



TALLINNA NOTAR SIRJE VELSBURG

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU REGISTRI NUMBER

3565

Notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Sirje Velsberg, kelle büroo asub Tallinnas Rävala pst 2/ Kivisilla tn 8, kahekümne üheksandal detsembril kahe tuhande kahekümne esimesel aastal (29.12.2021.a) e-notari kaudu videosilla vahendusel ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud **Omanik**, mille esindajana tegutseb riigivara valitseja Keskkonnaministeeriumi valitsemisalas tegutsev valitsusasutus Maa-amet, registrikood 70003098, asukoht ja postiaadress Mustamäe tee 51, Tallinn, e-posti aadress maaamet@maaamet.ee, *(eeltoodud andmed täidesaatva riigivõimu asutuse või riigi muu institutsiooni nime, aadressi ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud Maakohtute registriosakonnast 29.12.2021 kell 08:53 tehtud päringute alusel)*, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel Merli Virk, isikukood 47901126515, e-posti aadress merli.virk@maaamet.ee, kes on tõestajale tuntud isik,

Merli Virk osaleb tõestamises e-notari kaudu videosilla vahendusel ja tema asukoht notariaalakti tõestamisel on tema enda ütluste kohaselt Tartu linn,

ja

Telia Eesti AS, registrikood 10234957, asukoht ja postiaadress Mustamäe tee 3, Tallinn, e-posti aadress kinnistamisotsus@telia.ee *(eeltoodud andmed juriidilise isiku nime, aadressi ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud Maakohtute registriosakonnast 29.12.2021 kell 08:53 tehtud päringute alusel)*, edaspidi nimetatud **Õigustatud isik**, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel Maris Iila, isikukood 49206285230, kes on tõestajale tuntud isik,

Maris Iila osaleb tõestamises e-notari kaudu videosilla vahendusel ja tema asukoht notariaalakti tõestamisel on tema enda ütluste kohaselt Tapa linn,

kes sõlmivad lepingu järgnevas:

KINNISTU KOORMAMINE ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSEGA JA ASJAÕIGUSLEPING

1. Registrite seis ja lepingu ese

1.1. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa number 18589650** on sisse

kantud kinnistu, mille koosseisu kuulub maatükk, katastritunnusega 44201:001:0478, majandusliku otstarbega maatulundusmaa (100%), asukohaga **Teeääre, Lügänu alevik, Lügänu vald, Ida-Viru maakond**, pindalaga 50994,0 m².

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

Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.2. Lepingu esemeks on lepingu punktis 1.1. nimetatud kinnistu, koos selle oluliste osade ja päraldistega (edaspidi nimetatud **lepingu ese**).

1.3. Lepingu eseme kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (kitsendustega katastrikaardi päring katastritunnuse järgi) nähtub, et katastriüksuse 44201:001:0478 suhtes kehtivad järgmised kitsendused:

- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 26,71 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15473,53 m²; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin);
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 29,84 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 814,19 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 0,99 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 4768,52 m²; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin);
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 4,00 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 29,72 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 941,52 m²; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin);
- Piiranguvöönd: veehaarde sanitaarkaitseala; ulatus: 3778,71 m²; nähtus: puurkaev (Puurkaevu kat nr.2235 sanitaarkaitseala);
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 12,40 m²; nähtus: alajaamad ja jaotusseadmed;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 4,69 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 3413,01 m²; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin);
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 4768,52 m²; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin);
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 124,18 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 58,78 m²; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 24,99 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 19,55 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin;

- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 24,56 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin;
- Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 705,73 m²; nähtus: sideehitis maismaal;
- Piiranguvöönd: sundvalduse ala; ulatus: 721,69 m²; nähtus: sundvaldusega tehnovõrk (714);
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 24,94 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 62,45 m²; nähtus: elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin);
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 81,48 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin;
- Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 33,64 m²; nähtus: sideehitis maismaal;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 12682,03 m²; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin);
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 6,97 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 107,68 m²; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV.

2. Osalejate avaldused ja kinnitused

2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- 2.1.1.** Lepingu eseme isikliku kasutusõigusega koormamine selles lepingus toodud tingimustel on lubatud, kuna see toimub Õigustatud isiku nõudel ja Õigustatud isiku kasuks avalikes huvides, vältides kahju.
- 2.1.2.** Lepingu punktis 1.1. toodud kinnistusraamatu seis ei ole muutunud ning lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud menetlemata või lahendamata kinnistamisavaldusi.
- 2.1.3.** Kuni selle lepingu sõlmimiseni ei ole Omanikule kuuluvat lepingu eset koormatud (s.h. ka mitte kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud), seda ei ole kellelegi võõrandatud, selle käsutamist ei ole keelustatud ning selle suhtes pole vaidlusi.
- 2.1.4.** Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid selles lepingus nimetatava piiranguid.
- 2.1.5.** Kasutusõiguse alal, mida Õigustatud isik on õigustatud kasutama selle lepingu alusel, ei paikne hooneid ega rajatisi, mis takistaksid isikliku kasutusõiguse teostamist.
- 2.1.6.** Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Omaniku õigust sõlmida seda lepingut.
- 2.1.7.** Riigivara otsustuskorras isikliku kasutusõigusega koormamine on otsustatud Maa-ameti peadirektori 16.12.2021.a korraldusega nr 1-17/21/3044.
- 2.1.8.** Lepingu sõlmimise hetkel on isikliku kasutusõigusega seotud talumistasu null (0) eurot.
- 2.1.9.** Omaniku esindaja volitus Omaniku esindajana on kehtiv ega ole esindatava poolt tagasi võetud, muudetud ega tühistatud, lepingu sõlmimisega ei ületa ta temale antud volituste mahtu ning tema õigust selle lepingu sõlmimiseks ei piira ega keela ükski asjaolu ning et ta omab kõiki õigusi selle lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.
- 2.1.10.** Selle lepingu sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik Omaniku sisesed nõusolekud ja heakskiidud, mis on vajalikud sellest lepingust tulenevate kohustuste nõuetekohaseks täitmiseks, on saadud.
- 2.1.11.** Selles lepingus toodud Omaniku ja Omaniku esindaja avaldused ja kinnitused ei sisalda ühtki ebaõiget väidet ega jäta mainimata ühtki olulist asjaolu, mille vastu osalejatel võiks selle

lepingu eesmärgi arvesse võttes olla äratuntav huvi ning mida teades ei oleks osalejad seda lepingut sõlminud või oleks seda teinud teistel.

2.2. Õigustatud isiku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- 2.2.1.** Isikliku kasutusõiguse kaudu pakutakse üldkasutatavat elektroonilise side teenust elektroonilise side seaduse tähenduses.
- 2.2.2.** Õigustatud isik on üle vaadanud kasutusõiguse ala, mida Õigustatud isik on õigustatud kasutama selle lepingu alusel ning on teadlik kasutusõiguse ala seisukorrast, suurusest ja piiridest.
- 2.2.3.** Õigustatud isik on teadlik lepingu eseme suhtes kehtivatest seadusjärgsetest kitsendustest ja nende sisust ning kinnitab, et need ei takista käesoleva lepingu alusel seatavate isiklike kasutusõiguste teostamist.
- 2.2.4.** Õigustatud isik ei ole sundlõpetatud, Õigustatud isiku suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti, ei ole esitatud pankrotihoiatust ega pankrotiavaldust, ei ole määratud ajutist haldurit, ei ole algatatud likvideerimismenetlust ega saneerimismenetlust ning ei esine aluseid selliste menetluste algatamiseks ning selle lepingu sõlmimisega ei kahjustata Õigustatud isiku võlausaldajate huve.
- 2.2.5.** Selle lepingu sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik äriühingu sisesed nõusolekud ja heakskiidud, mis on vajalikud sellest lepingust tulenevate kohustuste nõuetekohaseks täitmiseks, on saadud.
- 2.2.6.** Õigustatud isiku esindaja volitus Õigustatud isiku esindajana on kehtiv ega ole esindatava poolt tagasi võetud, muudetud ega tühistatud, lepingu sõlmimisega ei ületa ta temale antud volituste mahtu ning tema õigust selle lepingu sõlmimiseks ei piira ega keela ükski asjaolu ning et ta omab kõiki õigusi selle lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.
- 2.2.7.** Selles lepingus toodud Õigustatud isiku ja Õigustatud isiku esindaja avaldused ja kinnitused ei sisalda ühtki ebaõiget väidet ega jäta mainimata ühtki olulist asjaolu, mille vastu osalejatel võiks selle lepingu eesmärgi arvesse võttes olla äratuntav huvi ning mida teades ei oleks osalejad seda lepingut sõlminud või oleks seda teinud teistel.

2.3. Osalejad kinnitavad, et:

- 2.3.1.** Nad soovivad lisada sellele notariaalaktille plaani (lisa), millelt on näha kasutusõiguse ala.
- 2.3.2.** Nad on tutvunud selle lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretssemist, notariaalaktille lisamist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist ning täiendavat nõustamist notariaalakti tõestaja poolt.

2.4. Notariaalakti tõestaja on kontrollinud järgmised asjaolud:

- *Lepingu punktis 1.1. toodud kinnistusraamatu seis on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud lepingu sõlmimise päeval e-notari infosüsteemist tehtud elektroonilise kinnistusraamatu päringu alusel.*
- *Omaniku esindaja volitused volikirja alusel.*
- *Õigustatud isiku esindaja volitused volikirja alusel.*
- *Asjaolu, et Õigustatud isik on sideettevõtja asjaõigusseaduse § 158¹ ja elektroonilise side seaduse § 2 p 68 tähenduses ning isikliku kasutusõiguse kaudu osutatakse üldkasutatavat elektroonilise side teenust – majandustegevuste registrist tehtud päringu (<https://mtr.mkm.ee>) ja Õigustatud isiku esindaja suulise avalduse alusel.*

Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et Maa-ameti peadirektori 16.12.2021.a korraldust nr 1-17/21/3044 saab 30 päeva jooksul arvates selle teatavaks tegemisest vaidlustada ning sellest tulenevaid ohtusid, kuid osalejad nõuavad notariaalakti tõestajalt selle lepingu tõestamist ja võtavad enda kanda kõik nimetatud asjaoludest tulenevad riisiko ja võimalikud kahjud.

3. Isikliku kasutusõiguse seadmine

- 3.1. Selle lepingu alusel seatav isiklik kasutusõigus seatakse avalikes huvides asjaõigusseaduse §158¹ mõistes elektroonilise side seaduse kohaselt.
- 3.2. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele **tähtajatu isiklik kasutusõigus olemasoleva side maakaabelliini** rajamiseks, omamiseks, valdamiseks ja kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud sideehitise ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu, hooldamise ja muul viisil ekspluateerimisega (edaspidi nimetatud **isiklik kasutusõigus**).
- 3.3. Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu eset selle lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on selle lepingu lahutamatuks **lisaks** oleval plaanil tähistatud sinise värviga viirutatud alana (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala**).
- 3.4. Omanik ja Õigustatud isik on kokku leppinud, et selle lepingu alusel lepingu esemele seatav isiklik kasutusõigus saab kinnistusraamatusse sisse kandmisel esimese järjekoha.
- 3.5. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et:
- 3.5.1. isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult, jättes Omanikule õiguse lõpetada leping olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Leping lõpetamine toimub asjaõigusseaduses sätestatud korras;
- 3.5.2. lepingu eseme igakordsel omanikul on õigus nõuda tasu vastavalt sellel ajal kehtivale seadusele;
- 3.5.3. sideehitise ehitus- või parandustööde teostamisel kasutusõiguse alal kohustub Õigustatud isik kandma kõik ehitamisega seotud kulud ning arvestama koormataval kinnisasjal kehtivate kitsendustega;
- 3.5.4. Õigustatud isik kohustub isikliku kasutusõiguse kehtivusaja jooksul sideehitisega seotud tööde järgselt tagama kinnistu heakorra taastamise omal kulul;
- 3.5.5. Õigustatud isik kohustub esitama sideehitise andmed maakatastrile 90 päeva jooksul alates isikliku kasutusõiguse lepingu sõlmimisest.
- 3.6. Pooled on kokku leppinud ja Õigustatud isik annab lepingu eseme igakordsele omanikule tagasivõetamatu nõusoleku tulevikus lepingu eseme koormamiseks piiratud asjaõigustega kolmandate isikute kasuks ning isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks lepingu eseme jagamisel selliselt, et vastav isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid seda kinnistut, kus asub kasutusõiguse ala ja isiklikku kasutusõigust ei kanta üle kinnistutele/katastriüksustele, kus kasutusõiguse ala ei asu.

Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et selle lepingu punktis 3.6. toodud kokkulepe ei asenda lepingu eseme jagamisel asjaõigusseaduse § 54 kohaseid kokkuleppeid ja kinnistusraamatu seaduse § 34 lg 6 kohaselt peab kinnistamisavalduses olema väljendatud soov kande tegemiseks, märgitud registriosa number, milles taotletakse kande tegemist ja taotletava asjaõiguse sisu. Seetõttu tuleb vastavad nõusolekud isikliku kasutusõiguse kustutamiseks kinnistult, millel servituudi ala ei asu, anda isikliku kasutusõiguse alusel õigustatud isikul ka lepingu eseme jagamisel.

4. Asjaõigusleping

- 4.1. Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eseme koormamises isikliku kasutusõigusega kokku leppinud. Omanik lubab ning Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 18589650 kolmandasse (III) jakku esimesele järjekohale avalikes huvides asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik

kasutusõigus Telia Eesti AS, registrikood 10234957, kasuks side maakaabelliini rajamiseks, omamiseks, valdamiseks ja kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud sideehitise ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu, hooldamise ja muul viisil ekspluateerimisega vastavalt 29.12.2021.a sõlmitud lepingu punktidele 3.1., 3.2., 3.3. ja 3.5. ning lepingu lisaks olevale plaanile.

5. Notariaalakti tõestaja osalejatele antud selgitused

- 5.1.** Isiklik kasutusõigus tekib vastava kande tegemisega kinnistusraamatusse, mitte aga selle lepingu sõlmimisega. Kande tegemise eelduseks on riigilõivu tasumine.
- 5.2.** Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik. (AÕS § 226 lg 2).
- 5.3.** Isiklik kasutusõigus koormab kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja teatud viisil kasutama või teostama kinnisasja suhtes teatud õigust, mis oma sisult vastab mõnele reaalservituudile. Reaalservituudist erinevalt on kinnisasi sellisel juhul aga koormatud mitte teise kinnisasja vaid konkreetse isiku kasuks. Erinevalt kasutusvaldusest ei ole isikliku kasutusõiguse omanik õigustatud omandama koormatud kinnisasja vilju.
- 5.4.** Lisaks asjaõigusseaduse §-des 225-227 sätestatule kohaldatakse isiklikule kasutusõigusele reaalservituudi vastavaid sätteid. Kui isiklik kasutusõigus on seotud valdamisega, kohaldatakse kasutusvalduse vastavaid sätteid. (AÕS § 228).
- 5.5.** Vastavalt tsiviilkohtumenetluse seadustik § 593 lg 3 võib kuni kinnistamisotsuse tegemiseni kinnistamisavalduse esitaja kinnistamisavalduse osaliselt või täielikult tagasi võtta. Tagasivõtmise avaldus, samuti volitus kinnistamisavalduse tagasivõtmiseks peab olema notariaalselt tõestatud.
- 5.6.** Vastavalt asjaõigusseaduse §-le 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 ehitusja korrastustööde tegemiseks kasutada teenivat kinnisasja.
- 5.7.** Kinnisasja osa ei ole võõrale maale õiguse teostamise vahendina püstitatud ja maaga püsivalt ühendatud ehitise või muu sellesarnane asi, samuti maaga mööduvaks otstarbeks ühendatud asi.
- 5.8.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 lg-le 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-le 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 §-le 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 ehitatud avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse avalikku teenust ja see kuulub isikule, kellele laieneb elektroonilise side seaduse § 72 lõikes 1, elektrituruseaduse § 65 lõikes 1 ja § 66 lõikes 1, ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse § 7 lõikes 1 ja maagaasiseaduse § 18 lõikes 2 sätestatud kohustus või kes on vastavas piirkonnas tegutsev võrguettevõtja kaugkiütteseaduse tähenduses.

Kui universaalteenuse osutamise leping lõpeb, siis ei lõpe talumiskohustus juhul, kui vastava tehnoajalise 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.** Riigikohtu lahendi 3-2-1-10-12 kohaselt: kui kinnisasi võõrandatakse enampakkumisel pankrotimenetluses, lõppevad üldjuhul PankrS § 139 lg 2 järgi kinnisasja koormavad õigused, mis asuvad tagapool sellest esimesena kinnistusraamatusse kantud õigusest, millest tulenevalt saab nõuda kinnisasja sundmüüki. Siiski ei saa kolleegiumi arvates tõlgendada PankrS § 139 lg-t 2 selliselt, et seadusest tuleneva servituudi seadmise õiguse alusel kinnistusraamatusse kantud servituudid samuti lõppevad. Kolleegiumi arvates on TMS § 158 lg 4 erisätteks PankrS § 139 lg 2 suhtes. Seega jäävad ka kinnisasja pankrotimenetluses enampakkumisel võõrandamise järel TMS § 158 lg 4 järgi püsima seadusest tuleneva servituudi seadmise õiguse alusel kinnistusraamatusse kantud servituudid.
- 5.12.** Reaalservituudiga juba koormatud kinnisasja võib uue reaalservituudiga koormata ainult siis, kui see ei kahjusta varem seatud servituuti.
- 5.13.** Kinnisasja omanik on kohustatud taluma ka tehnovõrku või -rajatist, mille suhtes ei ole asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §152 lõikes 1 sätestatud talumiskohustust, kui see tehnovõrk või -rajatis kuulub asjaõigusseaduse §-s 1581 nimetatud võrguettevõtjale ja on püstitatud omaniku nõusolekul enne 1999. aasta 1. aprilli ning seda tehnovõrku või -rajatist kasutatakse eesmärgipäraselt ja avalikes huvides.
- 5.14.** Kui tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustus tuleneb asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 152 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 asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §-des 155 ja 156 sätestatud suuruses ja korras.
- 5.15.** Sideehitise kaitsevööndis on keelatud: 1) teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, ülejutus-, niisutus- ja maaparandustöid, istutada või langetada puid, juurida kände, teha tuld, kasutada tuleohtlikke materjale ja aineid, ladustada jäätmeid, tõkestada juurdepääsu sideehitisele ning põhjustada oma tegevusega sideehitise korrosiooni; 2) ronida raadiomasti ja kinnitada raadiomasti või raadiomasti piirdeaia konstruktsioonide külge asju; 3) teha süvendustöid, ankurdada veesõidukit ning liikuda heidetud ankrude, ketide, logide, traalide ja võrkudega, paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning lõhata ja varuda jääd – vees paikneva sideehitise kaitsevööndis; 4) sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri – õhuliinina rajatud sideehitise kaitsevööndis; 5) töötada löökmehhanismidega, tihendada või tasandada pinnast, rajada transpordivahenditele ja mehhanismidele läbisõidukohti ning teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit ja künnaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit – pinnases paikneva sideehitise kaitsevööndis.

6. Digitaalne originaal ja ära kirjade väljastamine

- 6.1.** Notariaalakt on koostatud ja digitaalselt allkirjastatud **ühes digitaalses originaaleksemplaris**, mis on kasutusel õigussuhetes ning osalejale tasuta kättesaadav notarite iseteenindusportaalis www.notar.ee ja ka riigiportaalis www.eesti.ee. Notariaalakti tõestaja teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule. Paberikandjal

ärakirja digitaalsest originaalist väljastab notariaalakti tõestaja avalduse alusel isikule, kui dokumenti on vaja välisriigis kasutamiseks.

6.2. Osalejad paluvad notariaalakti tõestajal esitada digitaalselt allkirjastatud originaaleksemplari kinnistusosakonnale.

7. Lepingu sõlmimisega seotud kulud

7.1. Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub OÜ Kirjanurk. Osalejad paluvad lepingu ja sellega seotud arved saata e-postile: maris@kirjanurk.ee.

7.2. Notari tasu tasutakse arve alusel ülekandega. Notariaalakti tõestajal on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada.

7.3. Siinkohal juhib notariaalakti tõestaja osalejate tähelepanu sellele, et riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta notariaalaktis sisalduv kinnistamisavaldus läbi vaatamata.

Notari tasu isikliku kasutusõiguse seadmisel 38,30 eurot (tehinguväärtus 639,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 10 lg 3, 12 lg 3, 22, 23 p 2).
Notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu eest 20,00 eurot (notari tasu seadus § 2 lg 2¹).

Notari tasu kokku 58,30 eurot.

Käibemaks 11,66 eurot.

Koos käibemaksuga 69,96 eurot.

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse seadmisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, 356 lg 7, 354 lg 2).

Notariaalakti ärakirja maksumus vastavalt notari tasu seaduse § 35 lg 1 p-d 1 ja 2 ning § 31 p-d 14 ja 15 (sisaldavad käibemaksu 20%):

	<u>A4 formaat</u>	<u>A3 formaat</u>
Digitaalne originaal portaalis notar.ee ja eesti.ee tasuta		tasuta
paber kandjal ärakiri osalejale	0,23 eurot / lk	0,37 eurot / lk

Notariaalakt on osalejatele notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel videokõne ajal ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud. Notariaalakti lisa on osalejatele videosilla vahendusel videokõne ajal esitatud enne notariaalakti ja selle lisa digitaalselt allkirjastamist ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks, osalejad on lisa sisalduvate andmetega nõus ning nad kiitsid selle sisu heaks. Osalejad loobusid notariaalaktis nimetatud dokumentide ettelugemisest, ekraanil tutvumiseks ja läbivaatamiseks esitamisest ning notariaalaktile lisamisest, nende sisust on nad teadlikud. Notariaalakt on videosilla vahendusel videokõne ajal osalejate ja notariaalakti tõestaja poolt digitaalselt allkirjastatud.

Merli Virk

/allkirjastatud digitaalselt/

Maris Iila

/allkirjastatud digitaalselt/

Tallinna notar Sirje Velsberg

/allkirjastatud digitaalselt/