



**TALLINNA NOTAR KÄTLIN AUN-JANISK**  
**BÜROO Aadress Tallinn Tornimäe 5**

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Kätlin Aun-Janisk asendaja Natalja Paško, tegutsedes notari ülesannetes, notaribüroos Tallinn, Tornimäe 5, V korrus, notaribüroo telefon +372 6164 448, e-posti aadress [info@notaraunjanisk.ee](mailto:info@notaraunjanisk.ee), kolmekümne esimesel märtsil kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (31.03.2025) ning selles notariaalaktis osalejad on:

**Eesti Vabariik**, tegutsedes Riigimetsa Majandamise Keskuse (edaspidi **RMK**), kui riigivara valitsema volitatud asutuse, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikood 70004459, asukoht Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-post [urve.jogi@rmk.ee](mailto:urve.jogi@rmk.ee), edaspidi nimetatud **Omanik**, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kes on tõestajale tuntud isik, kelle asukoht kaugtõestamise ajal on tema enda ütluste kohaselt Pärnu linnas,

**Elektrilevi OÜ**, registrikood 11050857, asukoht Veskiposti tn 2, Tallinn, e-posti aadress [tatjana.narep@elektrilevi.ee](mailto:tatjana.narep@elektrilevi.ee), edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb notarile esitatud volikirja alusel **Tatjana Närep**, isikukood 48108043713, kes on notarile tuntud isik ja kelle asukoht kaugtõestamise ajal on tema enda ütluste kohaselt Tallinnas.

**Osalejad sõlmivad lepingu alljärgnevas:**

**KINNISTUTE ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSEGA KOORMAMISE LEPING**  
**JA**  
**ASJAÕIGUSLEPINGUD**

**1. LEPINGU ESE JA OSALEJATE KINNITUSED**

- 1.1. Lepingu esemeks 1 on **Harju maakond, Kuusalu vald, Vahastu küla, Kolga metskond 16** asuv kinnistu, koos selle oluliste osadega ja päraldistega.
- 1.2. Lepingu ese 1 on kantud kinnistusregistrisse **registriosa nr 12861250** all järgmiste andmetega:
  - 1.2.1. Registriosa esimesse jakku on kantud katastritunnus 35203:001:0319, pindala 1103027 m<sup>2</sup>, aadress Kolga metskond 16, Vahastu küla, Kuusalu vald, Harju maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%). Pindala on ebatäpne.
  - 1.2.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.
  - 1.2.3. Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus sideehitise ehitamiseks, omamiseks, majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil eksploateerimiseks sideehitise talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 24.08.2023 lepingu punktidele 2.4 kuni 2.7 ja 3 ning lepingu

lisaks 4 olevale plaanile.  
24.08.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 30.08.2023.

1.2.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.3. Lepingu esemeks 2 on **Harju maakond, Kuusalu vald, Vahastu küla, Kolga metskond 192** asuv kinnistu, koos selle oluliste osadega ja päraldistega.

1.4. Lepingu ese 2 on kantud kinnistusregistrisse **registriosa nr 13924602** all järgmiste andmetega:

1.4.1. Registriosa esimesse jakku on kantud katastritunnus 35203:001:0208, pindala 195899 m<sup>2</sup>, aadress Kolga metskond 192, Vahastu küla, Kuusalu vald, Harju maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%). Pindala on ebatäpne.

1.4.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.4.3. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

1.4.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.5. Lepingu esemeks 3 on **Harju maakond, Kuusalu vald, Vahastu küla, Kolga metskond 205** asuv kinnistu, koos selle oluliste osadega ja päraldistega.

1.6. Lepingu ese 3 on kantud kinnistusregistrisse **registriosa nr 14631702** all järgmiste andmetega:

1.6.1. Registriosa esimesse jakku on kantud katastritunnus 35203:001:0523, pindala 38255 m<sup>2</sup>, aadress Kolga metskond 205, Vahastu küla, Kuusalu vald, Harju maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%). Pindala on ebatäpne.

1.6.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.6.3. Kolmandasse jakku on kande nr. 2 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus sideehitise ehitamiseks, omamiseks, majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks sideehitise talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 24.08.2023 lepingu punktidele 2.3, 2.5 kuni 2.7 ja 3 ning lepingu lisaks 3 olevale plaanile.  
24.08.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 30.08.2023.

1.6.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Edaspidi lepingu ese 1 kuni lepingu ese 3 koos nimetatud **lepingu ese**.

1.7. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed lepingu eseme kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud 31.03.2025 kinnistusregistriosa elektroonilise väljatrüki alusel (elektrooniline registriosa omab õiguslikku tähendust).

1.8. Riiklikusse ehitisregistrisse ([www.ehr.ee](http://www.ehr.ee)) kantud andmete kohaselt on lepingu eseme 1 koosseisus oleva katastriüksuse katastritunnusega seotud järgmised ehitised:

Ehitisregistri kood	Nimetus	Aadress	Hoone/Rajatis	Esmane kasutus	Ehitisealune pind m <sup>2</sup>	Staatuse	Liik
220591683	maagaasi ülekandetustorustik Tallinn-Jõhvi D38	Ida-Viru maakond, Jõhvi vald, Kotinuka küla // Lääne-Viru maakond, Viru-Nigula vald, Samma küla	rajatis	1951	0,0	olemas	vallasasi
221428371	Passiivse elektroonilise side	Harju maakond, Kuusalu vald,	rajatis	2023		olemas	kinnisasi

	juurdepääsuvõrk	Kahala küla, 1 Tallinn-Narva tee // Sigula küla, 11275 Hirvli-Vahastu tee // Kolga metskond 25 // Vahastu küla, 1 Tallinn-Narva tee // Kasemetsa üldmaa // Kolga metskond 16 // 205 // Kärpõllu tee // Looduse tee // Vahastu üldmaa 1 // 2 // 3					
--	-----------------	---	--	--	--	--	--

**1.9.** Riiklikusse ehitisregistrisse (www.ehr.ee) kantud andmete kohaselt on lepingu eseme 2 koosseisus oleva katastriüksuse katastritunnusega seotud järgmised ehitised:

Ehitisregistri kood	Nimetus	Aadress	Hoone/Rajatis	Esmane kasutus	Ehitisealune pind m <sup>2</sup>	Staatuse	Liik
220591683	maagaasi ülekanDETustorustik Tallinn-Jõhvi D38	Ida-Viru maakond, Jõhvi vald, Kotinuka küla // Lääne- Viru maakond, Viru-Nigula vald, Samma küla	rajatis	1951	0,0	olemas	vallasasi

**1.10.** Riiklikusse ehitisregistrisse (www.ehr.ee) kantud andmete kohaselt on lepingu eseme 3 koosseisus oleva katastriüksuse katastritunnusega seotud järgmised ehitised:

Ehitisregistri kood	Nimetus	Aadress	Hoone/Rajatis	Esmane kasutus	Ehitisealune pind m <sup>2</sup>	Staatuse	Liik
220591683	maagaasi ülekanDETustorustik Tallinn-Jõhvi D38	Ida-Viru maakond, Jõhvi vald, Kotinuka küla // Lääne- Viru maakond, Viru-Nigula vald, Samma küla	rajatis	1951	0,0	olemas	vallasasi
221428371	Passiivse elektroonilise side juurdepääsuvõrk	Harju maakond, Kuusalu vald, Kahala küla, 1 Tallinn-Narva tee // Sigula	rajatis	2023		olemas	kinnisasi

		küla, 11275 Hirvli-Vahastu tee // Kolga metskond 25 // Vahastu küla, 1 Tallinn-Narva tee // Kasemetsa üldmaa // Kolga metskond 16 // 205 // Kärpõllu tee // Looduse tee // Vahastu üldmaa 1 // 2 // 3					
--	--	---	--	--	--	--	--

1.11. Riiklikust ehisregistrist nähtuvad andmed lepingu eseme kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu tõestamise päeval infosüsteemi e-notar vahendusel (Ehisregistri andmetel on informatiivne ja statistiline tähendus. Taotlustel, projekteerimistingimustel, teatistel, ehitus- ja kasutusloal ning ettekirjutustel on õiguslik tähendus).

1.12. Maa- ja Ruumiameti andmebaasi ([www.maaruum.ee](http://www.maaruum.ee)) kitsenduste kaardi andmete kohaselt kehtivad lepingu eseme 1 suhtes alljärgnevad piirangud: Katastriüksuse 35203:001:0319 kitsendused:

Avalikult		kasutatava		tee		kaitsevöönd
ulatus:	19446,55	m <sup>2</sup> ;	nähtus:	Maantee;	seisund:	kehtiv;

Elektripaigaldise		kaitsevöönd
ulatus:	15,10 m <sup>2</sup> ;	nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; seisund: kehtiv;
ulatus:	3,83 m <sup>2</sup> ;	nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; seisund: kehtiv;
ulatus:	14,93 m <sup>2</sup> ;	nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; seisund: kehtiv;
ulatus:	15,11 m <sup>2</sup> ;	nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; seisund: kehtiv;
ulatus:	4181,65 m <sup>2</sup> ;	nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-35); seisund: kehtiv;
ulatus:	1695,40 m <sup>2</sup> ;	nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-35); seisund: kehtiv;
ulatus:	15,11 m <sup>2</sup> ;	nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;
ulatus:	168,30 m <sup>2</sup> ;	nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-35); seisund: kehtiv;
ulatus:	345,67 m <sup>2</sup> ;	nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-35); seisund: kehtiv;
ulatus:	10,85 m <sup>2</sup> ;	nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x70+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;
ulatus:	15,11 m <sup>2</sup> ;	nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tõmmits); seisund: kehtiv;
ulatus:	15,11 m <sup>2</sup> ;	nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tõmmits); seisund: kehtiv;
ulatus:	14,93 m <sup>2</sup> ;	nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tõmmits); seisund: kehtiv;
ulatus:	6,39 m <sup>2</sup> ;	nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;
ulatus:	15,11 m <sup>2</sup> ;	nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;
ulatus:	3,41 m <sup>2</sup> ;	nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;
ulatus:	16,03 m <sup>2</sup> ;	nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x50); seisund: kehtiv;
ulatus:	78,01 m <sup>2</sup> ;	nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x50+70); seisund: kehtiv;
ulatus:	612,03 m <sup>2</sup> ;	nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (SAX-50); seisund: kehtiv;
ulatus:	647,02 m <sup>2</sup> ;	nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (SAX-50); seisund: kehtiv;
ulatus:	3791,48 m <sup>2</sup> ;	nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (SAX-50); seisund: kehtiv;
ulatus:	20,68 m <sup>2</sup> ;	nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x35); seisund: kehtiv;

ulatus: 80,93 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x50+70); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 18,47 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x35); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 12,43 m<sup>2</sup>; nähtus: Alajaamad ja jaotusseadmed (Kreegi:(Kotka)); seisund: kehtiv;

Gaasipaigaldise kaitsevöönd  
 ulatus: 9056,27 m<sup>2</sup>; nähtus: D kategooria gaasitorustik alates 200mm kuni 500mm; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 26772,50 m<sup>2</sup>; nähtus: D kategooria gaasiparalleeltorustik alates 500mm ja suurem (T140  
 Loobu LKS - Kahala LKS); seisund: kehtiv;

Planeeringu ala  
 ulatus: 4667,26 m<sup>2</sup>; nähtus: Tiheasustusala (Kuusalu valla üldplaneering); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda ehituskeeluvöönd  
 ulatus: 44778,94 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Maageoja); seisund: kehtiv;

Ranna või kalda piiranguvöönd  
 ulatus: 297,64 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Kolga jõgi / Männiku jõgi); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 86610,81 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Maageoja); seisund: kehtiv;

Ranna või kalda veekaitsevöönd  
 ulatus: 18698,97 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Maageoja); seisund: kehtiv;

Sideehitise kaitsevöönd

ulatus:	1819,25	m <sup>2</sup> ;	nähtus:	Sideehitis	maismaal;	seisund:	kehtiv;
ulatus:	36,23	m <sup>2</sup> ;	nähtus:	Sideehitis	maismaal (EC);	seisund:	kehtiv;
ulatus:	11,39	m <sup>2</sup> ;	nähtus:	Sideehitis	maismaal (EC);	seisund:	kehtiv;
ulatus:	16,44	m <sup>2</sup> ;	nähtus:	Sideehitis	maismaal (EC);	seisund:	kehtiv;
ulatus:	5,36	m <sup>2</sup> ;	nähtus:	Sideehitis	maismaal (EC);	seisund:	kehtiv;
ulatus:	16,80	m <sup>2</sup> ;	nähtus:	Sideehitis	maismaal (EC);	seisund:	kehtiv;
ulatus:	21,08	m <sup>2</sup> ;	nähtus:	Sideehitis	maismaal (EC);	seisund:	kehtiv;
ulatus:	10,85	m <sup>2</sup> ;	nähtus:	Sideehitis	maismaal (EC);	seisund:	kehtiv;
ulatus:	7,70	m <sup>2</sup> ;	nähtus:	Sideehitis	maismaal (EC);	seisund:	kehtiv;
ulatus:	17,24	m <sup>2</sup> ;	nähtus:	Sideehitis	maismaal (EC);	seisund:	kehtiv;
ulatus:	15,87	m <sup>2</sup> ;	nähtus:	Sideehitis	maismaal (EC);	seisund:	kehtiv;
ulatus:	7,28	m <sup>2</sup> ;	nähtus:	Sideehitis	maismaal (EC);	seisund:	kehtiv;
ulatus:	32,37	m <sup>2</sup> ;	nähtus:	Sideehitis	maismaal (EC);	seisund:	kehtiv;
ulatus:	5,26	m <sup>2</sup> ;	nähtus:	Sideehitis	maismaal (EC);	seisund:	kehtiv;
ulatus:	7,70	m <sup>2</sup> ;	nähtus:	Sideehitis	maismaal (EC);	seisund:	kehtiv;
ulatus:	37,22	m <sup>2</sup> ;	nähtus:	Sideehitis	maismaal (EC);	seisund:	kehtiv;
ulatus:	11,64	m <sup>2</sup> ;	nähtus:	Sideehitis	maismaal (EC);	seisund:	kehtiv;
ulatus:	16,05	m <sup>2</sup> ;	nähtus:	Sideehitis	maismaal (EC);	seisund:	kehtiv;
ulatus:	7,46	m <sup>2</sup> ;	nähtus:	Sideehitis	maismaal (EC);	seisund:	kehtiv;
ulatus:	11,28	m <sup>2</sup> ;	nähtus:	Sideehitis	maismaal (EC);	seisund:	kehtiv;
ulatus:	14,62	m <sup>2</sup> ;	nähtus:	Sideehitis	maismaal (EC);	seisund:	kehtiv;
ulatus:	6,10	m <sup>2</sup> ;	nähtus:	Sideehitis	maismaal (EC);	seisund:	kehtiv;
ulatus:	34,91	m <sup>2</sup> ;	nähtus:	Sideehitis	maismaal (EC);	seisund:	kehtiv;

ulatus:	5,57	m <sup>2</sup> ;	nähtus:	Sideehitis	maismaal	(EC);	seisund:	kehtiv;
ulatus:	39,85	m <sup>2</sup> ;	nähtus:	Sideehitis	maismaal	(EC);	seisund:	kehtiv;
ulatus:	6,67	m <sup>2</sup> ;	nähtus:	Sideehitis	maismaal	(EC);	seisund:	kehtiv;
ulatus:	11,32	m <sup>2</sup> ;	nähtus:	Sideehitis	maismaal	(EC);	seisund:	kehtiv;
ulatus:	8,03	m <sup>2</sup> ;	nähtus:	Sideehitis	maismaal	(EC);	seisund:	kehtiv;
ulatus:	7,82	m <sup>2</sup> ;	nähtus:	Sideehitis	maismaal	(EC);	seisund:	kehtiv;
ulatus:	9,56	m <sup>2</sup> ;	nähtus:	Sideehitis	maismaal	(EC);	seisund:	kehtiv;
ulatus:	35,43	m <sup>2</sup> ;	nähtus:	Sideehitis	maismaal	(EC);	seisund:	kehtiv;
ulatus:	10,53	m <sup>2</sup> ;	nähtus:	Sideehitis	maismaal	(EC);	seisund:	kehtiv;
ulatus:	15,25	m <sup>2</sup> ;	nähtus:	Sideehitis	maismaal	(EC);	seisund:	kehtiv;
ulatus:	11,98	m <sup>2</sup> ;	nähtus:	Sideehitis	maismaal	(EC);	seisund:	kehtiv;
ulatus:	5,33	m <sup>2</sup> ;	nähtus:	Sideehitis	maismaal	(EC);	seisund:	kehtiv;
ulatus:	31,89	m <sup>2</sup> ;	nähtus:	Sideehitis	maismaal	(EC);	seisund:	kehtiv;
ulatus:	5,22	m <sup>2</sup> ;	nähtus:	Sideehitis	maismaal	(EC);	seisund:	kehtiv;
ulatus:	8,40	m <sup>2</sup> ;	nähtus:	Sideehitis	maismaal	(EC);	seisund:	kehtiv;
ulatus:	7,99	m <sup>2</sup> ;	nähtus:	Sideehitis	maismaal	(EC);	seisund:	kehtiv;
ulatus:	12,50	m <sup>2</sup> ;	nähtus:	Sideehitis	maismaal	(EC);	seisund:	kehtiv;
ulatus:	8,25	m <sup>2</sup> ;	nähtus:	Sideehitis	maismaal	(EC);	seisund:	kehtiv;
ulatus:	38,56	m <sup>2</sup> ;	nähtus:	Sideehitis	maismaal	(EC);	seisund:	kehtiv;
ulatus:	37,25	m <sup>2</sup> ;	nähtus:	Sideehitis	maismaal	(EC);	seisund:	kehtiv;
ulatus:	6,51	m <sup>2</sup> ;	nähtus:	Sideehitis	maismaal	(EC);	seisund:	kehtiv;
ulatus:	32,63	m <sup>2</sup> ;	nähtus:	Sideehitis	maismaal	(EC);	seisund:	kehtiv;
ulatus:	28,30	m <sup>2</sup> ;	nähtus:	Sideehitis	maismaal	(EC);	seisund:	kehtiv;
ulatus:	8,56	m <sup>2</sup> ;	nähtus:	Sideehitis	maismaal	(EC);	seisund:	kehtiv;
ulatus:	38,09	m <sup>2</sup> ;	nähtus:	Sideehitis	maismaal	(EC);	seisund:	kehtiv;
ulatus:	39,69	m <sup>2</sup> ;	nähtus:	Sideehitis	maismaal	(EC);	seisund:	kehtiv;
ulatus:	11,35	m <sup>2</sup> ;	nähtus:	Sideehitis	maismaal	(EC);	seisund:	kehtiv;
ulatus:	16,32	m <sup>2</sup> ;	nähtus:	Sideehitis	maismaal	(EC);	seisund:	kehtiv;
ulatus:	7,12	m <sup>2</sup> ;	nähtus:	Sideehitis	maismaal	(EC);	seisund:	kehtiv;
ulatus:	6,11	m <sup>2</sup> ;	nähtus:	Sideehitis	maismaal	(EC);	seisund:	kehtiv;
ulatus:	18,88	m <sup>2</sup> ;	nähtus:	Sideehitis	maismaal	(EC);	seisund:	kehtiv;
ulatus:	38,33	m <sup>2</sup> ;	nähtus:	Sideehitis	maismaal	(EC);	seisund:	kehtiv;

Uuringu

ala

ulatus: 1103026,80 m<sup>2</sup>; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum); seisund: kehtiv.

- 1.13. Maa- ja Ruumiameti andmebaasi ([www.maarium.ee](http://www.maarium.ee)) kitsenduste kaardi andmete kohaselt kehtivad lepingu eseme 2 suhtes alljärgnevad piirangud: Katastriüksuse 35203:001:0208 kitsendused:

Avalikult		kasutatava		tee		kaitsevöönd
ulatus:	87,42	m <sup>2</sup> ;	nähtus:	Maantee;	seisund:	kehtiv;
ulatus:	23631,75	m <sup>2</sup> ;	nähtus:	Maantee;	seisund:	kehtiv;

Gaasipaigaldise

kaitsevöönd

ulatus: 4090,73 m<sup>2</sup>; nähtus: D kategooria gaasitorustik alates 200mm kuni 500mm; seisund: kehtiv;

ulatus: 12621,57 m<sup>2</sup>; nähtus: D kategooria gaasiparalleelitorustik alates 500mm ja suurem (T140

Loobu LKS - Kahala LKS); seisund: kehtiv;

Ranna

või

kalda

ehituskeeluvöönd

ulatus: 2190,13 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Maageoja); seisund: kehtiv;

Ranna või kalda piiranguvöönd  
 ulatus: 10012,35 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Kolga jõgi / Männiku jõgi); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 4367,78 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Maageoja); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda veekaitsevöönd  
 ulatus: 880,00 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Maageoja); seisund: kehtiv;

Sideehitise kaitsevöönd  
 ulatus: 825,76 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

Uuringu ala  
 ulatus: 195898,76 m<sup>2</sup>; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum); seisund: kehtiv;

Veehaarde sanitaarkaitseala  
 ulatus: 1631,80 m<sup>2</sup>; nähtus: Puurkaev; seisund: kehtiv.

- 1.14. Maa- ja Ruumiameti andmebaasi ([www.maaruum.ee](http://www.maaruum.ee)) kitsenduste kaardi andmete kohaselt kehtivad lepingu eseme 3 suhtes alljärgnevad piirangud: Katastriüksuse 35203:001:0523 kitsendused:

Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd  
 ulatus: 3071,78 m<sup>2</sup>; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;

Elektripaigaldise kaitsevöönd  
 ulatus: 60,64 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 50,28 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 839,53 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 7,71 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 18,10 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 3,77 m<sup>2</sup>; nähtus: Alajaamad ja jaotusseadmed; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 939,21 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 939,21 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv;

Gaasipaigaldise kaitsevöönd  
 ulatus: 2351,54 m<sup>2</sup>; nähtus: D kategooria gaasitorustik alates 200mm kuni 500mm; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 7134,08 m<sup>2</sup>; nähtus: D kategooria gaasiparalleeltorustik alates 500mm ja suurem (T140 Loobu LKS - Kahala LKS); seisund: kehtiv;

Lõheliste kudemis- ja elupaigad  
 ulatus: 1569,74 m<sup>2</sup>; nähtus: Lõheliste kudemis- ja elupaigad (Kolga jõgi/Männiku jõgi); seisund: kehtiv;

Maaparandushoiu-ala  
 ulatus: 10455,63 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala; seisund: kehtiv;

Planeeringu ala  
ulatus: 12,79 m<sup>2</sup>; nähtus: Tiheasustusala (Kuusalu valla üldplaneering); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda ehituskeeluvöönd  
ulatus: 27373,02 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Kolga jõgi / Männiku jõgi); seisund: kehtiv;  
ulatus: 582,21 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Sigula oja); seisund: kehtiv;

Ranna või kalda piiranguvöönd  
ulatus: 37187,32 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Kolga jõgi / Männiku jõgi); seisund: kehtiv;  
ulatus: 1301,11 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Sigula oja); seisund: kehtiv;

Ranna või kalda veekaitsevöönd  
ulatus: 7520,38 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Kolga jõgi / Männiku jõgi); seisund: kehtiv;  
ulatus: 102,30 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Sigula oja); seisund: kehtiv;

Sideehitise kaitsevöönd  
ulatus: 467,25 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
ulatus: 5,42 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;  
ulatus: 4,96 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;  
ulatus: 6,37 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;  
ulatus: 3,00 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;  
ulatus: 4,80 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;  
ulatus: 1,33 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;

Uuringu ala  
ulatus: 38255,31 m<sup>2</sup>; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum); seisund: kehtiv;

Veekogu kallasrada  
ulatus: 3120,71 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Kolga jõgi / Männiku jõgi); seisund: kehtiv.

**1.15.** Maa- ja Ruumiameti andmebaasist (hõlmab sealhulgas muinsuskaitse- ja looduskaitsealaseid piiranguid) nähtuvad andmed lepingu eseme kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu tõestamise päeval infosüsteemi e-notar vahendusel.

**1.16. Omanik kinnitab, et:**

**1.16.1.** lepingu eset ei ole arestitud, selle käsutamist pole keelustatud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega;

**1.16.2.** lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud menetluses olevaid kinnistamisavaldusi;

**1.16.3.** kasutusõiguse alad on vabastatud ja Kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse alade suhtes;

**1.16.4.** käesolev leping sõlmitakse RMK kinnisvaraosakonna juhataja 25.03.2025 käskkirja nr 9-49/66



alusel;

1.16.5. riigi kinnisvararegistris on lepingu esemeks 1 oleva kinnistu objekti kood KV10591, lepingu esemeks 2 oleva kinnistu objekti kood KV8159 ja lepingu esemeks 3 oleva kinnistu objekti kood KV8156 ning valitseja on Kliimaministeerium ja volitatud asutus RMK.

1.17. **Omaniku esindaja kinnitab**, et tema volitused on kehtivad, tal on kõik õigused ja volitused sõlmida käesolev leping ning talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva tehingu tegemist.

1.18. **Kasutaja kinnitab**, et:

1.18.1. Kasutaja on lepingu eseme põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik lepingu eseme kasutusõigusega koormatavate alade suurusest ja piiridest ning ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone;

1.18.2. Kasutaja on võrguteenuse osutaja, kes osutab avalikku teenust ning kellele laienevad elektrituruseaduse § 65 lg 1 sätestatud kohustused, käesoleva isikliku kasutusõiguse alusel rajatav tehnovõrk ja/või -rajatis on vajalik avalikes huvides.

1.19. **Kasutaja esindaja kinnitab**, et tema volitused on kehtivad, esindatava äriühingu põhikirja ja juhtimisorganite otsuste kohaselt on tal kõik õigused ja volitused sõlmida käesolev leping ning talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva tehingu tegemist.

1.20. **Osalejad avaldavad ja kinnitavad**, et

1.20.1. nad on tutvunud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks olevate plaanidega ning on nende sisust teadlikud, ei soovi plaanide kirjeldamist notariaalakti tõestaja poolt ning ei soovi käesoleva lepingu sõlmimisega seoses täiendavate asjaolude kontrollimist notariaalakti tõestaja poolt, nad soovivad sõlmida käesoleva lepingu selles toodud tingimustel;

1.20.2. käesoleva lepingu eesmärgiks seada avalikes huvides (asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne) tulumiskohustus kokkuleppe teel.

## 2. LEPINGU ESEMELE ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

2.1. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku seada Kasutaja kasuks avalikes huvides (asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne) tähtajatu isiklik kasutusõigus lepingu esemeks 1 olevale kinnistule **maakaabelliini ja alajaama** (edaspidi nimetatud **Tehnorajatis 1**) ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatise talitluse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **Elektrivõrgu Majandamine**).

2.2. Kasutajal on õigus kasutada lepingu eset 1 käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, mille pindala on ligikaudu 161 m<sup>2</sup> ja milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil nr 1 tähistatud sinise viirutusega ja lepingu lahutamatuks lisaks nr 2 oleval plaanil (PARI ID 755370) punasega piiritletud alana (edaspidi nimetatud **Tehnorajatise Kaitsevöönd 1**). Tehnorajatise Kaitsevööndis 1 kehtivad kitsendused on fikseeritud ehitusseadustiku § 77.

2.3. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku seada Kasutaja kasuks avalikes huvides (asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne) tähtajatu isiklik kasutusõigus lepingu esemeks 2 olevale kinnistule **maakaabelliini** (edaspidi nimetatud **Tehnorajatis 2**) ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatise talitluse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **Elektrivõrgu Majandamine**).

2.4. Kasutajal on õigus kasutada lepingu eset 2 käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, mille pindala on ligikaudu 265

m<sup>2</sup> ja 47 m<sup>2</sup> ja milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil nr 3 tähistatud sinise viirutusega ja lepingu lahutamatuks lisaks nr 4 oleval plaanil (PARI ID 755369) punasega piiritletud alana (edaspidi nimetatud **Tehnorajatise Kaitsevöönd 2**). Tehnorajatise Kaitsevööndis 2 kehtivad kitsendused on fikseeritud ehitusseadustiku § 77.

- 2.5. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku seada Kasutaja kasuks avalikes huvides (asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne) tähtajatu isiklik kasutusõigus lepingu esemeks 3 olevale kinnistule **maakaabelliini** (edaspidi nimetatud **Tehnorajatis 3**) ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatise talitluse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **Elektrivõrgu Majandamine**).
- 2.6. Kasutajal on õigus kasutada lepingu eset 3 käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, mille pindala on ligikaudu 31 m<sup>2</sup> ja milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil nr 5 tähistatud sinise viirutusega ja lepingu lahutamatuks lisaks nr 6 oleval plaanil (PARI ID 755366) punasega piiritletud alana (edaspidi nimetatud **Tehnorajatise Kaitsevöönd 3**). Tehnorajatise Kaitsevööndis 3 kehtivad kitsendused on fikseeritud ehitusseadustiku § 77.

Edaspidi Tehnorajatis 1 kuni Tehnorajatis 3 koos nimetatud **Tehnorajatis** ning Tehnorajatise Kaitsevöönd 1 kuni Tehnorajatise Kaitsevöönd 3 koos nimetatud **Tehnorajatise Kaitsevöönd**.

- 2.7. Isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult, jättes Omanikule õiguse lõpetada käesolev leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.
- 2.8. Käesoleval juhul avalikes huvides Tehnorajatise korral riik tasu ei määra. Lepingu eseme igakordsel omanikul on õigus nõuda tasu vastavalt sellel ajal kehtivale seadusele.
- 2.9. Kasutajal on kohustus:**
- 2.9.1. kasutada isikliku kasutusõigusega koormatavat ala sihipäraselt, teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud Tehnorajatise ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks;
- 2.9.2. täita lepingu esemel kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
- 2.9.3. teavitada lepingu eseme valdajat 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 lepingu eseme omanikku või lepingu eseme valdajat ühe (1) päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest;
- 2.9.4. taastada pärast kasutusõiguse alal teostatud tehnorajatise ehitus-, hooldus-, remont- või likvideerimistööde lõpetamist oma vahenditega kinnistu endine seisund;
- 2.9.5. teavitada Omanikku metsa raie vajadusest kasutusõiguse alal vähemalt kuuskümmend (60) päeva enne soovitud tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt;
- 2.9.6. hüvitada kinnisasja valdajale kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul kui töid teostab RMK.
- 2.10. Omanikul on kohustus:**
- 2.10.1. hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab Kasutajal kasutusõiguse ala sihipärasest kasutamist;
- 2.10.2. Tehnorajatise kaitsevööndis vältida tehnorajatise kahjustamist või kahjustamise ohu tekkimist.
- 2.11. Lepingu eseme omanik võib vajadusel koormata sama servituudiala teiste piiratud asjaõigustega kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist.
- 2.12. Kasutaja annab nõusoleku lepingu eseme jagamiseks ja isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnisasja, kus asub käesoleva lepingu alusel rajatud Tehnorajatis ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

### **3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE LÕPETAMINE**

- 3.1.** Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada seaduses sätestatud alustel.
- 3.2.** Isikliku kasutusõiguse lõpetamisel ükskõik kumma lepinguosalise (Omaniku või Kasutaja) algatusel käesolevas lepingus nimetatud alustel on Kasutajal õigus kuue (6) kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõppemisest vedada ära kinnistul paiknev elektripaigaldis, kui pooled ei lepi kokku teisiti.

### **4. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED**

- 4.1.** Omanik ja Kasutaja on lepingu eseme 1 isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ning Kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa number 12861250 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu majandamiseks Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks vastavalt 31.03.2025 lepingu punktidele kaks üks (2.1), kaks kaks (2.2), kaks seitse (2.7) kuni kaks kümme (2.10). Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 755370.
- 4.2.** Omanik ja Kasutaja on lepingu eseme 2 isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ning Kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa number 13924602 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu majandamiseks Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks vastavalt 31.03.2025 lepingu punktidele kaks kolm (2.3), kaks neli (2.4), kaks seitse (2.7) kuni kaks kümme (2.10). Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 755369.
- 4.3.** Omanik ja Kasutaja on lepingu eseme 3 isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ning Kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa number 14631702 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu majandamiseks Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks vastavalt 31.03.2025 lepingu punktidele kaks viis (2.5), kaks kuus (2.6), kaks seitse (2.7) kuni kaks kümme (2.10). Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 755366.

### **5. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA SELGITUSED**

- 5.1.** 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 realservituudile. Isikliku kasutusõiguse ulatus määratakse kahtluse korral vastavalt Kasutaja vajadustele (asjaõigusseaduse § 225).
- 5.2.** 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. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, võib isik, kelle kasuks isiklik kasutusõigus on seatud, anda selle kirjalikus vormis sõlmitud lepinguga allkasutusse elektroonilise side teenuse osutamiseks vajalike rajatiste paigutamiseks ilma kinnisasja omaniku nõusolekuta, tingimusel et lisanduvate rajatiste kaitsevöönd ei ületa isikliku kasutusõiguse ala. Isikliku kasutusõiguse, mille esemeks on tehnovõrk või -rajatis, lõpetamiseks on nõutav õigustatud isiku notariaalselt kinnitatud või digitaalselt allkirjastatud avaldus õiguse lõpetamise kohta ja õiguse kustutamine kinnistusraamatust (asjaõigusseaduse § 226).

- 5.3. 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.
- 5.4. Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg 2 kohaselt kinnisasja osaks ei ole võõrale maale asjaõiguse alusel püstitatud ja maaga püsivalt ühendatud ehitis, samuti maaga mööduvaks otstarbeks ühendatud asi. Kinnisasjal paiknev tehnovõrk või -rajatis, mis on ehitatud kinnisasjale asjaõiguse alusel või mille suhtes kehtib seadusest tulenev tulumiskohustus, ei ole kinnisasja osa.
- 5.5. Ehitusseadustiku § 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 meetrit, küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit, ning ladustada ja teisaldada raskusi – õhu- ja maakaabelliinide kaitsevööndites.
- 5.6. Asjaõigusseaduse § 158 lg 1 sätestab, et 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.
- 5.7. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 lg 3 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.
- 5.8. Asjaõigusseaduse § 158 lg 4 sätestab, et 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.
- 5.9. 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.
- 5.10. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> lg 1 kohaselt 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. 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. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> lg 1<sup>1</sup> sätestab, et tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse avalikku teenust ja see kuulub isikule, kellele laieneb elektrituruseaduse § 65 lõikes 1 sätestatud kohustus või kes on vee-ettevõtja ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse tähenduses või võrguettevõtja kaugkütteseaduse või maagaasiseaduse tähenduses või vastavas

piirkonnas tegutsev võrguettevõtja kaugkütteseaduse tähenduses. Tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides ka siis, kui selle kaudu osutatakse üldkasutatavat elektroonilise side teenust elektroonilise side seaduse tähenduses. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> lg 2 ütleb, et käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud 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. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> lg 3 kohaselt Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> sätestatu ei välista talumiskohustuse seadmist kokkuleppe teel.

## **6. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD NOTARI TASU JA RIIGILÕIV. LEPINGU ÄRAKIRJAD**

### **6.1. Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Kasutaja.**

Notari tasu isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu tõestamisel on 40,80 eurot (tehinguväärtus 1 917,00 eurot: notari tasu seaduse § 3 lg 1, § 12 lg 3, § 10 lg 3, § 22, § 23 p 2, tehinguväärtus 3 x 639 eurot).

Notari tasu kaugtõestamise eest on 20,00 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2').

Notari tasu kokku	60,80 eurot.
Käibemaks	13,38 eurot.
Kokku	74,18 eurot.

Eelnimetatutele lisandub ärakirjade valmistamise tasu vastavalt notari tasu seaduse §-le 35 lg 2 ja § 31 p 15.

**6.2.** Lepingu alusel taotletava kande riigilõivu tasub Kasutaja. Riigilõiv tuleb tasuda Rahandusministeeriumi kontole ja riigilõivu tasumist tõendav dokument või selle ära kiri esitada notarile. Riigilõivu tasumine on aluseks lepingus taotletud kande tegemisel kinnistusraamatusse. Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistamisel on 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 74, 77 lg 1, § 354, 356 lg 7). Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistamisel on 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 74, 77 lg 1, § 354, 356 lg 7). Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistamisel on 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 74, 77 lg 1, § 354, 356 lg 7).

**6.3.** Notariaalakt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris. Osalejate soovil väljastatakse osalejatele vajadusel paberkandjal ära kiri, mis asendab originaali. Notariaalakti tõestaja esitab käesoleva lepingu kinnistusosakonnale.

**6.4.** Portaalide [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee) ja [www.notar.ee](http://www.notar.ee) kaudu on osalejatele antud õigus juurdepääsuks notariaalaktile või selle digitaalsele ära kirjale.

Käesolevas dokumendis on 23 lehte.

Käesolev notariaalakt on osalejatele notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud, notariaalaktile lisatud plaanid on ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud, notariaalakt ja sellele lisatud plaanid on seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ning notariaalakti tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud.

üo

Urve Jõgi  
*/allkirjastatud digitaalselt/*

Tatjana Närep  
*/allkirjastatud digitaalselt/*

Tallinna notar Kätlin Aun-Janisk asendaja Natalja Paško  
*/allkirjastatud digitaalselt/*