



**TALLINNA NOTAR KÄTLIN AUN-JANISK**  
**BÜROO AADRESS TALLINN TORNIMÄE 5**

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Kätlin Aun-Janiski asendaja Natalja Paško, tegutsedes notari ülesannetes, notaribüroos Tallinn, Tornimäe 5, V korrus, notaribüroo telefon +372 616 448, e-posti aadress [info@notaraunjanisk.ee](mailto:info@notaraunjanisk.ee), üheksateistkümnendal septembril kahe tuhande kahekümne neljandal aastal (19.09.2024) 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 registrikoodiga 70004459, asukoht Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress [urve.jogi@rmk.ee](mailto:urve.jogi@rmk.ee) kaudu, edaspidi nimetatud **Omanik**, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal ja 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 notariaalakti tõestajale tuntud isik ja kelle asukoht kaugtõestamise ajal on tema enda ütluste kohaselt Tallinnas.

**Osalejad sõlmivad lepingu alljärgnevas:**

**KINNISTUTE ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSEGA KOORMAMISE LEPING**  
**JA**  
**ASJAÕIGUSLEPING**

**1. LEPINGU ESEMED JA OSALEJATE KINNITUSED**

- 1.1. Lepingu esemeks 1 on Harju maakond, Kose vald, Völle küla, Paunküla metskond 61 asuv kinnistu, koos selle oluliste osadega ja päraldistega.
- 1.2. Lepingu ese 1 on kantud kinnistusregistrisse **registriosa nr 15401650** all järgmiste andmetega:
  - 1.2.1. Registriosa esimesse jakku on kantud katastritunnus 33702:002:0588, pindala 699138,0 m<sup>2</sup>, aadress Paunküla metskond 61, Völle küla, Kose vald, Harju maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).
  - 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 Kose vald kasuks. Tasuta ja tähtjatu isiklik kasutusõigus avalikult kasutatava valgustatud

kergliiklustee rajamiseks, omamiseks, valdamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil eksploatamiseks vastavalt 12.03.2021 lepingu punktides nr 3.1. kuni 3.3. ja 4 sätestatud sisule ja tingimustele ja 12.03.2021 lepingu lisaks nr 1 olevatele plaanidele. 12.03.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 19.03.2021. Kohtunikuabi Tiiu Karu.

- 1.2.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.3. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed lepingu eseme 1 kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud 19.09.2024 kinnistusregistriosa elektroonilise väljatrüki alusel (elektrooniline registriosa omab õiguslikku tähendust).
- 1.3.1. Riikliku ehitisregistri ([www.ehr.ee](http://www.ehr.ee)) andmete kohaselt on lepingu esemega 1 seotud järgmine ehitis: rajatis Tänavavalgustus, ehitisregistri koodiga 221361748, esmane kasutus määramata, ehitisealune pind 2620,0 m<sup>2</sup> ja ehitise staatus püstitamisel.
- 1.4. Riiklikust ehitisregistrist nähtuvad andmed lepingu eseme 1 kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu tõestamise päeval infosüsteemi e-notar vahendusel (Ehitisregistri andmetel on informatiivne ja statistiline tähendus. Taotlustel, projekteerimistingimustel, teatistel, ehitus- ja kasutusloal ning ettekirjutustel on õiguslik tähendus).
- 1.5. Maa-ameti andmebaasi ([www.maaamet.ee](http://www.maaamet.ee)) kitsenduste kaardi andmete kohaselt ei kehti lepingu eseme 1 suhtes käesolevas lepingus nimetatata muinsuskaitse- ja looduskaitsealaseid piiranguid. Lepingu eseme 1 suhtes kehtivad järgmised kitsendused: Katastriüksuse 33702:002:0588 kitsendused:
- Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 1146,59 m<sup>2</sup>; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 33426,21 m<sup>2</sup>; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 1713,28 m<sup>2</sup>; nähtus: Tänav; seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 12,11 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-70); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 7844,02 m<sup>2</sup>; nähtus: Allikas; seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 313,76 m<sup>2</sup>; nähtus: Allikas; seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 1961,00 m<sup>2</sup>; nähtus: Allikas; seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: ulatus: 84264,61 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Dryocopus martius (musträhn)); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: ulatus: 699138,11 m<sup>2</sup>; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum); seisund: kehtiv.
- Kitsendusi põhjustava objekti andmed: ulatus: 84264,61 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Dryocopus martius (musträhn)); seisund: kehtiv; ulatus: 699138,11 m<sup>2</sup>; nähtus: uuringu ala (geoloogiline) (Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum); seisund: kehtiv.
- 1.6. Maa-ameti andmebaasist (hõlmab sealhulgas muinsuskaitse- ja looduskaitsealaseid piiranguid) nähtuvad andmed lepingu eseme 1 kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu tõestamise päeval infosüsteemi e-notar vahendusel.
- 1.7. **Lepingu esemeks 2 on Harju maakond, Anija vald, Voose küla, Paunküla metskond 203 asuv kinnistu, koos selle oluliste osadega ja päraldistega.**
- 1.8. Lepingu ese 2 on kantud kinnistusregistrisse **registriosa nr 12798950** all järgmiste andmetega:

- 1.8.1. Registriosa esimesse jakku on kantud katastritunnus 14002:003:0367, pindala 21727,0 m<sup>2</sup>, aadress Paunküla metskond 203, Voose küla, Anija vald, Harju maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).
- 1.8.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.
- 1.8.3. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.8.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.9. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed lepingu eseme 2 kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud 19.09.2024 kinnistusregistriosa elektroonilise väljatrüki alusel (elektrooniline registriosa omab õiguslikku tähendust).
- 1.10. Riikliku ehitisregistri ([www.ehr.ee](http://www.ehr.ee)) andmetel on lepingu esemega 2 seotud järgmine ehitis: rajatis Jägala-Paunküla veejuhe, ehitisregistri koodiga 220272793, esmane kasutus 1975.a, ehitisealune pind 50500,0 m<sup>2</sup> ja ehitise staatus olemas.
- 1.11. Riiklikust ehitisregistrist nähtuvad andmed lepingu eseme 2 kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu tõestamise päeval infosüsteemi e-notar vahendusel (Ehitisregistri andmetel on informatiivne ja statistiline tähendus. Taotlustel, projekteerimistingimustel, teatistel, ehitus- ja kasutusloal ning ettekirjutustel on õiguslik tähendus).
- 1.12. Maa-ameti andmebaasi ([www.maaamet.ee](http://www.maaamet.ee)) kitsenduste kaardi andmete kohaselt ei kehti lepingu eseme 1 suhtes käesolevas lepingus nimetatud muinsuskaitse- ja looduskaitsealaseid piiranguid. Lepingu eseme 2 suhtes kehtivad järgmised kitsendused: Katastriüksuse 14002:003:0367 kitsendused:
- |   |
|---|
| Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15,10 m <sup>2</sup> ; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; seisund: kehtiv;                  |
| Piiranguvöönd: uuringu ala; ulatus: 21726,86 m <sup>2</sup> ; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Kesk-Eesti üldgeoloogiline kaardistamine); seisund: kehtiv; |
| Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 825,35 m <sup>2</sup> ; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-50); seisund: kehtiv;        |
| Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 968,74 m <sup>2</sup> ; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-50); seisund: kehtiv;        |
| Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15,11 m <sup>2</sup> ; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;           |
| Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15,11 m <sup>2</sup> ; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;           |
| Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15,11 m <sup>2</sup> ; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;           |
| Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 773,86 m <sup>2</sup> ; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-35); seisund: kehtiv;        |
| Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 943,23 m <sup>2</sup> ; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-35); seisund: kehtiv;        |
| Piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 21726,19 m <sup>2</sup> ; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala; seisund: kehtiv.                                   |
- Kitsendusi põhjustava objekti andmed: ulatus: 21726,86 m<sup>2</sup>; nähtus: uuringu ala (geoloogiline) (Kesk-Eesti üldgeoloogiline kaardistamine); seisund: kehtiv; ulatus: 21726,19 m<sup>2</sup>; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (Voose,PÜ-35); seisund: kehtiv.
- 1.13. Maa-ameti andmebaasist (hõlmab sealhulgas muinsuskaitse- ja looduskaitsealaseid piiranguid) nähtuvad andmed lepingu eseme 2 kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu tõestamise päeval infosüsteemi e-notar vahendusel.

**Lepingu ese 1 ja Lepingu ese 2 edaspidi koos nimetatud lepingu ese.**

**1.14. Omanik kinnitab, et:**

- 1.14.1. lepingu eset ei ole arestitud, selle käsutamist pole keelustatud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetatud kolmandate isikute õigustega;
- 1.14.2. lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud menetluses olevaid kinnistamisavaldusi;
- 1.14.3. kasutusõiguse ala on vabastatud ja Kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes;
- 1.14.4. käesolev leping sõlmitakse RMK kinnisvaraosakonna juhataja 13.09.2024 käskkirja nr 9-49/77 alusel;
- 1.14.5. Riigi kinnisvararegistris on lepingu esemeks 1 oleva kinnistu objekti kood KV14243 valitseja on Kliimaministeerium ja volitatud asutus RMK;
- 1.14.6. Riigi kinnisvararegistris on lepingu esemeks 2 oleva kinnistu objekti kood KV45232 valitseja on Kliimaministeerium ja volitatud asutus RMK;
- 1.14.7. ta on teadlik, et tulenevalt Kasutaja poolt lepingu punktis 1.16.2 avaldatud asjaoludest, on Omanik kohustatud taluma oma kinnisasjal (lepingu esemel) Kasutaja poolt rajatavat tehnovõrku või -rajatist ning lubama selle ehitamist lepingu esemele.

**1.15. 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.**

**1.16. Kasutaja kinnitab, et:**

- 1.16.1. Kasutaja on lepingu eseme põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik lepingu eseme kasutusõigusega koormatava ala suurusest ja piiridest ning ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone;
- 1.16.2. 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.

**1.17. 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.**

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

- 1.18.1. 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.
- 1.18.2. käesoleva lepingu eesmärgiks seada avalikes huvides (asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne) talumiskohustus kokkuleppe teel.

## **2. LEPINGU ESEMELE 1 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** (edaspidi nimetatud **Tehnorajatis**) ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatisel 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

3479 m<sup>2</sup> ja milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil nr 1 tähistatud sinise viirutusega ja lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil nr 2 (PARI ID 352700) punasega piiritletud alana (edaspidi nimetatud **Tehnorajatise Kaitsevöönd**). Tehnorajatise Kaitsevööndis kehtivad kitsendused on fikseeritud ehitusseadustiku § 77.

- 2.3. Isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult, jättes Omanikule õiguse lõpetada käesolev leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.
- 2.4. Käesoleval juhul avalikes huvides Tehnorajatise korral riik tasu ei määra. Lepingu eseme 1 igakordsel omanikul on õigus nõuda tasu vastavalt sellel ajal kehtivale seadusele.

### 2.5. Kasutajal on kohustus:

- 2.5.1. kasutada isikliku kasutusõigusega koormatavat ala sihipäraselt, teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud Tehnorajatise ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks;
- 2.5.2. täita lepingu esemel 1 kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
- 2.5.3. teavitada lepingu eseme 1 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 1 omanikku või lepingu eseme 1 valdajat ühe (1) päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest;
- 2.5.4. taastada pärast kasutusõiguse alal teostatud tehnorajatise ehitus-, hooldus-, remont- või likvideerimistööde lõpetamist oma vahenditega kinnistu endine seisund;
- 2.5.5. teavitada lepingu eseme 1 valdajat metsa raie vajadusest kasutusõiguse alal vähemalt kuuskümmend (60) päeva enne soovitud tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis;
- 2.5.6. hüvitada RMK-le kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul, kui töid teostab RMK.

### 2.6. Omanikul on kohustus:

- 2.6.1. hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab Kasutajal kasutusõiguse ala sihipäraselt kasutamist;
- 2.6.2. Tehnorajatise kaitsevööndis vältida tehnorajatise kahjustamist või kahjustamise ohu tekkimist.
- 2.7. Lepingu eseme 1 omanik võib vajadusel koormata sama servituudiala teiste piiratud asjaõigustega kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist.
- 2.8. Kasutaja annab nõusoleku lepingu eseme 1 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. LEPINGU ESEMELE 2 ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

- 3.1. 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 ja komplektalajaama** (edaspidi nimetatud **Tehnorajatis**) ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatise talitluse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **Elektrivõrgu Majandamine**).
- 3.2. Kasutajal on õigus kasutada lepingu eset 2 käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, mille pindala on ligikaudu 136 m<sup>2</sup> ja milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil nr 3 tähistatud sinise viirutusega ja lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil nr 4 (PARI ID 352701) punasega piiritletud alana (edaspidi nimetatud **Tehnorajatise Kaitsevöönd**). Tehnorajatise Kaitsevööndis kehtivad kitsendused on fikseeritud ehitusseadustiku § 77.

- 3.3. Isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult, jättes Omanikule õiguse lõpetada käesolev leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.
- 3.4. Käesoleval juhul avalikes huvides Tehnorajatise korral riik tasu ei määra. Lepingu eseme 2 igakordsel omanikul on õigus nõuda tasu vastavalt sellel ajal kehtivale seadusele.
- 3.5. Kasutajal on kohustus:**
- 3.5.1. kasutada isikliku kasutusõigusega koormatavat ala sihipäraselt, teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud Tehnorajatise ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks;
- 3.5.2. täita lepingu esemel kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
- 3.5.3. teavitada lepingu eseme 2 valdajat Tehnorajatise plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) tööpäeva enne tööde alustamist. Tehnorajatise avariiremondi korral alustab Kasutaja vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teavitades sellest lepingu eseme 2 omanikku või lepingu eseme 2 valdajat ühe (1) päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest;
- 3.5.4. taastada pärast kasutusõiguse alal teostatud tehnorajatise ehitus-, hooldus-, remont- või likvideerimistööde lõpetamist oma vahenditega kinnistu endine seisund;
- 3.5.5. teavitada lepingu eseme 2 valdajat metsa raie vajadusest kasutusõiguse alal vähemalt kuuskümmend (60) päeva enne soovitud tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis;
- 3.5.6. hüvitada RMK-le kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul, kui töid teostab RMK.
- 3.6. Omanikul on kohustus:**
- 3.6.1. hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab Kasutajal kasutusõiguse ala sihipärasest kasutamist;
- 3.6.2. Tehnorajatise kaitsevööndis vältida tehnorajatise kahjustamist või kahjustamise ohu tekkimist.
- 3.7. Lepingu eseme 2 omanik võib vajadusel koormata sama servituudiala teiste piiratud asjaõigustega kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist.
- 3.8. Kasutaja annab nõusoleku lepingu eseme 2 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.

#### **4. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS**

- 4.1. Omanik ja Kasutaja on lepingu eseme 1 isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ning Kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa number 15401650 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu majandamiseks Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks vastavalt 19.09.2024 lepingu punktidele 2.1 kuni 2.6 ning 19.09.2024 lepingu lisaks olevatele plaanidele nr 1 ja nr 2 ruumiandmete tunnusega 352700. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 352700.
- 4.2. Omanik ja Kasutaja on lepingu eseme 2 isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ning Kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa number 12798950 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu majandamiseks Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks vastavalt 19.09.2024 lepingu punktidele 3.1 kuni 3.6 ning 19.09.2024 lepingu lisaks olevatele plaanidele nr 3 ja nr 4 ruumiandmete tunnusega 352701. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 352701.

## 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 reaalservituudile. 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 surveeadmestikku 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 tulumiskohustust 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 tulumiskohustuse 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 39,60 eurot (tehinguväärtus 1 278,00 eurot: Notari tasu seaduse § 3 lg 1, § 12 lg 3, § 10 lg 3, § 22, § 23 p 2). Notari tasu kaugtõestamise eest on 20,00 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2<sup>1</sup>).

Notari tasu kokku	59,60 eurot.
Käibemaks	13,11 eurot.
Kokku	72,71 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).

6.3. Notariaalakt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris. Osalejate soovil väljastatakse osalejatele vajadusel paberkandjal ärakiri, 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 notariaalakti kinnitatud digitaalsele ärakirjale.

Käesolevas dokumendis on 15 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 ja notariaalakti tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud.

Urve Jõgi  
*/allkirjastatud digitaalselt/*

Tatjana Närep  
*/allkirjastatud digitaalselt/*

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