



Notari ametitoimingute raamatu registri nr 3168  
 Käesoleva lepingu on koostanud ja tõestanud Tallinnas, kahekümne neljandal septembril kahe tuhande kaheksandal (24.09.2008.) aastal

**TALLINNA NOTAR TEA TÜRNPUU,**  
 kelle büroo asub Tallinnas Maakri tn 19/21,

kelle juurde ilmusid

**osaühingu Jaotusvõrk**, kantud 16.06.2004.a. Harju Maakohtu Registriosakonda registrikoodi 11050857 all, asukoht Kadaka tee 63, Tallinn 12915, e-posti aadress: [kinnistamisotsus@energia.ee](mailto:kinnistamisotsus@energia.ee), äriühingu registriandmed on notar kontrollinud maakohtute registriosakondade keskandmebaasi 24.09.2008. a väljatrüki alusel, milline on käsitletav Notariaadiseaduse § 31 kohaselt registreeritud tõendina, volitatud esindaja – **Marje Metsanurk**, isikukood 46705052766, kelle isik on notarile tuntud ja kelle esindusõiguse on notar kontrollinud Tallinna notar Tea Tärnpuu poolt 21.05.2008.a. tõestatud ja notari ametitoimingute raamatus registri nr 1725 all registreeritud edasivolitamise volikirja alusel, edaspidi nimetatud **õigustatud isik**,

ja

**Eesti Vabariigi** (edaspidi nimetatud esindatav) nimel **Keskkonnaministeerium**, asukohaga Narva mnt 7a, Tallinn 15172, registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris, registrikood 70001231 all, keda esindab Maa-ameti kui riigivara valitseja volitatud asutuse, asukohaga Mustamäe tee 51, Tallinn 10621, e-posti aadress: [Helin.Karbus@maaamet.ee](mailto:Helin.Karbus@maaamet.ee), registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuse riiklikus registris, registrikood 70003098 all, volitatud esindaja ning kelle esindusõigus on kontrollitud Tallinna notar Tea Tärnpuu poolt 14.01.2008.a. tõestatud ja notari ametitoimingute raamatus registri nr 137 all registreeritud volikirja alusel **Helin Karbus**, isikukood 48409066035, kes on notarile isiklikult tuntud, edaspidi nimetatud **omanik**, edaspidi koos nimetatud **lepinguosaliselised**.

Lepinguosalised avaldasid, et nende sooviks on sõlmida alljärgnev

### **KINNISTUTE ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTEGA KOORMAMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPINGUD**

#### **1. Kinnistusraamatu andmed ja lepingu esemed**

1.1. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise päringusüsteemi 24.09.2008.a. väljatrükile on Harju Maakohtu kinnistusosakonna Harju Kinnistusjaoskonna Kinnistusregistri registriosas nr **2643602** sisse kantud kinnistu nimetusega **Ülgase savikarjäär** (edaspidi nimetatud **Kinnistu 1** ja ka lepingu ese 1):

**esimesse jakku "Kinnistu koosseis"**: katastritunnus 24504:004:1230, sihtotstarve – mäetööstusmaa, asukohaga Jõelähtme vald, Ülgase küla, pindala 7,81 ha;

**teise jakku "Omanik"**: Eesti Vabariik;

**kolmandasse jakku "Koormatised ja kitsendused"**: jooksva kande nr 1 all: Märkus: riigivara valitseja Keskkonnaministeerium (Tallinn). Sisse kantud 18.01.2000; neljandas jaos „Hüpoteegid“ kanded puuduvad.

1.2. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise päringusüsteemi 24.09.2008.a. väljatrükile on Harju Maakohtu kinnistusosakonna Tallinna Kinnistusjaoskonna Kinnistusregistri registriossa nr **21165001** sisse kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **Kinnistu 2** ja ka **lepingu ese 2**):

**esimesse jakku "Kinnistu koosseis"**: katastritunnus 78407:701:0334, sihtotstarve – transpordimaa, asukohaga Harjumaa, Tallinna linn, Kristiine linnaosa, Värvi tn 6, pindala 6562 m<sup>2</sup>;

**teise jakku "Omanik"**: Eesti Vabariik;

**kolmandasse jakku "Koormatiseid ja kitsendused"**: jooksva kande nr 1 all: Riigivara valitseja on Keskkonnaministeerium (registrikood 70001231). 18.07.2006 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 11.10.2006;

**neljandas jaos „Hüpoteegid“** kanded puuduvad.

1.3. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise päringusüsteemi 24.09.2008.a. väljatrükile on Harju Maakohtu kinnistusosakonna Harju Kinnistusjaoskonna Kinnistusregistri registriossa nr **8887302** sisse kantud kinnistu nimetusega **Uuspõllu** (edaspidi nimetatud **Kinnistu 3** ja ka **lepingu ese 3**):

**esimesse jakku "Kinnistu koosseis"**: katastritunnus 29701:001:0146, sihtotstarve – maatulundusmaa, asukohaga Kernu vald, Ruila küla, Uuspõllu, pindala 7,80 ha;

**teise jakku "Omanik"**: Eesti Vabariik;

**kolmandasse jakku "Koormatiseid ja kitsendused"**: jooksva kande nr 1 all: Märkus: Riigivara valitseja on Keskkonnaministeerium (reg.kood 70001231, Tallinn) kasuks. 21.01.2004 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 21.04.2004;

**neljandas jaos „Hüpoteegid“** kanded puuduvad.

1.4. Vastavalt Riikliku Ehitisregistri elektroonilise andmebaasi 23.09.2008. a väljatrükile ei nähtu Kinnistu suhtes Riiklikus Ehitisregistris registreeritud andmeid.

1.5. Kinnistu 1, Kinnistu 2 ja Kinnistu 3 edaspidi koos nimetatud Kinnistud. Lepingu ese 1, lepingu ese 2 ja lepingu ese 3 edaspidi ühiselt nimetatud ka lepingu ese.

## **2. Lepinguosaliste avaldused ja kinnitused**

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

2.1.1. seoses käesoleva lepingu sõlmimisega on keskkonnaminister neljandal augustil kahe tuhande kaheksandal (04.08.2008.) aastal välja andnud käskkirja nr 1025, viieteistkümnendal septembril kahe tuhande kaheksandal (15.09.2008) aastal välja andnud käskkirja nr 1260 ja viieteistkümnendal septembril kahe tuhande kaheksandal (15.09.2008) aastal välja andnud käskkirja nr 1259;

2.1.2. kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni pole Kinnistuid võõrandatud, koormatud käesolevas lepingus nimetamata piiratud asjaõigustega, Kinnistuid ei ole panditud, Kinnistute suhtes pole vaidlusi, sealhulgas kohtulikke vaidlusi, Kinnistutel ei lasu käsutamiskeelde, neid pole arestitud ning Kinnistute suhtes pole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi;

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

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

2.1.5. Kinnistud on hoonestamata;

2.1.6. Kinnistu 1 asub Rebala muinsuskaitsealal; kinnitatud Vabariigi Valitsuse 10.02.1998.a. määrusega nr 30 „Rebala muinsuskaitseala põhimääruse ja piiri kinnitamine“ (RT I 1998, 17, 270), registreeritud mälestise registris nr 27015 all ning tulenevalt eelnimetatust kehtivad Kinnistu suhtes muinsuskaitsealased kitsendused;

2.1.7. Kinnistute 2 ja 3 suhtes ei kehti muinsuskaitsealaseid kitsendusi ega piiranguid;

2.1.8. vastavalt Maa-ameti elektroonilise andmebaasi 23.09.2008.a. väljatrükile nähtub, et Kinnistu 1 ei asu looduskaitsealal ega ulatu looduskaitsealal ega ulatu looduskaitsealal ehituskeeluvööndi piiresse, kuid Kinnistu 1 jääb maardla (Kallavere (Ülgase)) piiranguvööndisse ja elektripaigaldise (elektriõhuliin alla 1 kV (177)) kaitsevööndisse, millest tulenevalt kehtivad lepingu eseme suhtes elektriõhutuseseadusest tulenevad piirangud;

2.1.9. vastavalt Maa-ameti elektroonilise andmebaasi 23.09.2008.a. väljatrükile nähtub, et Kinnistu 2 ei asu looduskaitsealal ega ulatu looduskaitsealal ehituskeeluvööndi piiresse, kuid Kinnistu 2 jääb elektripaigaldise (elektriõhuliin 35-110kV (kõrgepingeliin) (35K-29, 30) ja elektriõhuliin alla 1 kV (8880)) kaitsevööndisse;

2.1.10. vastavalt Maa-ameti elektroonilise andmebaasi 23.09.2008.a. väljatrükile nähtub, et Kinnistu 3 ei asu looduskaitsealal ega ulatu looduskaitsealal ehituskeeluvööndi piiresse, kuid Kinnistu 3 jääb elektripaigaldise (elektriõhuliin alla 1 kV (Allika)) kaitsevööndi;

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

2.1.12. kasutusõiguste alad on vabastatud ning õigustatud isik saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguste alade suhtes;

2.1.13. käesoleva lepingu punktis üks üks (1.1) nimetatud Kinnistu 1 on registreeritud riigivara registris registreerimisnumbri 01003988 all vastavalt riigivara registri elektroonilise andmebaasi 24.09.2008.a. väljatrükile;

2.1.14. käesoleva lepingu punktis üks kaks (1.2) nimetatud Kinnistu 2 on registreeritud riigivara registris registreerimisnumbri 01024954 all vastavalt riigivara registri elektroonilise andmebaasi 24.09.2008.a. päringule;

2.1.15. käesoleva lepingu punktis üks kolm (1.3) nimetatud Kinnistu 3 on registreeritud riigivara registris registreerimisnumbri 01015325 all vastavalt riigivara registri elektroonilise andmebaasi 24.09.2008.a. päringule;

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

## **2.2. Õigustatud isiku esindaja avaldab ja kinnitab, et:**

2.2.1. õigustatud isik on Kinnistud põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik Kinnistute kasutusõigustega koormatava ala suurusest ja piiridest ning ei oma selles osas omanikule mingeid pretensioone;

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

## **2.3. Lepinguosalisel avaldavad ja kinnitavad, et:**

2.3.1. nad on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks olevate plaanidega tutvunud ning on teadlikud nende sisust;

2.3.2. käesolevas lepingus kasutatakse mõisteid järgmises tähenduses:

2.3.2.1. **Elektriliin** – elektriõhuliinid, samuti ka maapõues asuvad elektrikaabelliinid;

2.3.2.2. **Elektrivõrk** – elektriliinide, alajaamade ning muude elektrienergia edastamiseks, jaotamiseks, transformeerimiseks ja mõõtmiseks vajalike ehitiste ja seadmete kogumist koosnev tehnovõrk;

2.3.2.3. **Elektrivõrgu Kaitsevöönd** – elektriliine ning nendega liituvaid ehitisi ümbritsev maa-ala või õhuruum, kus Elektrivõrgu ohtlikkusest ja selle kaitse vajadusest tulenevalt kitsendatakse kinnisasja omaniku või valdaja tegevust ja mille ulatus on kehtestatud majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.03.2007.a. määrusega nr 19.

### 3. Isiklike kasutusõiguste seadmine

3.1. Omanik ja õigustatud isik lepivad kokku seada õigustatud isiku kasuks Kinnistutele tähtajatud isiklikud kasutusõigused Kinnistutel elektrivõrgu ehitamiseks, omamiseks, õigustatud isikul lasuva elektrivõrgu arendamiskohustuse täitmise tagamiseks, elektriliinide remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks elektrivõrgu talitluse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **Elektrivõrgu Majandamine**). Kinnistutele käesoleva lepingu alusel seatud isiklikud kasutusõigused õigustatud isiku kasuks kehtivad Kinnistute igakordsete omanike suhtes.

#### 3.2. Isiklike kasutusõiguste ala

Õigustatud isikul on õigus kasutada Kinnistutel käesoleva lepingu alusel seatud isiklikest kasutusõigustest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguste alal, millised on käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks olevatel plaanidel tähistatud punase värviga tähistatud alana (edaspidi nimetatud **Elektrivõrgu Kaitsevöönd**). Elektrivõrgu Kaitsevööndis kehtivad kitsendused on fikseeritud elektriohutuseseaduse §-s 12.

#### 3.3. Õigustatud isiku ja omaniku õigused ja kohustused

3.3.1. omanik kohustub mitte takistama õigustatud isiku ja/või õigustatud isiku töötajate/volitatud isikute Elektrivõrgu Kaitsevööndi tasuta kasutamist Elektrivõrgu Majandamiseks ööpäevaringselt ning samuti kohustub mitte takistama Elektrivõrgu Kaitsevööndile juurdepääsu nii jalgsi kui igat liiki sõidukitega. Omanik kohustub mitte takistama eelnimetatud isikute käesoleva lepingu punktis kolm (3) nimetatud tegevusteks vajalikku tehnika Elektrivõrgu Kaitsevööndisse toimetamist ning eelnimetatud tegevusteks vajaliku tehnikaga manööverdamist;

3.3.2. õigustatud isik kohustub teavitama omanikku Elektrivõrgu plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist. Elektrivõrgu avariiremondi korral alustab õigustatud isik vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest omanikule;

3.3.3. pärast Kinnistutel teostatud Elektrivõrgu ehitus-, hooldus- ja remonttööde lõpetamist on õigustatud isik kohustatud taastama Kinnistutel tööde alustamise hetke heakorra;

3.3.4. omanik on kohustatud teavitama tema teadmisel Kinnistutel tegutsevaid isikuid Elektrivõrgu Kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses;

3.3.5. omanik on kohustatud hoiduma tegevusest, mis takistaks Elektrivõrgu Majandamist, halvendaks Elektrivõrgu korrashoidu ja/või ohustaks Elektrivõrgu toimimist;

3.3.6. Elektrivõrgu Kaitsevööndi kasutamisel kohustub õigustatud isik:

3.3.6.1. kasutama Elektrivõrgu Kaitsevööndit kooskõlas käesoleva lepinguga säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;

3.3.6.2. kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;

3.3.6.3. hoidma Elektrivõrgu oma vahenditega ja omal kulul korras;

3.3.6.4. kandma Elektrivõrgu kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on õigustatud isiku tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg;

3.3.6.5. tasuma elektrivõrgu talumise eest maaomanikule tasu vastavalt õigusaktides ettenähtud suurusele ja korrale;

3.3.7. kõik Kinnistutega seoses tasumisele kuuluvad maksud (sh maamaks), maksed, lõivud, Kinnistutel lasuvad võlaintressid ning Kinnistutega seotud muud koormised, ekspluateerimiskulud ja muud kulutused kuuluvad tasumisele Kinnistute igakordse omaniku poolt;

3.3.8. õigustatud isikul on õigus isiklikud kasutusõigused uuele õigustatud isikule üle anda. Üleandmiseks on vajalik kokkulepe (asjaõigusleping) vana ja uue õigustatud isiku vahel.

### **3.4. Isiklike kasutusõiguste lõpetamine**

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

3.4.2. Õigustatud isikul on õigus nõuda isiklike kasutusõiguste lõpetamist igal ajal mistahes põhjusel, kui õigustatud isik teatab omanikule soovist isiklikud kasutusõigused lõpetada vähemalt kolm (3) kuud ette.

3.4.3. Isiklike kasutusõiguste lõpetamise korral kohustuvad omanik ja õigustatud isik kolmekümne (30) päeva jooksul, arvates teiselt poolelt vastava nõude saamisest leppima kokku vastava notariaalse kokkuleppe sõlmimises isiklike kasutusõiguste lõpetamise kohta, mille alusel tehakse kanne kinnistusraamatusse isiklike kasutusõiguste kustutamise kohta, ning tegema kõiki muid seaduses ettenähtud toiminguid, mis on vajalikud isiklike kasutusõiguste kustutamiseks Kinnistusregistrist.

### **3.5. Elektrivõrgu saatus isiklike kasutusõiguste lõppemisel**

Isiklike kasutusõiguste lõpetamisel ükskõik kumma poole (omaniku või õigustatud isiku) algatusel käeolevas lepingus nimetatud alustel on õigustatud isikul õigus kuue (6) kuu jooksul arvates kasutusõiguste lõppemisest vedada ära Kinnistutel paiknev Elektrivõrk, kui pooled ei lepi kokku teisiti.

## **4. Asjaõigusleping**

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

4.2. Vastavalt asjaõigusseaduse § 62<sup>1</sup> ja 64<sup>1</sup> lubab omanik ning õigustatud isik avaldab soovi kanda Harju Maakohtu Kinnistusosakonna Harju Kinnistusjaoskonna Kinnistusregistri registriosadesse nr 2643602 ja nr 8887302, ning Harju Maakohtu Kinnistusosakonna Tallinna Kinnistusjaoskonna Kinnistusregistri registriosas nr 21165001 kolmandatesse (III) jagudesse esimesele vabale järjekohale tähtajatud isiklikud kasutusõigused osaühingu Jaotusvõrk, registrikood 11050857, kasuks vastavalt 24.09.2008.a. sõlmitud lepingu punktile kolm üks (3.1) ning lepingu lisadeks olevatele plaanidele.

4.3. Lepinguosalised on kokku leppinud, et õigustatud isik annab kinnisasja igakordsele omanikule tagasivõetamatu nõusoleku Kinnistu koormamiseks kasutusõigustega teiste sarnaste objektide jaoks, sh et vastav kanne tehakse kinnistusraamatusse käesolevas lepingus nimetatud isikliku kasutusõigusega ühele ja samale järjekohale.

## **5. Notari 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 õigustatud isiku 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 (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. Kui kinnistusraamatusse kantud õigustatud isiku õigus oli kolmanda isiku kasuks piiratud, on piirang omandaja suhtes kehtiv, kui see on kinnistusraamatusse kantud (Asjaõigusseaduse § 56).

5.5. Omanik on kohustatud taluma oma kinnisasjal tehnovõrku või -rajatist ja lubama selle ehitamist kinnisasjale, kui tehnovõrk või -rajatis on vajalik avalikes huvides ja puudub muu tehniliselt ning majanduslikult otstarbekam võimalus tehnovõrguga või -rajatisega liituda sooviva isiku tarbimiskoha ühendamiseks tehnovõrguga või -rajatisega või tehnovõrgu või -rajatise arendamiseks. 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>).

5.6. Omanikul on õigus nõuda tasu Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> lõikes 1 sätestatud tehnovõrgu või -rajatise talumise eest asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §-s 15<sup>4</sup> kehtestatud suurus. Riigile kuuluvale maale ehitatud § 158<sup>1</sup> lõikes 1 sätestatud tehnovõrgu või -rajatise talumise eest tasu ei maksta. Tehnovõrgu või -rajatise talumise eest tasu saamiseks Asjaõigusseaduse lõikes 1 sätestatud alustel esitab kinnisasja omanik taotluse tehnovõrgu või -rajatise omanikule. Taotluse vormi ja esitamise korra kehtestab majandus- ja kommunikatsiooniminister. Tasu saamise nõude aegumistähtaeg on kolm aastat. Aegumistähtaeg algab iga aasta 1. juulist. (Asjaõigusseaduse § 158<sup>2</sup>).

5.7. vastavalt Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> lg 3 on jooksva aasta eest tasu saamise õigus isikul, kes oli vastava kinnisasja omanik sama aasta 1. märtsi seisuga, juhul kui ta esitab käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatud taotluse jooksva aasta 1. juuliks;

5.8. vastavalt Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> lg 5 makstakse tasu jooksva aasta eest välja hiljemalt sama aasta 1. detsembriks;

5.9. kui tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustus tuleneb seadusest ning kinnisasja omaniku ja tehnovõrgu või -rajatise omaniku vahel ei ole kehtivat lepingut tehnovõrgu või -rajatise talumiskohustuse eest makstava tasu suuruse kohta, on kinnisasja omanikul õigus taotleda tasu tehnovõrgu või -rajatise talumise eest asjaõigusseaduse § 158<sup>2</sup> lõikes 2 sätestatud korras. Tasu tehnovõrgu või -rajatise talumise eest hakatakse arvestama tagasiulatuvalt alates 2004. aasta 1. novembrist eeldusel, et vastav taotlus esitatakse hiljemalt 2010. aasta 1. juuliks Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15<sup>4</sup>).

5.10. Vastavalt Elektriõhutusseaduse §-le 12 on elektripaigaldise kaitsevöönd elektripaigaldist, kui see on iseseisev ehitist, ümbritsev maa-ala, õhuruum või veekogu, kus ohutuse tagamise vajadusest lähtudes kehtivad kasutuspiirangud.

5.10.1. Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud tõkestada juurdepääsu elektripaigaldisele, põhjustada oma tegevusega elektripaigaldise saastamist ja korrosiooni ning tekitada muul viisil olukorda, mis võib ohustada inimest, vara või keskkonda, samuti korraldada kõrgepingepaigaldise õhuliini kaitsevööndis massiüritusi.

5.10.2. Elektripaigaldise omaniku loata on keelatud: elektripaigaldise kaitsevööndis ehitada, sealhulgas ehitada tanklat, ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid; veekaabelliniide kaitsevööndis veesõidukiga ankrusse heita, liikuda heidetud ankrude, kettide, logide, traalide ja võrkudega, paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning varuda jääd; õhuliinide kaitsevööndis sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri; kõrgepingepaigaldise õhuliinide kaitsevööndis ehitada traattarasid ning rajada loomade joogikohti; maakaabelliniide kaitsevööndis töötada löökmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal



kui 0,3 meetrit, küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit ning ladustada ja teisaldada raskusi.

5.10.3. Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus on kehtestatud majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.03.2007.a. määrusega nr 19.

5.10.4. Vastavalt Riigivaraseaduse § 22 lg 3 tuleb riigivara registrisse kandmisele kuuluva vara piiratud asjaõigusega koormamise kohta teha kanne riigivara registrisse. Kinnistusraamatusse või teistesse vastavatesse registritesse kande tegemiseks peab piiratud asjaõigusega koormamist kajastav kanne olema eelnevalt tehtud riigivara registrisse.

5.11. vastavalt maapõueseaduse § 52 lg 1 kui üldgeoloogiline uurimistöö ei ole maavarade otsing, on kinnisasja omanik kohustatud seda oma kinnisasjal lubama;

5.12. vastavalt maapõueseaduse § 52 lg 2 ei või üldgeoloogilist uurimistööd teha kinnisasja omaniku nõusolekuta viljapuuaia, õues või hoonete all ning elamule lähemal kui 50 meetrit;

5.13. vastavalt maapõueseaduse § 52 lg 3 võib eraõiguslikule isikule kuuluval kinnisasjal teha geoloogilist uuringut, maavaraotsingut või kaevandada maavaravaru kokkuleppel kinnisasja omanikuga;

5.14. vastavalt maapõueseaduse § 55 lg 1 hüvitavad üldgeoloogilise uurimistöö loa ja uuringuloo omanik tekitatud kahju sõltumata oma süüst;

5.15. vastavalt maapõueseaduse § 55 lg 2 käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud kahju hüvitamise nõue aegub ühe aasta jooksul, arvates päevast, millal kannatanu sai teada või pidi teada saada kahju tekitamisest;

5.16. vastavalt maapõueseaduse § 55 lg 3 käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 sätestatud kohaldatakse üldgeoloogilise uurimistöö loa ja uuringuloo omaniku suhtes kümne aasta jooksul, arvates üldgeoloogilise uurimistöö loa või uuringuloo kehtivuse lõppemisest;

5.17. Vastavalt muinsuskaitseaduse § 16 lg 1 p 6 Mälestise omanik või valdaja vastutab mälestise säilimise eest. Mälestise omanik või valdaja on kohustatud: teatama Muinsuskaitseametile mälestise pärimisest, piiratud asjaõigusega koormamisest või hoiuleandmisest.

5.18. Vastavalt muinsuskaitseaduse § 24 on muinsuskaitseameti ning valla- või linnavalitsuse loata kinnismälestisel ja muinsuskaitsealal keelatud järgmised tegevused: konserveerimine, restaureerimine ja remont; ehitamine, sealhulgas ehitise laiendamine juurde-, peale- või allaehitamise teel, ning lammutamine; katusealuse väljaehitamine ning kangialuse ja õuede kinni- ja täisehitamine; ajalooliselt väljakujunenud tänavatevõrgu, ehitusjoone ja kruntide (kinnistute) piiride muutmine ning kruntimine; krundi või kinnistu maakasutuse sihtotstarbe muutmine; katusemaastiku, ehitiste fassaadide, sealhulgas uste, akende, treppide, väravate jms muutmine; ehitisele seda kahjustavate või selle ilmet muutvate objektide, nagu reklaami ja info paigaldamine ning katusele tehnilise seadme paigaldamine, samuti muul viisil mälestise või muinsuskaitsealal paikneva ehitise ilme muutmine ja ehitusdetailide ümberpaigutamine; siseruumis avatud detailide, ehituselementide ja -konstruktsioonide algsest asukohast eemaldamine, katmine või nende muul viisil rikkumine; algupärasest erinevate ja algupäraseid matkivate ehitusmaterjalide kasutamine; teede, trasside ja võrkude rajamine ning remontimine; haljastus-, raie- ja kaevetööd, maaharimine ja õue ümberkujundamine; teisaldatavate äriotstarbeliste objektide (kiosk, müügipaviljon, välikohvik vms), valgustuse, tehnovõrkude ja -rajatiste ning reklaami paigaldamine.

5.19. samuti on notar lepinguosalisi informeerinud, et kinnistamisotsuse tegemine ja kinnistamisavalduses taotletu kinnistusraamatusse sissekandmine saab toimuda pärast tasumisele kuuluva riigilõivu tasumist ja vastavasisulise maksekorralduse esitamist kinnistusosakonnale.

## **6. Tehinguväärtus ja notari tasu**

6.1. Lepinguosalised avaldavad käesoleva lepingu tehinguväärtusteks isiklike kasutusõiguste seadmisel 3x30 000 krooni, kokku 90 000 krooni.

6.2. Notari tasu 760 kr (NTS §§ 3, 10 lg 3, 12, 22, 23) käibemaks (18%) 136.80 krooni – kokku **896.80 krooni**.

6.3. Lepinguosalised on kokku leppinud, et notari tasu ja riigilõivu tasub õigustatud isik.

6.4. Vastavalt Notari tasu seaduse § 35 lisandub punktis kuus kaks (6.2) nimetatud tasule algärakirja valmistamise tasu iga A4 formaadis lehekülje eest 3,55 krooni ning kinnitatud ärakirja tasu Notari tasu seaduse § 31 p 17 ja § 35 kohaselt iga A4 formaadis esimese lehekülje eest 27,15 krooni ja iga järgneva lehe eest 9,45 krooni (eelnimetatud summad sisaldavad käibemaksu).

6.5. Vastavalt Riigilõivuseaduse §-dele 72 lg 1 ja 319 tuleb isiklike kasutusõiguste seadmise eest kinnistusraamatusse tasuda kokku **3x88 krooni, kokku 264 krooni** (tehinguväärtus 90 000 krooni), milline summa tuleb kanda Rahandusministeeriumi arveldusarvele nr 10220034796011 SEB Eesti Ühispangas või arveldusarvele nr 221023778606 Hansapanga viitenumbriga 2900076394. Maksekorralduse selgitusse märkida kinnistusregistri registriosade nr-d 2643602, 21165001 ja 8887302, milles kandeid taotletakse.

## 7. Notarile volituste andmine

7.1. Lepinguosalised teevad notarile ülesandeks ning seoses käesoleva lepinguga volitavad teda esitama käesoleva lepingu ärakirja Harju Maakohtu Kinnistusosakonnale.

7.2. Lepinguosalised on kokku leppinud ning volitavad notarit vajadusel esitama kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral käesoleva lepingu kinnistamisavalduses täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on seotud käesolevas kokkuleppes toodud lepinguosaliste taotlustega.

7.3. Eesti Vabariigi esindaja esitab käesoleva lepingu tõestatud ärakirja karmete tegemiseks Riigivararegistrile.

## 8. Lõppsätted

8.1. Käesolev leping on koostatud ühes (1) eksemplaris, milline säilitatakse notaribüroos. Käesoleva lepingu tõestamise päeval väljastatakse **osaühingu Jaotusvõrk** esindaja **Marje Metsanurk**'ile käesoleva lepingu algärakiri digitaalselt ja **Eesti Vabariigi** nimel **Keskonnaministeeriumi** esindaja **Helin Karbus**'ele käesoleva lepingu algärakirjad, mis tõestamisseaduse § 48 kohaselt asendavad õigustoimingutes notariaalakti originaali.

8.2. Käesoleva lepingu tekst on lepinguosaliste esindajatele enne notari juuresolekul allakirjutamist notari poolt ette loetud, antud lepinguosaliste esindajatele enne heakskiitmist läbivaatamiseks, lepingu sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitatud ning lepinguosaliste esindajad kinnitavad käesolevale lepingule alla kirjutades, et leping, selle tekst ja sisu vastavad lepinguosaliste tahtele.

8.3. Käesolev leping on lepinguosaliste esindajate poolt omakäeliselt alla kirjutatud notari juuresolekul.

RH

**Õigustatud isiku  
esindaja:**

ees-ja perekonnanimi

allkiri

**Omaniku  
esindaja:**

ees-ja perekonnanimi

allkiri

notar

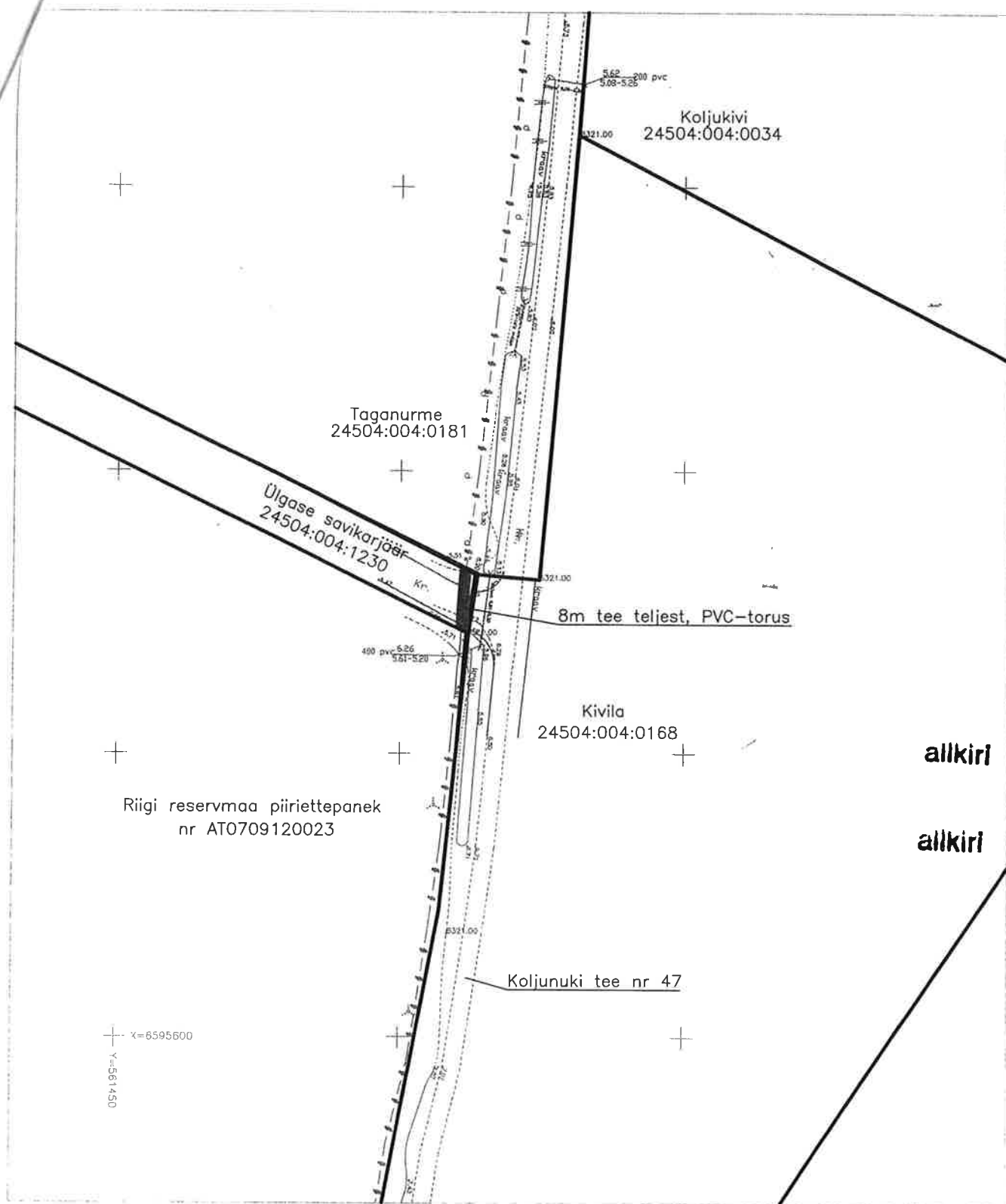
piisat

allkiri



Isikliku kasutusõigusega koormatava ala plaan  
Ülgase savikarjäär, reg nr 2643602, riigivara reg nr 1003988

M 1:1000

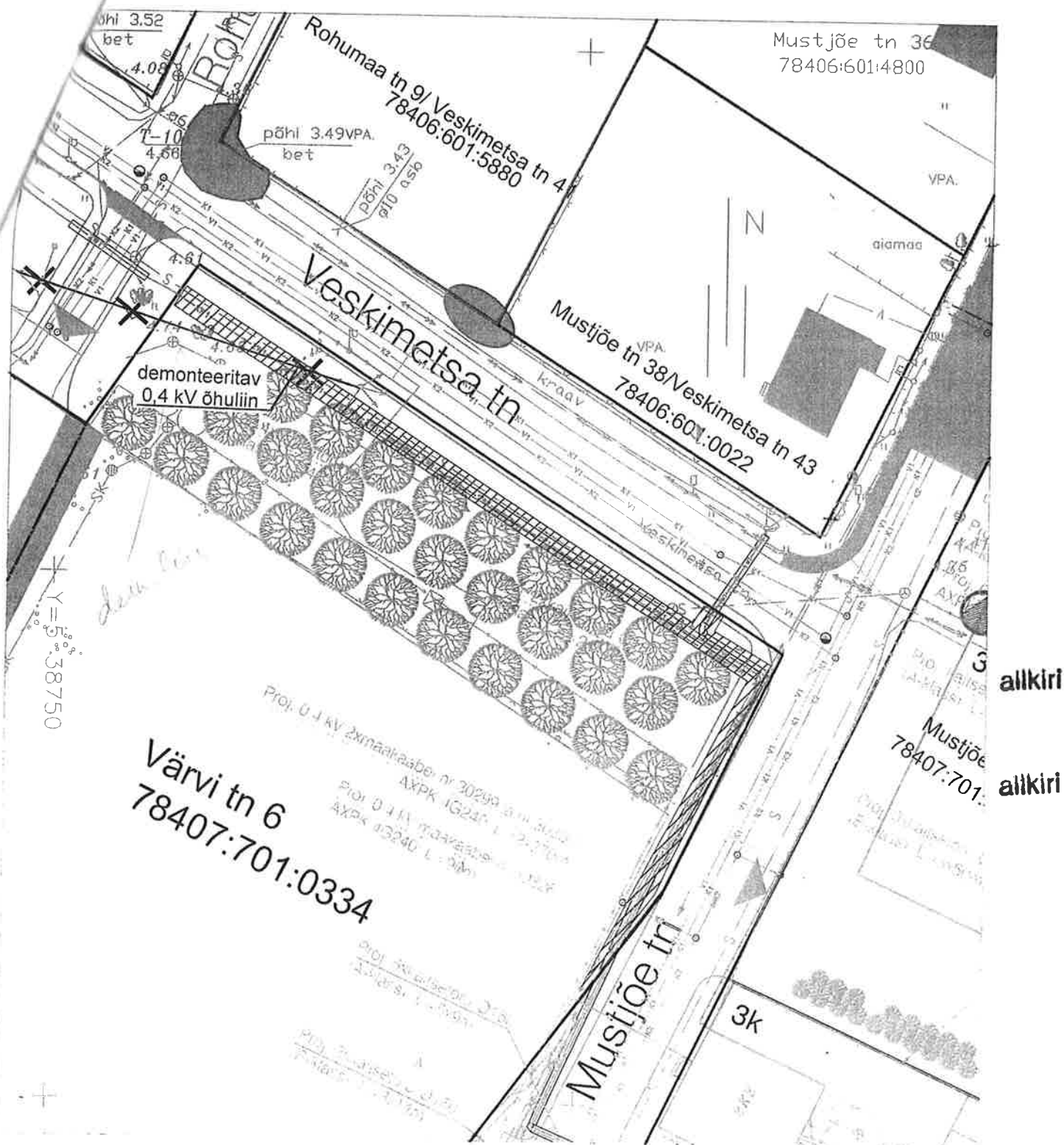


 Koormatav ala (10 kV maakaabelliin)

 Kinnistu piir

Kasutusõiguse ala 22 m<sup>2</sup>  
projekteeritava tehnovõrgu pikkus 11 m  
kaitsevöönd 1 m mõlemale poole telge.

M 1: 500



Koormatav ala. 0,4 kV maakaabelliin

### Kinnistu piir

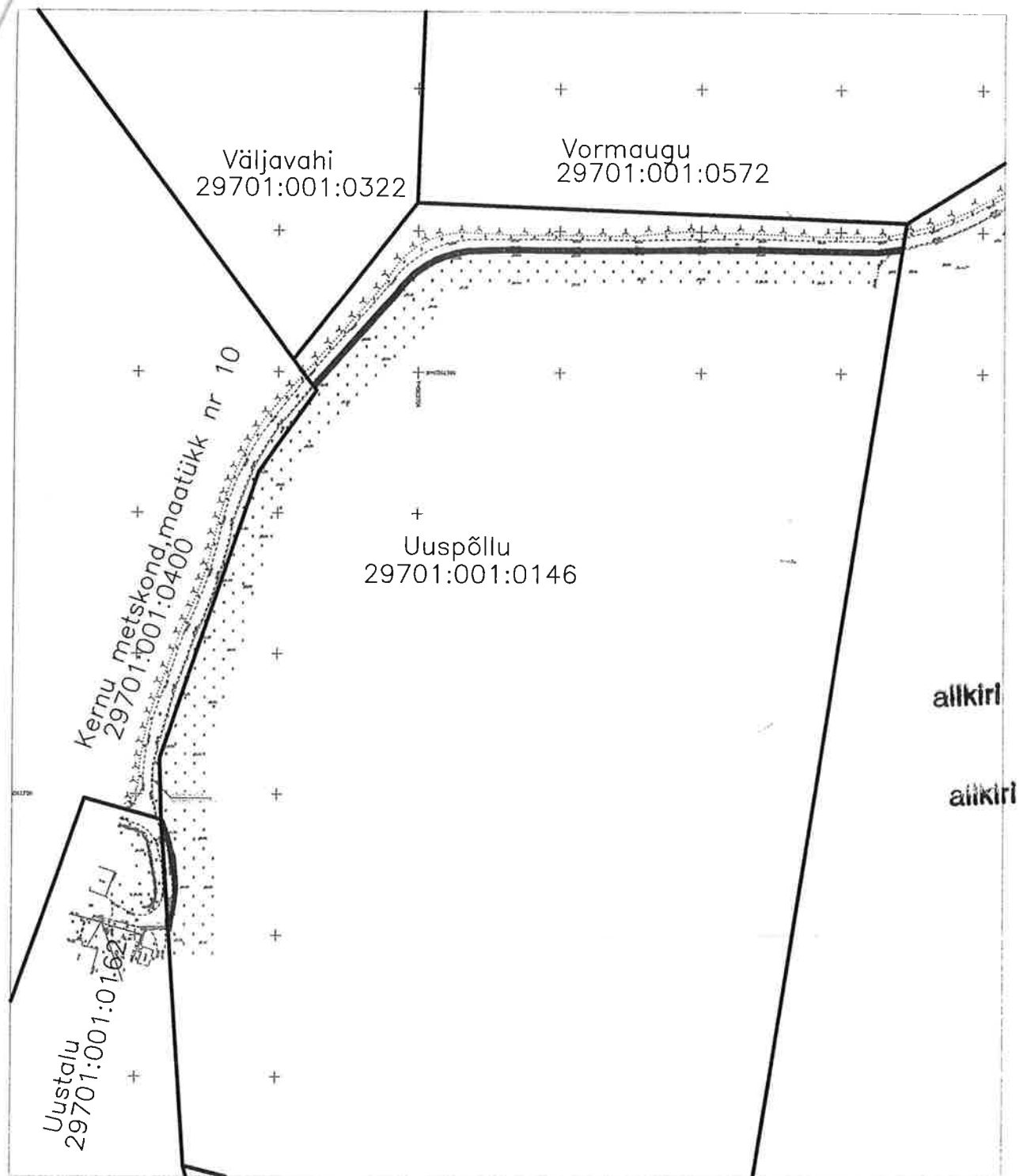
kasutusõiguse ala 184 m<sup>2</sup>

tehnovõrgu pikkus 94 m

kaitsevöönd – 1 m mõlemale poole liini telge

riigi omandis oleva maa isikliku kasutusõigusega koormatava ala plaan  
Harju mk, Kernu vald, Ruila küla, Uuspõllu kinnistu, reg. nr 8887302

M 1:2000



— katastriüksuse piir  
— 0,4 kV kaabelliin ja kaitsevöönd

Kasutusõiguse ala 530 m<sup>2</sup>  
projekteeritava tehnovõrgu pikkus 265 m  
kaitsevöönd 1 m mõlemale poole telge.

Tallinnas, kahekümne neljandal septembril kahe tuhande kaheksandal (24.09.2008.) aastal

Mina, **Tallinna notar Tea Türrpuu**, kelle büroo asub Tallinnas Maakri tn 19/21, annan välja käesoleva algärakirja, mis vastab notariaalakti originaalile.

Isikute loetelu, kellele algärakirjad väljastatakse:

- digitaalne algärakiri **osaühingu Jaotusvõrk** esindaja **Marje Metsanurk**;
- **Eesti Vabariigi** nimel **Keskkonnaministeeriumi** esindaja **Helin Karbus**.

Tõestamisseaduse § 48 kohaselt algärakiri asendab õigustoimingutes notariaalakti originaali.

Käesolevas algärakirjas on kaksteist (12) nõõritud, nummerdatud ja pitseeritud lehte.



