012 - Riigikohtu põhiseaduslikkuse järelevalve kolleegiumi kohtuotsus tunnistab AÕSRS § 15.4 lõiked 2–4 ja AÕS § 158² lõike 1 esimese lause osa „asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §-s 15.4 kehtestatud suuruses” põhiseadusega vastuolus olevaks ning alates käesoleva otsuse jõustumisest kehtetuks.] (2) Tehnovõrgu või -rajatise talumise eest tasu saamiseks käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud alustel esitab kinnisasja omanik taotluse tehnovõrgu või -rajatise omanikule. Taotluse vormi ja esitamise korra kehtestab valdkonna eest vastutav minister. (3) Jooksva aasta eest on tasu saamise õigus isikul, kes oli vastava kinnisasja omanik sama aasta 1. märtsi seisuga, juhul kui ta esitab käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatud taotluse jooksva aasta 1. juuliks. (4) Käesoleva paragrahvi lõikes 2

sätestatud taotluse alusel makstakse tasu ka järgmistel aastatel kuni uue taotluse esitamiseni. Tasu saamise aluseks olevate asjaolude muutumisel tekib õigus suuremale tasule pärast täiendava taotluse esitamist lõikes 3 sätestatud korras. Kinnisasja omaniku vahetumisel tekib uuel omanikul tasu saamise õigus pärast lõikes 2 sätestatud taotluse esitamist lõikes 3 sätestatud tähtaegadest lähtudes. (5) Tasu jooksva aasta eest makstakse välja hiljemalt sama aasta 1. detsembriks. (7) Tasu saamise nõude aegumistähtaeg on kolm aastat. Aegumistähtaeg algab iga aasta 1. juulist.

6.7. Vastavalt asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15²: (1) Kinnisasja omanik on kohustatud taluma olemasolevat tehnovõrku või -rajatist, mis on püstitatud enne maa esmakinnistamist, kui esmakinnistamine toimus enne 1999. aasta 1. aprilli. Kinnisasja omanik peab taluma tehnovõrku või -rajatist ka juhul, kui esinevad asjaõigusseaduse §-s 158¹ sätestatud eeldused või muu tulumiskohustus. (2) Kinnisasja omanik on kohustatud taluma ka tehnovõrku või -rajatist, mille suhtes ei ole käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud tulumiskohustus, kui see tehnovõrk või -rajatis kuulub asjaõigusseaduse §-s 158¹ nimetatud võrguettevõtjale ja on püstitatud omaniku nõusolekul enne 1999. aasta 1. aprilli ning seda tehnovõrku või -rajatist kasutatakse eesmärgipäraselt ja avalikes huvides. (3) Käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 sätestatud tulumiskohustuse puudumisel on kinnisasja omanikul õigus nõuda tehnovõrgu või -rajatise kõrvaldamist temale kuuluvalt kinnisasjalt asjaõigusseaduse §-s 89 sätestatud korras või kokku leppida tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamises kinnisasjal tehnovõrgu või -rajatise omaniku kulul. Olemasolevate tehnovõrkude või -rajatiste kõrvaldamiseks on omaabi keelatud. (4) Käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 sätestatud juhul võib kinnisasja omanik nõuda tehnovõrgu või -rajatise omanikult tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamist temale kuuluval kinnisasjal, kui see on tehniliselt võimalik ja kinnisasja omanik hüvitab tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamisega seotud kulud.

6.8. Kinnisomandi üleandmiseks ja kinnisasja koormamiseks asjaõigusega, samuti kinnisasja koormava asjaõiguse üleandmiseks, koormamiseks 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).

6.9. Kinnisasja koormava asjaõiguse lõpetamiseks on nõutav õigustatud isiku notariaalselt kinnitatud 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).

6.10. Isikliku kasutusõiguse lõppemisel kustutakse kanne kinnistusraamatust kas poolte kokkuleppel asjaõiguslepingu alusel või seaduses sätestatud korras ja tingimustel. Vastavalt kinnistusraamatuseaduse § 34¹ on kande tegemiseks, muutmiseks või kustutamiseks nõutav selle isiku nõusolek, kelle kinnistusregistriosas kantud õigust kanne kahjustaks. Vastavalt asjaõigusseaduse § 60 lg 2 on järjekoha muutmiseks nõutav nende isikute notariaalselt tõestatud kokkulepe, kelle õiguste järjekoht muutub.

6.11. Samuti on notar lepinguosaliste esindajaid informeerinud, et kinnistamisotsuse tegemine ja kinnistamisavaldustes taotletu kinnistusraamatusse sissekandmine saab toimuda pärast tasumisele kuuluva riigilõivu tasumist ja vastavasisulise maksekorralduse esitamist kinnistusosakonnale.

7. Notarile volituste andmine

7.1. Vastavalt tõestamisseaduse § 53 lg 1 esitab notar käesoleva lepingu ärakirja ja aluseks olevad dokumendid Tartu Maakohtu Kinnistusosakonnale.

7.2. Lepinguosalised on kokku leppinud ning volitavad notarit vajadusel esitama Tartu Maakohtu Kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral käesoleva lepingu asjaõiguslepingutes ja kinnistamisavaldustes täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on seotud käesolevas lepingus sätestatud lepinguosaliste taotlustega.

7.3. Notar on juhtinud lepinguosaliste tähelepanu, et käesoleva lepingu alusel kannete sissekandmine kinnistusraamatusse saab toimuda alles siis, kui on tasutud kinnistamise eest tasumisele kuuluv riigilõiv.

8. Lõppsätted

- 8.1. Käesoleva lepingu tehinguväärtuseks isikliku kasutusõiguse seadmisel on 639 eurot.
- 8.2. Vastavalt notari tasu seaduse §§ 3, 10 lg 3, 22 ja 23 on notari tasu käesoleva lepingu sõlmimisel 38.30 eurot + 7.66 eurot (käibemaks 20%) – **kokku 45.96 eurot.**
- 8.3. Vastavalt notari tasu seaduse § 35 on ära kirja valmistamise tasu iga A4 formaadis lehekülje eest 0.23 eurot (eelnimetatud summa sisaldab käibemaksu 20%).
- 8.4. Kinnistusosakonnale digitaalse ära kirja valmistamise ja väljastamise eest on notari tasu vastavalt notari tasu seaduse § 31 p 15 ja § 35 lg 1 p 2 kohaselt 12.75 eurot, millele lisandub käibemaks 20% ja iga A4 formaadis lehekülje eest 0.23 eurot (eelnimetatud summa sisaldab käibemaksu).
- 8.5. Vastavalt Riigilõivuseaduse §§ 77 lg 1, 354 ja 356 tuleb isikliku kasutusõiguse seadmise eest kinnistusraamatusse tasuda **4 eurot** (tehinguväärtus 130 eurot).
- 8.6 Lepinguosalisel on kokku leppinud, et notari tasu ja riigilõivud tasub õigustatud isik.
- 8.7. Käesolev leping on koostatud ja alla kirjutatud ühes (1) eksemplaris, milline säilitatakse notaribüroos. Lepinguosalistele väljastatakse käesoleva lepingu ära kirjad nende soovil kas paber kandjal või digitaalselt. Vastavalt notariaadimäärustiku § 23¹ on lepinguosalistel infosüsteemide andmevahetuskihi (nimetatud X-tee) kaudu ligipääs käesoleva lepingu digitaalselt kinnitatud ära kirjale aadressil www.eesti.ee (e-teenused -> kodanikule / ettevõtjale -> õigusabi -> notariaalsed dokumendid).
- 8.8. Käesolevas lepingus on üheksa (9) lehte, mis on köidetud nõõri ja reljeefpitseri abil.
- 8.9. Käesoleva lepingu tekst on notari poolt lepinguosalistele esindajatele ette loetud, antud notari poolt lepinguosalistele esindajatele enne heakskiitmist läbivaatamiseks, lepingu sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitatud ning lepinguosalistele esindajad kinnitavad käesolevale lepingule alla kirjutades, et leping, selle tekst ja sisu vastavad lepinguosalistele tahtele.
- 8.10. Käesolev leping on lepinguosalistele esindajate poolt omakäeliselt alla kirjutatud notari juuresolekul.

mp

<i>ees- ja perekonnanimi</i>	<i>allkiri</i>
_____	_____
ees- ja perekonnanimi	allkiri
<i>ees- ja perekonnanimi</i>	<i>allkiri</i>
_____	_____
ees- ja perekonnanimi	allkiri