



PÄRNU NOTAR ANU RAID

NOTARI AMETITOIMINGUTE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

353

ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Pärnu notar Anu Raid, notaribüroos Pärnu, Pikk tn 12, kolmeteistkümnendal märtsil kahe tuhande kahekümne neljandal aastal (13.03.2024.a.), ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud **Omanik**, tegutsedes riigivara valitsema volitatud asutuse **Riigimetsa Majandamise Keskus**, registrikood 70004459, aadress Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress rmk@rmk.ee kaudu, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kes on tõestajale tuntud isik ja tuvastatud videosilla kaudu (eeltoodud andmed juriidilise isiku olemasolu, nime ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval registriandmete väljatrüki alusel),

Omaniku esindaja asukoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Pärnu linn, Eesti Vabariik.

Metsapäike OÜ, registrikood 16493105, aadress Telliskivi tn 60/5, Tallinn, e-posti aadress Mariann.sulg@sunly.ee, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Mariann Sulg**, isikukood 48712186044, kes on tõestajale tuntud isik ja tuvastatud videosilla kaudu (eeltoodud andmed juriidilise isiku olemasolu, nime ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval registriandmete väljatrüki alusel),

Kasutaja esindaja asukoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Pärnu linn, Eesti Vabariik,

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESE

1.1. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 14702750 on kantud kinnistu, mille koosseisu kuulub maaüksus: katastritunnus 93002:001:0092, pindala 378.08 ha, aadress Vändra metskond 9, Kobra küla, Põhja-

Pärnumaa vald, Pärnu maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).

Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:

1.1.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud **Eesti Vabariik**.

1.1.2. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

1.1.3. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.2. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (13.03.2024).

1.3. Maa-ameti andmebaasi kohaselt kehtivad punktis üks üks (1.1.) nimetatud kinnistu osas alljärgnevad kitsendused: Katastriüksuse 93002:001:0092 kitsendused: Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 16739,99 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Massu jõgi); seisund: kehtiv; Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 46965,90 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.204116); seisund: kehtiv; Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 17011,26 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km² (Massu jõgi); seisund: kehtiv; Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 15854,42 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.111074); seisund: kehtiv; Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 752,00 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Massu jõgi); seisund: kehtiv; Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 34254,68 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.204117); seisund: kehtiv; Piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 466052,01 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala; seisund: kehtiv; Piiranguvöönd: eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 62954,87 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (Kobra-Hurtsiku MK); seisund: kehtiv; Piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 3261809,25 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala; seisund: kehtiv; Piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 238,50 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala; seisund: kehtiv; Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 5247,40 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (Kobra-Hurtsiku MK); seisund: kehtiv; Piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 3,96 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala; seisund: kehtiv; Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 758,56 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km² (Massu jõgi); seisund: kehtiv; Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 15664,88 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv; Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 46373,75 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.111073); seisund: kehtiv; Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 1701,25 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Vaki oja); seisund: kehtiv; Piiranguvöönd: uuringu ala; ulatus: 3780771,65 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Kesk-Eesti üldgeoloogiline kaardistamine); seisund: kehtiv; Piiranguvöönd: eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 117,01 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (Kobra); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 20306,87 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (35kV AS-70); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 1724,57 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool 10-25km² valgalaga (Vaki oja); seisund: kehtiv.

Kitsendusi	põhjustava	objekti	andmed:
ulatus: 81501,30 m ² ; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Dendrocopos leucotos (valgeselg-kirjurähn));			seisund: kehtiv;
ulatus: 81501,30 m ² ; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Picoides tridactylus (laanerähn));			seisund: kehtiv;
ulatus: 46965,90 m ² ; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.204116);			seisund: kehtiv;
ulatus: 238,50 m ² ; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (Aaso2 (TTP-499));			seisund: kehtiv;
ulatus: 81501,30 m ² ; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Dryocopus martius (musträhn));			seisund: kehtiv;
ulatus: 81501,30 m ² ; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Ficedula parva (väike-kärbsenäpp));			seisund: kehtiv;
ulatus: 2623,77 m; nähtus: maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km ² (Kobra-Hurtsiku MK);			seisund: kehtiv;
ulatus: 405,65 m; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (35kV AS-70);			seisund: kehtiv;
ulatus: 34254,68 m ² ; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.204117);			seisund: kehtiv;
ulatus: 3261809,25 m ² ; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (Kobra-Hurtsiku MK);			seisund: kehtiv;
ulatus: 46041,75 m ² ; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Neckera pennata (sulgjas õhik));			seisund: kehtiv;
ulatus: 3780771,65 m ² ; nähtus: uuringu ala (geoloogiline) (Kesk-Eesti üldgeoloogiline kaardistamine);			seisund: kehtiv;
ulatus: 3,96 m ² ; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (Raba);			seisund: kehtiv;
ulatus: 46041,75 m ² ; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Megalaria grossa (suur nööpsamblik));			seisund: kehtiv;
ulatus: 46041,75 m ² ; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Leptogium saturninum (haava-tardsamblik));			seisund: kehtiv;
ulatus: 46042,12 m ² ; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Crossocalyx hellerianus (Helleri ebatähtlehik));			seisund: kehtiv;
ulatus: 466052,01 m ² ; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (Kobra-Hurtsiku MK);			seisund: kehtiv;
ulatus: 46041,75 m ² ; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Bacidia biatorina (tera-mõhnsamblik));			seisund: kehtiv;
ulatus: 46373,75 m ² ; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.111073);			seisund: kehtiv;
ulatus: 81501,30 m ² ; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Bazzania trilobata (kolmehõlmaline batsaania));			seisund: kehtiv;
ulatus: 81501,30 m ² ; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Tetrastes bonasia (laanepüü));			seisund: kehtiv;
ulatus: 15854,42 m ² ; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.111074);			seisund: kehtiv.

1.4. Lepingu esemeks on punktis üks üks (1.1.) nimetatud kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega.

1.5. Omaniku esindaja kinnitab, et:

- 1.5.1.** Lepingu punktis 1.1. toodud andmed lepingu eseme kohta on tõesed ja õiged ning lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud menetlemisel olevaid kinnistamisavaldusi.
- 1.5.2.** Lepingu ese on Omaniku omand ning lepingu ese ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud.
- 1.5.3.** Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid käesolevas lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid.
- 1.5.4.** Kasutusõiguse alal ei paikne kolmandatele isikutele kuuluvaid, käesolevas lepingus nimetamata, maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ega -rajatisi.
- 1.5.5.** Lepingu esemeks olev kinnistu on kantud Riigi Kinnisvararegistrisse (objekti kood KV2144) ning Riigi Kinnisvararegistrisse on lepingu eseme volitatud asutusena kantud Riigimetsa Majandamise Keskus.
- 1.5.6.** Riigimetsa Majandamise Keskuse metsaosakonna peametsaülem on Metsaseaduse § 56 lg 1 p 2 alusel 01.03.2024.a. andnud välja käskkirja nr 3-1.56/27 lepingu eseme koormamiseks isikliku kasutusõigusega Kasutaja kasuks käesolevas lepingus toodud tingimustel. Nimetatud käskkiri on kehtiv, seda ei ole muudetud ega tühistatud.
- 1.5.7.** Tema volitused Omaniku esindajana on kehtivad, tema volitusi ei ole kehtetuks kuulutatud ega tühistatud.

1.6. Kasutaja esindaja kinnitab, et:

- 1.6.1.** Kasutaja on üle vaadanud lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse ja kasutusõiguse ala, tutvunud talle esitatud maakatastris registreeritud maaüksuste plaanidega ning on teadlik kasutusõiguse ala suurusest ja piiridest.
- 1.6.2.** Tema volitused Kasutaja esindajana on kehtivad, tema volitusi ei ole kehtetuks kuulutatud ega tühistatud.

2. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

- 2.1.** Pooled on kokku leppinud, et Omanik seab Kasutaja kasuks kinnistusregistri Lepingu esemele registriosa kolmandasse (III) jakku esimesele järjekohale tähtajatu isikliku kasutusõiguse **andme- ja energiaülekannet võimaldavate maakaabelliinide** (edaspidi koos nimetatud **tehnorajatis**) ehitamiseks, omamiseks, kasutamiseks majandamiseks, hooldamiseks ja asendamiseks ning muul viisil eksploateerimiseks tehnorajatiselise talitluse tagamise eesmärgil käesolevas isikliku kasutusõigusega koormamise lepingus sätestatud tingimustel ja ulatuses.
- 2.2.** Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada seaduses sätestatud alustel.
- 2.3.** Isikliku kasutusõiguse lõpetamisel on Kasutajal õigus kolme (3) kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõppemisest vedada ära kinnistul paiknev elektripaigaldis, kui pooled ei lepi kokku teisiti.
- 2.4.** Omanik avaldab, et kasutusõiguse ala on vabastatud ja Kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.

3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SISU

3.1. Pooled on kokku leppinud et:

- 3.1.1.** lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse kohaselt on Kasutajal ja/või Kasutaja töötajatel ning volitatid isikutel õigus kasutada lepingu esemelt ala tehnovõrgu kaitsevööndi ulatuses, koormatava ala pindalaga 1248 m², mille asukoht on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega 7866, mille väljavõte on lisatud käesolevale lepingule (**kasutusõiguse ala on punase joonega märgistatud ala**).
- 3.1.2.** isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult, jättes Omanikule õiguse lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil;
- 3.1.3.** isiklik kasutusõigus on tasuline. Kasutaja kohustub kinnisasja koormamise eest maksuma perioodilist tasu kolmkümmend seitse (37) eurot aastas, millele lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud korras ja suuruses;
- 3.1.4.** tasu makstakse Riigimetsa Majandamise Keskuse poolt esitatud arve alusel üks kord aastas kahekümnendaks (20) augustiks järgneva perioodi eest ette. Tähtjaks tasu mittemaksmise korral on õigustatud isik kohustatud maksuma viivist 0,15 % tähtjaks tasumata summalt iga viivitatud päeva eest kuni summa täieliku tasumiseni;
- 3.1.5.** Omanikul on õigus nõuda tasu muutmist kolme aasta möödudes servituudi seadmisest ning uuesti kolm aastat pärast viimase tasu muutmist vastavalt ametlikult avaldatud tarbijahinnaindeksi muutusele, kuid mitte rohkem kui kolm protsenti (3%) korraga.
- 3.1.6.** Omanik ei vastuta tehnorajatise rajamiseks ja kasutamiseks vajalike lubade saamise eest ja tehtud kulutusi Kasutajale ei hüvita.

3.2. Kasutaja on kohustatud:

- 3.2.1.** kasutama isikliku kasutusõigusega koormatavat ala sihipäraselt, teostama omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatise rajamiseks ja hooldamiseks;
- 3.2.2.** kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;
- 3.2.3.** täitma kinnisasjal kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgima isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
- 3.2.4.** teavitama Omanikku tehnorajatise plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) tööpäeva enne tööde alustamist. Tehnorajatise avariiremondi korral alustab Kasutaja vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest kasutusse andjat või kinnisasja valdajat ühe päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest.

3.3. Omanik on kohustatud:

- 3.3.1.** hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab Kasutajal kasutusõiguse ala sihipäraselt kasutamist;
- 3.3.2.** järgima isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
- 3.3.3.** mitte püstitama kasutusõiguse alale hooneid ega muid rajatisi, mis võivad takistada tehnorajatise majandamist.

- 3.4. Käesolevaga annab Kasutaja tagasivõetamatu nõusoleku lepingu eseme jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnisasja, millel asub käesoleva lepingu alusel rajatud tehnorajatis ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.**

4. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Omanik ja Kasutaja on lepingu punktis üks üks (1.1.) nimetatud kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 14702750 kolmandasse jakku esimesele järjekohale tähtajatult isiklik kasutusõigus Metsapäike OÜ, registrikood 16493105, kasuks tehnorajatise ehitamiseks, omamiseks ja kasutamiseks kasutusõiguse alal vastavalt 13.03.2024 lepingu punktidele kaks üks (2.1.) ja kolm üks (3.1.) ning ruumiandmete tunnusele 7994.

5. AKTI TÕESTAJA POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED

- 5.1.** Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega. Kinnistusraamatusse kandmata lepingupunktid kehtivad üksnes lepingupoolte vahel ning nende täitmist saavad nõuda üksnes lepinguosalised.
- 5.2.** Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb lepingusse märkida kõik asjasse puutuvad kokkulepped. Vastavalt võlaõigusseaduse § 11 lg 3 tuleb lepinguga samas notariaalselt tõestatud vormis sõlmida ka kokkulepped tagatiste ja teiste kõrvalkohustuste kohta. Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 83 lg 1 kohaselt on seaduses sätestatud vormi järgimata jätmise korral tehing tühine, kui seadusest või vormi nõudmise eesmärgist ei tulene teisiti.
- 5.3.** 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 talumiskohustus, kinnisasja osa.
- 5.4.** 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 reaalservituudile. Isikliku kasutusõiguse ulatus määratakse kahtluse korral vastavalt õigustatud isiku vajadustele.
- 5.5.** 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.
- 5.6.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 179 kui reaalservituuti 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.
- 5.7.** 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 reaalservituudiga. 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.

- 5.8.** 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 talumiskohustuse tekkimisest tingitud kinnisasja väärtuse vähenemist.
- 5.9.** 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 ümberpaigutamise seotud kulud.
- 5.10.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ 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 mh ehitatud avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse avalikku teenust ja see kuulub isikule, kellele laieneb elektrituruseaduse § 65 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.
- 5.11.** 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. 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. 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. Kaitsevööndiga ehitise omanik annab tasuta andmeid ehitise asukoha kohta kinnisasja omanikule ja selle õiguspärasele kasutajale. 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. 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. 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 (ehitusseadustik § 70).

- 5.12.** Ehitusseadustiku § 77 kohaselt on elektripaigaldise kaitsevöönd iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks. Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud: 1) ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tulid, 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.

1. NOTARIAALAKTI ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

- 1.1.** Käesolev notariaalakkt on koostatud ühes (1) digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes ning osalejatele kättesaadav riigiportaalis www.eesti.ee (*minuasjad* -> *oigusabi* -> *Notariaalsed dokumendid*) ja www.notar.ee iseteenindusportaalis. Notar teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ärakirja, mis jääb notari kätte hoiule. Osalejate soovil väljastatakse osalejale vajadusel paberikandjal ära kiri, mis asendab originaali.
- 1.2.** Tõestamisseaduse § 53 lg 1 kohaselt esitab notariaalakkti tõestaja lepingu ühe kinnitatud ära kirja kinnistusosakonnale.

2. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

2.1. Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Kasutaja.

2.2. Kasutaja tasub notari tasu pangaülekandega vastavalt esitatud arvele notari arvelduskontole. Notaril on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada.

Käesolev notariaalakkt on osalejatele notariaalakkti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ning notariaalakkti tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud. Notariaalakkti lisaks olev maakatastri ruumiandmete väljavõte on osalejatele notariaalakkti tõestaja poolt videosilla vahendusel esitatud ekraanil tutvumiseks ja heakskiitmiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ning notariaalakkti tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud.

Notar teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ärakirja, mis jääb notari kätte hoiule ning milles on 12 lehte, mis on köidetud nõõri ja reljeefpitseri abil.

Notari tasu isikliku kasutusõiguse lepingu tõestamisel 38,30 eurot (tehinguväärtus 639,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 12 lg 3, 10 lg 3, 22, 23 p 2).

Notari tasu	38,30 eurot.
Käibemaks	8,43 eurot.
Kokku	46,73 eurot.

Eelnimetatutele lisandub ärakirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

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

Riigimetsa Majandamise Keskus esindaja
Metsapäike OÜ esindaja
Notar Anu Raid

allkirjastatud digitaalselt
allkirjastatud digitaalselt
allkirjastatud digitaalselt