



## PÄRNU NOTAR KRISTI KIVIMÄGI

Notari ametitegevuse raamatu registri nr 392

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud 07.03.2019 (seitsmendal märtsil kahe tuhande üheksateistkümnendal aastal) Pärnu notar Kristi Kivimägi, kelle büroo asub Ringi 1 Pärnu linnas ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariigi nimel riigivara valitsema volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus, registrikood 70004459, aadress Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress rmk@rmk.ee, edaspidi nimetatud **Omanik**, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kes on tõestajale tuntud isik ja

**Elektrilevi OÜ**, registrikood 11050857, aadress Kadaka tee 63, Tallinn, e-post peeter.lellsaar@elektrilevi.ee, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Peeter Lellsaar**, isikukood 36007254912, kes on tõestajale tuntud isik,

edaspidi koos nimetatud **Pooled**, kes sõlmivad LEPINGU alljärgnevas

### ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING, ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS /edaspidi nimetatud LEPING/

#### 1. KINNISTUSRAAMATU SEIS JA EHITISREGISTRI SEIS, KINNISASJA KITSENDUSED JA LEPINGU ESE

**1.1. Kinnistu** on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusraamatusse ja selle kohta on avatud kinnistusregistriosa nr. **12050650**, katastritunnus 29201:002:0110, pindala 2,5 ha, aadress Künnivarese, Pae küla, Kehtna vald, Rapla maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel), edaspidi nimetatud **Kinnistu**.

- Kinnistu kohta avatud registriosa Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.
- Kinnistu kohta avatud registriosa Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- Kinnistu kohta avatud registriosa Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

- Vastavalt ehitisregistri päringule Kinnistul ehitisi ei paikne.

- E-notari andmebaasis nähtuvalt kehtivad Kinnistu suhtes järgmised Katastriüksuse kitsendused: 29201:002:0110

Piiranguvöönd: raudtee kaitsevöönd; ulatus: 3725 m<sup>2</sup>; nähtus: raudtee (Laiarööpmeline raudtee);

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 10621 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (L-Lelle:(L35123));

Piiranguvöönd: maardla; ulatus: 3 m<sup>2</sup>; nähtus: maardla (Hertu).

*Notar on osalejatele selgitanud, et nimetatud kitsenduste suhtes kehtivad kinnisasja kasutamisel seadusest tulenevad piirangud.*

## **2. POOLTE KINNITUSED**

### **2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:**

**2.1.1.** Kinnistu on hoonestamata.

**2.1.2.** Kinnistu on Omaniku omand ning Omaniku poolt ei ole sõlmitud ja Omanik kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut, mis tooks kaasa kolmandate isikute õiguste tekkimise, ega mistahes muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada või viivitada LEPINGU alusel Kasutaja kasuks seatava isikliku kasutusõiguse kandmist kinnistusraamatusse.

**2.1.3.** Kinnistu ei ole koormatud ühegi kolmanda isiku õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittedissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega.

**2.1.4.** Lepingu p.1.1. toodud kinnistusraamatu seis ei ole muutunud ning Kinnistu suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

**2.1.5.** Kinnistu valdamise, kasutamise, käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid LEPINGUS nimetatata looduskaitsealaseid, muinsuskaitsealaseid ega muid piiranguid.

**2.1.6.** Eesti Vabariigi riigivara registri andmetel on Kinnistu registreeritud Riigi kinnisvararegistris nr. KV26666 all.

**2.1.7.** Kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamise leping sõlmitakse kooskõlas Riigimetsa Majandamise Keskuse metsaosakonna peametsaülevaate 04.03.2019 käskkirjaga nr 3-1.56/49.

**2.1.8.** tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ega tühistatud ning et puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida LEPINGUT.

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

**2.2.1.** Kasutaja on teadlik isikliku kasutusõigusega koormatava Kinnistu seisukorrast ja Kinnistu kitsendustest ning neist tulenevatest õigustest ja kohustustest.

**2.2.2.** Kasutaja on teadlik, et Kinnistu on hoonestamata.

**2.2.3.** Kasutaja suhtes ei ole algatatud likvideerimis-, pankroti- ega saneerimismenetlust.

**2.2.4.** Tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ega tühistatud ning et ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolevat LEPINGUT.

### **2.3. Notari poolt on eeltoodud asjaoludest kontrollitud alljärgnevad:**

- Kinnistu kuulumine Omanikule ning asjaolu, et lepingu esemel ei ole kinnistusraamatusse kantavaid kolmandate isikute õigusi, keelde ja areste, Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr. 12050650 andmete alusel.

- Kinnistu kitsendused, vastavalt e-notari kitsenduste päringule katastriüksuse järgi.

- Asjaolu, et Kinnistu on hoonestamata, vastavalt ehitisregistri päringule katastritunnuse järgi.

- Asjaolu, et Elektrilevi OÜ kuulub Eesti Vabariigi territooriumil võrguteenust osutavate võrguettevõtjate hulka, vastavalt Konkurentsiameti jaotusvõrguettevõtjate elektroonilisele päringule.
- Omaniku esindaja õigusvõime vastavalt registriandmetele, millega notariaalakti tõestaja tutvus 07.03.2019.
- Omaniku esindaja volitused vastavalt notariaalakti tõestajale esitatud volikirjale.
- Eesti Vabariigi nimel riigivara valitsema volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus on registreeritud riigi- ja kohalike omavalitsuste asutuste registris registrikood 70004459 all, aadress Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond.
- Asjaolu, et isikliku kasutusõigusega koormamise leping sõlmitakse kooskõlas Riigimetsa Majandamise Keskuse metsaosakonna peametsaülevaate käskkirjaga 04.03.2019 nr 3-1.56/49.
- Asjaolu, et Eesti Vabariigi riigivara registri andmetel on Kinnistu registreeritud Riigi kinnisvararegistris nr. KV26666 all.
- Kasutaja õigusvõime vastavalt registriandmetele, millega notar tutvus 07.03.2019.
- Kasutaja esindaja volitused vastavalt esitatud volikirjale.

#### 2.4. Pooled kinnitavad, et:

- nad ei soovi eelpool nimetatud asjaolude põhjalikumalt kontrollimist ega muude LEPINGUS märgitud asjaolude kontrollimist notari poolt.
- nad on tutvunud LEPINGU lahutamatuks lisaks oleva plaaniga.

### 3. MÕISTED

#### 3.1. LEPINGUS kasutatakse mõisteid alljärgnevas tähenduses:

**3.1.1. elektripaigaldis** - elektrienergia tootmiseks, edastamiseks, muundamiseks, mõõtmiseks, müügiks või tarbimiseks kasutatavate seadmete, juhtide ja tarvikute paigaldatud talitluslik kogum;

**3.1.2. elektripaigaldise kaitsevöönd** – elektripaigaldise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks;

**3.1.3. elektripaigaldise talumine** – elektripaigaldise ehitamise ja käitamise toimingute võimaldamine, sealhulgas elektripaigaldise rekonstrueerimise, teenindamise, korrashoiu, hooldamise, asendamise, kasutamise ja remontimise võimaldamine.

### 4. LEPINGU ESE

**4.1.** LEPINGUGA seab Omanik Kasutaja kasuks Kinnistule kinnistusraamatu kolmandasse jakku esimesele järjekohale **tähtajatu** isikliku kasutusõiguse elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses **10 kV elektrimaakaabelliini (edaspidi nimetatud tehnorajatis)** ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnorajatisi hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatisi talituse tagamise eesmärgil LEPINGUS ja Eesti Vabariigi nimel riigivara valitsema volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskuse metsaosakonna peametsaülevaate 04.03.2019 käskkirjas nr 3-1.56/49 sätestatud tingimustel ja ulatuses.

Isikliku kasutusõiguse alaks on LEPINGU lahutamatuks lisaks oleval plaanil sinise viirutusega märgitud elektripaigaldise kaitsevöönd (kasutusõiguse ala pindalaga 285 m<sup>2</sup>), mida Kasutajal on õigus kasutada.

**4.2.** Isikliku kasutusõiguse eest tasu maksmise kohustus ja tasu määr määratakse vastavalt LEPINGU sõlmimise ajal kehtivale seadusele. Riigile kuuluvale maale ehitatud tehnorajatisi talumise eest LEPINGU sõlmimise ajal kehtiva seaduse järgi tasu ei maksta.

**4.3.** Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja seal kehtivad kitsendused on sätestatud õigusaktides. LEPINGUGA seatava maakaabelliini kaitsevöönd on piki maakaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 (ühe) meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

**4.4.** Omanik ja Kasutaja lepivad kokku, et isiklik kasutusõigus seatakse avalikes huvides.

**4.5.** Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja seal kehtivad kitsendused on sätestatud õigusaktides. Lepingu sõlmimise hetkel Ehitusseadustikus.

**4.6.** Pooled on kokku leppinud, et kolmandate isikute poolt on võimalik kõigi Kasutajale isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamine.

**4.7.** Kõik Kinnistuga seotud maksud tasub ning kõrvalkulud ja koormised kannab Kasutaja proportsionaalselt isikliku kasutusõiguse ulatusega.

## **5. KASUTAJA KOHUSTUSED**

**5.1.** Kasutaja kohustub:

**5.1.1.** kasutama isikliku kasutusõigusega koormatavat ala sihipäraselt, teostama omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatis ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks;

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

**5.1.3.** teavitama Omanikku tehnorajatis ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt 7 (seitse) tööpäeva enne tööde alustamist. Tehnorajatis avariiremondi korral alustab Kasutaja vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest kasutusse andjat või kinnisasja valdajat 1 (ühe) päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest;

**5.1.4.** teavitama Omanikku metsa raie vajadusest kasutusõiguse alal vähemalt 2 (kaks) kuud enne soovitud tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt;

**5.1.5.** hüvitama Omanikule kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine);

**5.1.6.** tehnorajatised registreerima maakatastris kolme kuu jooksul kitsenduse tekkimisest;

**5.1.7. anda tagasivõetamatu nõusolek kinnisasja jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnisasja, kus asub LEPINGU alusel rajatud tehnorajatis ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.**

## **6. OMANIKU KOHUSTUSED**

**6.1.** Omanik on kohustatud hoiduma tegevusest, mis takistaks Kasutajal isikliku kasutusõiguse sihipärasest teostamist.

**6.2.** Omanik on kohustatud võimaldama Kasutaja töötajatele ja/või punktis 4.6. nimetatud kolmandatele isikutele mehhanismide ja tehnikaga igal ajal tasuta pääsu Kinnistul paiknevale elektripaigaldise kaitsevööndile ja samuti ei takista võimalust tehnikaga liikumiseks ja manööverdamiseks.

**6.3.** Omanik on kohustatud teavitama tema teadmisel Kinnistul tegutsevaid isikuid elektripaigaldise kaitsevööndi olemasolust.

**6.4.** Omanik on kohustatud vältima tehnorajatis kaitsevööndis tehnorajatis kahjustamist või kahjustamise ohu tekkimist.

**6.5.** Omanik annab nõusoleku edastada kontaktandmeid punktis 4.6. nimetatud isikutele.

## **7. POOLTE KOKKULEPPED**

**7.1.** Juhul, kui tehnoajalise püstitamisel või teenindamisel raiutakse metsa, kuulub kogu raieist saadud metsamaterjal Omanikule.

**7.2.** Käesoleva LEPINGU ptk 5 ja ptk 6 sätestatud kohustuste rikkumise korral on teisel poolel õigus nõuda kohustusi rikkunud poolelt talle kohustuste rikkumisega tekitatud kahjude hüvitamist.

## **8. VASTUTUS JA KAHJU HÜVITAMINE**

**8.1.** Pool hüvitab teisele poolele lepinguga sätestatud kohustuste täitmata jätmisega või mittekohase täitmisega põhjustatud otsese varalise kahju v.a saamata jäänud tulu.

**8.2.** Vastutuse piiramine ei ole lubatud, kui kahju tekitati tahtlikult või raske hooletuse tõttu või kui vastutuse piiramine ei ole muul seaduslikul alusel lubatud.

## **9. LEPINGU LÕPETAMINE**

**9.1.** Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada kas poolte vahelise notariaalselt tõestatud kokkuleppega või muudel seaduses või LEPINGUS sätestatud alustel. Eesti Vabariigil on õigus LEPING lõpetada erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Kui kasutusõiguse lõpetamise korral on vajalik tehnoajalise likvideerimine, siis on tehnoajalise omanik kohustatud tehnoajalise likvideerima ja maa korrastama 6 (kuu) kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõpetamisest.

**9.2.** Kasutajal on õigus nõuda kasutusõiguse lõpetamist, kui Kasutajal puudub vajadus kasutusõiguse ala kasutada.

**9.3.** Isikliku kasutusõiguse lõpetamise korral kohustuvad pooled kolmekümne (30) päeva jooksul, alates 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 kinnistusraamatust.

**9.4.** Isikliku kasutusõiguse lõpetamisel on Kasutajal õigus, kuue (6) kuu jooksul arvates isikliku kasutusõiguse lõpetamisest, vedada ära Kinnistutel paiknev elektripaigaldis kui pooled ei lepi kokku teisiti. Kui Kasutaja ei ole tähtjaks tehnovõrku- või rajatist ära vedanud, korraldab Omanik vajadusel selle äraveo ja maa-ala heakorrastamise Kasutaja kulul.

## **10. TEHINGUVÄÄRTUS, NOTARITASU JA RIIGILÕIV**

**10.1.** Isikliku kasutusõiguse seadmisel on tehinguväärtuseks 639.- (kuussada kolmkümmend üheksa) eurot.

**10.2.** LEPINGU tõestamise notari tasu ning kinnistamisel sissenõutava riigilõivu kohustub tasuma Kasutaja.

## **11. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS**

**11.1.** Käesolevaga on Omanik ja Kasutaja kokku leppinud Kinnistu koormamises isikliku kasutusõigusega. Pooled avaldavad soovi vastava õigusmuudatuse kinnistusraamatusse sissekandmiseks.

**11.2.** Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu

kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 12050650 kolmandasse (3.) jakku esimesele järjekohale tähtajatu asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne isiklik kasutusõigus elektripaigaldise ehitamiseks ja edasiseks talumiseks muuhulgas elektripaigaldise ehitamiseks s.h rekonstrueerimiseks, teenindamiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, remontimiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 07.03.2019 sõlmitud LEPINGU ptk 4 kuni 9 ning vastavalt lepingu lisaks olevale plaanile Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, aadress Kadaka tee 63, Tallinn, kasuks.

## 12. VOLITUS NOTARILE

**12.1.** Pooled on kokku leppinud ning volitavad notarit vajadusel esitama Kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral käesoleva lepingu kinnistamisavalduses täiendusi ja parandusi ulatuses, millega ei muudeta LEPINGUS toodud poolte kokkuleppeid.

## 13. NOTARI SELGITUSED JA LÕPPSÄTTED

**13.1.** Notar on lepingupooltele avaldanud ja selgitanud järgmisi asjaolusid ning lepingust tulenevaid õiguslikke tagajärgi:

- isiklik kasutusõigus on üleantav, kui selle esemeks on tehnovõrk või -rajatis. Isikliku kasutusõiguse üleandmiseks on vajalik kokkulepe isikliku kasutusõiguse üleandmise kohta (asjaõigusleping) vana ja uue õigustatud isiku vahel.
- kinnisasjal asuvad teisele isikule kuuluvad tehnorajatised ja nende teenindamiseks vajalikud ehitised ei ole kinnisasja olulised osad.
- servituut tekib kinnistule kinnistusraamatu kandega, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega.
- isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes.
- vastavalt ehitusseadustiku § 77 lg 1 on elektripaigaldise kaitsevöönd iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks.
- vastavalt ehitusseadustiku § 77 lg 2 on elektripaigaldise kaitsevööndis keelatud:
  - 1) ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid;
  - 2) ankurdada veesõidukit, liikuda heidetud ankru, kettide, logide, traalide ja võrkudega, paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning varuda jääd – veekaabelliinina rajatud elektripaigaldise kaitsevööndis;
  - 3) sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri – õhuliinide kaitsevööndis;
  - 4) ehitada traattarasid, rajada loomade joogikohti ja korraldada massiüritusi – kõrgepingepaigaldise õhuliinide kaitsevööndis;
  - 5) töötada löökmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit, küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit, ning ladustada ja teisaldada raskusi – õhu- ja maakaabelliinide kaitsevööndites.
- AÕS § 158 lg 1 kohaselt on kinnisasja omanik kohustatud taluma tema kinnisasjal maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatisi (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustikku, elektroonilise side või elektrivõrku, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldist või surveadmetistikku 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.
- AÕS § 158 lg 2 kohaselt võib käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud juhul kinnisasja omanik nõuda teise kinnisasja omanikult kinnisasja koormamist realservituudiga.

- AÕS § 158 lg 3 kohaselt määratakse reaalservituudi täpsem sisu, tehnovõrgu või -rajatise asukoht, tähtaeg ja tasu kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab servituudi sisu, vajaduse korral tähtaja ja tasu suuruse kohus. Servituudi seadmisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.
- AÕS § 158 lg 4 kohaselt 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.
- AÕS § 158 lg 5 kohaselt 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.
- AÕS § 158<sup>1</sup> lg 1 kohaselt on 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. 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.
- AÕS § 158<sup>1</sup> lg 1<sup>1</sup> on tehnovõrk või -rajatis 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.
- AÕS § 158<sup>1</sup> lg 2 kohaselt ei ole käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud talumiskohustust isikul juhul, kui tehnovõrgust või -rajatist 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.
- AÕS § 158<sup>1</sup> lg 3 kohaselt käesolevas paragrahvis sätestatu ei välista talumiskohustuse seadmist kokkuleppe teel.
- Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse (AÕSRS) § 15<sup>2</sup> lg 1 kohaselt on kinnisasja omanik kohustatud taluma olemasolevat tehnovõrku või -rajatist, mis on püstitatud enne maa esmakinnistamist.
- AÕSRS § 15<sup>2</sup> lg 2 kohaselt on kinnisasja omanik kohustatud taluma ka tehnovõrku või -rajatist, mille suhtes ei ole käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud talumiskohustust, kui see tehnovõrk või -rajatis kuulub asjaõigusseaduse §-s 158<sup>1</sup> nimetatud võrguettevõtjale ja on püstitatud omaniku nõusolekul enne 1999. aasta 1. aprilli ning seda tehnovõrku või -rajatist kasutatakse eesmärgipäraselt ja avalikes huvides.
- AÕSRS § 15<sup>4</sup> kohasel kui tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustus tuleneb käesoleva seaduse § 15<sup>2</sup> 1. või 2. lõikest ning kinnisasja omaniku ja tehnovõrgu või -rajatise omaniku vahel ei ole kehtivat lepingut tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustuse eest makstava tasu suuruse kohta, on kinnisasja omanikul õigus nõuda tasu tehnovõrgu või -rajatise talumise eest (edaspidi *talumistasu*) käesoleva seaduse §-des 15<sup>5</sup> ja 15<sup>6</sup> sätestatud suuruses ja korras.
- AÕSRS § 15<sup>5</sup> kohaselt on talumistasu suurus aastas 7,5 protsenti maa maksustamishinnast korrutatuna kitsenduse ruumilise ja sisulise ulatuse koefitsientidega. 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. Kitsenduse sisulise ulatuse eelduslikud koefitsiendid on sätestatud käesoleva 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.

Lisaks käesoleva paragrahvi 1. lõikes 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. Kui tehnovõrgu rajatis paikneb hoones, on talumistasu suurus vastava hooneosa kasutamise harilik tasu. Talumistasu ei ole õigus nõuda: 1) riigil kinnisasja omanikuna; 2) tehnovõrgu rajatise selle osa talumise eest, mis on vajalik ainult samal kinnisasjal teenuse tarbimiseks. Talumistasu ei maksta, kui selle suurus ühe kinnisasja kohta on alla ühe euro. Maa maksustamishinna suuruse arvutamisel lähtutakse Maa-ameti andmetest.

- AÕSRS § 15<sup>6</sup> kohaselt 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. Jooksva aasta eest on talumistasu saamise õigus isikul, kes oli vastava kinnisasja omanik sama aasta 1. jaanuari seisuga, kui ta esitab käesoleva paragrahvi 1. lõikes sätestatud taotluse hiljemalt jooksva aasta 1. mail. Käesoleva paragrahvi 1. lõikes sätestatud taotluse alusel makstakse talumistasu ka järgmistel aastatel kuni uue taotluse esitamiseni. Tasu saamise aluseks olevate asjaolude muutumisel on kinnisasja omanik kohustatud sellest tehnovõrgu omanikule teatama. Kinnisasja omaniku vahetumise korral tekib uuel omanikul tasu saamise õigus pärast 1. lõikes sätestatud taotluse esitamist 2. lõikes sätestatud tähtaegadest lähtudes. Talumistasu jooksva aasta eest makstakse välja hiljemalt sama aasta 30. septembril. Talumistasu saamise nõude aegumistähtaeg on kolm aastat. Käesoleva paragrahvi 1. lõikes sätestatud taotlusega samaväärseks loetakse taotlus, mis on esitatud enne 2019. aasta 1. jaanuari asjaõigusseaduse §-s 158<sup>2</sup> sätestatud korras. Kui 2019. aasta 1. jaanuaril kinnisasja koormava tehnovõrgu rajatise andmed kantakse maakatastrisse pärast 2019. aasta 1. jaanuari, on kinnisasja omanikul õigus nõuda talumistasu käesoleva seaduse §-s 15<sup>5</sup> sätestatud suuruses tagasiulatuvalt alates 2019. aasta 1. jaanuarist. Taotlus talumistasu tagasiulatuvaks nõudmiseks tuleb esitada hiljemalt tehnovõrgu rajatise andmete maakatastrisse kandmise aastale järgneva aasta 1. mail. (9) Tehnovõrgu omanik kehtestab talumistasu taotluse vormi ja taotluse menetlemise täpsema korra ning avaldab selle oma veebilehel. Selle kohustuse täitmata jätmine ei vabasta tehnovõrgu omanikku talumistasu maksmise kohustusest.
- Maa hindamise seaduse § 6<sup>2</sup>: käesoleva seaduse kohaselt läbi viidud maa korralise hindamise tulemuste alusel arvutab Maa-amet asjaõigusseaduse rakendamise seaduses sätestatud talumistasu määramiseks tehnovõrkudealuse maa maksustamishinna.
- Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg 2 kohaselt ei ole kinnisasja osa võõrale maale õiguse teostamise vahendina püstitatud ja maaga püsivalt ühendatud ehitised või muu sellesarnane asi, samuti maaga mööduvaks otstarbeks ühendatud asi.
- Tulumaksuseaduse § 19 lg 3 p 15 kohaselt ei maksustata tulumaksuga asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15<sup>4</sup> alusel makstavat tehnovõrgu talumistasu ühe kolmandiku ulatuses.

**13.2** Käesolev notariaalakt on koostatud ja lepingupoolte poolt alla kirjutatud ühes (1) originaaleksemplaris, mis säilib notari büroos. Käesoleva notariaalakti koostamise päeval väljastatakse osalejatele nende soovil notariaalakti ära kiri, mille valdamine Tõestamisseaduse § 48 kohaselt asendab õigustoimingutes notariaalakti originaali valdamist. Digitaalselt on LEPING pooltele kättesaadav riigiportaalis [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee) (*e-teenused > ettevõtjale > õigusabi > notariaalsed dokumendid*).

**13.3.** Käesolev notariaalakt on Pooltele notari juuresolekul ette loetud, antud enne heakskiitmist Pooltele läbivaatamiseks ning seejärel nende poolt heaks kiidetud ja notari juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud.

Käesolevas notariaalaktis viidatud ning aktile lisatud plaan on esitatud Pooltele enne heakskiitmist läbivaatamiseks ning seejärel nende poolt heaks kiidetud ja notari juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud.



**13.4.** Kokku on LEPINGU sõlmimise tehinguväärtus 639.- (kuussada kolmkümmend üheksa) eurot.

Notaritasu on 38.30 eurot, millele lisandub käibemaks 7.66 eurot, kokku **45.96 eurot** (notari tasu seaduse § 3, 5, 9 lg 4, 10 lg 3, 12 lg 3, 22).

**13.5.** Riigilõiv isikliku kasutusõiguse sissekandmise eest on **4.- eurot** (tehinguväärtus 130.- eurot), riigilõivuseaduse § 77 lg 1, 356 lg 7 ja 354.

**13.6.** Eelnimetatud tasudele lisandub esmaste ära kirjade valmistamise tasu NotTS § 35 kohaselt iga lehekülje (A4) eest 0,19 eurot ja iga lehekülje (A3) eest 0,31 eurot. NotTS § 31 p.15, § 35 kohaselt digitaalse ära kirja väljastamisel, sõltumata andmemahust 12,75 eurot + iga lehekülje (A4) eest 0,19 eurot ja iga lehekülje (A3) eest 0,31 eurot, (nimetatud summadele lisandub käibemaks).

Vastavalt notari tasu seaduse § 40 lg.1 tekib notaril õigus nõuda sisse notari tasu notariaaltoimingu lõpuleviimise päeval ning tehniliste teenuste osutamise tasu ja muude kulude hüvitamist kohe pärast teenuse osutamist või kulu tekkimist. Notaril on alates notari tasu sissenõutavaks muutumisest kuni kohase täitmiseni õigus nõuda tasumata summalt viivist võlaõigusseaduse § 94 lõike 1 ja § 113 lõike 1 alusel.

**Digitaälärakiri LEPINGUST esitatakse notariaalakti tõestaja poolt Tartu Maakohtu Kinnistusosakonnale.**

Omanik: \_\_\_\_\_  
/ees- ja perekonnanimi/ /allkiri/

Kasutaja: \_\_\_\_\_  
/ees- ja perekonnanimi/ /allkiri/

Notariaalakti tõestaja

allkiri

pitser