



**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), kolmandal aprillil kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (03.04.2025) 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 70004459, kes on tõestajale tuntud isik ja kelle asukoht kaugtõestamise ajal on tema enda ütluste kohaselt Pärnu linnas,

**Elektrilevi OÜ**, registrikood 11050857, asukoht Veskiposti tn 2, Tallinn, e-posti aadress [patricia.troost@enersense.com](mailto:patricia.troost@enersense.com), edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel **Patricia Troost**, isikukood 49712034915, kes on notariaalakti tõestajale tuntud isik ja kelle asukoht kaugtõestamise ajal on tema enda ütluste kohaselt Paide linnas.

**Osalejad sõlmivad lepingu alljärgnevas:**

**KINNISTU ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSEGA KOORMAMISE LEPING**  
**JA**  
**ASJAÕIGUSLEPING**

**1. LEPINGU ESE JA OSALEJATE KINNITUSED**

- 1.1. Lepingu esemeks on **Harju maakond, Anija vald, Raudoja küla, Anija metskond 78** asuv kinnistu, koos selle oluliste osadega ja päraldistega.
- 1.2. Lepingu ese on kantud kinnistusregistrisse **registriosa nr 12801150** all järgmiste andmetega:
  - 1.2.1. Registriosa esimesse jakku on kantud katastritunnus 14001:002:0344, pindala 23083,0 m<sup>2</sup>, aadress Anija metskond 78, Raudoja küla, Anija 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 Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu majandamiseks vastavalt 12.02.2025 lepingu punktidele 2.1 kuni 2.6 ja 3. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 632792. 12.02.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 14.02.2025.
  - 1.2.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

- 1.3. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed lepingu eseme kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud 03.04.2025 kinnistusregistriosas elektroonilise väljatrüki alusel (elektrooniline registriosas omab õiguslikku tähendust).
- 1.4. Riiklikusse ehitisregistrisse ([www.ehr.ee](http://www.ehr.ee)) kantud andmete kohaselt on lepingu eseme koosseisus oleva katastriüksuse katastritunnusega seotud järgmine ehitis:
- rajatis Raudoja maaüksuste elektrivarustus, ehitisregistri koodiga 220273707, esmane kasutus 2005.a, ehitisealune pind 467,5 m<sup>2</sup> ja ehitise staatus olemas.
- 1.5. Riiklikust ehitisregistrist nähtuvad andmed lepingu eseme 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).
- 1.6. Maa- ja Ruumiameti andmebaasi ([www.maaruum.ee](http://www.maaruum.ee)) kitsenduste kaardi andmete kohaselt kehtivad lepingu eseme suhtes alljärgnevad piirangud: Katastriüksuse 14001:002:0344 kitsendused:

Elektripaigaldise	kaitsevöönd
ulatus: 15,12 m <sup>2</sup> ; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; seisund: kehtiv;	
ulatus: 5,48 m <sup>2</sup> ; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXMK.4x16); seisund: kehtiv;	
ulatus: 1406,06 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: 1,29 m <sup>2</sup> ; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;	
ulatus: 15,11 m <sup>2</sup> ; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tõmmits); seisund: kehtiv;	
ulatus: 9,86 m <sup>2</sup> ; nähtus: Elektrimaakaabelliin (0,4kV kaabelliin); seisund: kehtiv;	
ulatus: 473,72 m <sup>2</sup> ; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-35); seisund: kehtiv;	
ulatus: 417,28 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 (Tõmmits); seisund: kehtiv;	
ulatus: 15,11 m <sup>2</sup> ; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tõmmits); seisund: kehtiv;	
ulatus: 84,60 m <sup>2</sup> ; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x70+95); seisund: kehtiv;	
ulatus: 374,27 m <sup>2</sup> ; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x70+95); seisund: kehtiv;	
ulatus: 2382,39 m <sup>2</sup> ; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (SAX-50); seisund: kehtiv;	
ulatus: 313,19 m <sup>2</sup> ; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-35); seisund: kehtiv;	
ulatus: 49,96 m <sup>2</sup> ; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x25+35); seisund: kehtiv;	
ulatus: 5,68 m <sup>2</sup> ; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x25+35); seisund: kehtiv;	
ulatus: 12,43 m <sup>2</sup> ; nähtus: Alajaamad ja jaotusseadmed (Raudoja:(Aruküla)); seisund: kehtiv;	

Piiratud	asjaõigusega	ala
ulatus: 39,79 m <sup>2</sup> ; nähtus: Isiklik kasutusõigus (IKÕ ala Anija metskond 78); seisund: kehtiv.		

Ranna	või	kalda	piiranguvöönd
ulatus: 226,30 m <sup>2</sup> ; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km <sup>2</sup> valgalaga veekogud (Soodla veehoidla);			
	seisund:		kehtiv;
ulatus: 689,72 m <sup>2</sup> ; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km <sup>2</sup> valgalaga veekogud (Soodla jõgi);			
seisund:			kehtiv;
ulatus: 34,43 m <sup>2</sup> ; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km <sup>2</sup> valgalaga veekogud (Soodla jõgi);			
seisund:			kehtiv;

Riigikaitse	ehitise	piiranguvöönd
ulatus: 23082,81 m <sup>2</sup> ; nähtus: Riigikaitse ehitise (Soodla harjutusvälja pv); seisund: kehtiv.		

- 1.7. 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.

**1.8. Omanik kinnitab, et:**

- 1.8.1. lepingu eset ei ole arestitud, selle käsutamist pole keelustatud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega;
- 1.8.2. lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud menetluses olevaid kinnistamisavaldusi;
- 1.8.3. kasutusõiguse ala on vabastatud ja Kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes;
- 1.8.4. käesolev leping sõlmitakse RMK kinnisvaraosakonna juhataja 27.03.2025 käskkirja alusel;
- 1.8.5. riigi kinnisvararegistris on lepingu esemeks oleva kinnistu objekti kood KV10565 ning valitseja on Kliimaministeerium ja volitatud asutus RMK.

**1.9. 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.

**1.10. Kasutaja kinnitab, et:**

- 1.10.1. 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;
- 1.10.2. 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.
- 1.11. **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.

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

- 1.12.1. 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;
- 1.12.2. 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) tähtajatult isiklik kasutusõigus lepingu esemeks olevale kinnistule **maakaabelliini** (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**).
- 2.2. Kasutajal on õigus kasutada lepingu eset käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, mille pindala on ligikaudu 38 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 759543) 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 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 kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
- 2.5.3. 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;
- 2.5.4. taastada pärast kasutusõiguse alal teostatud tehnorajatise ehitus-, hooldus-, remont- või likvideerimistööde lõpetamist oma vahenditega kinnistu endine seisund;
- 2.5.5. raadamise vajadusel pöörduda kirjalikult RMK Kirde regiooni poole (e-posti aadress [kirde.regioon@rmk.ee](mailto:kirde.regioon@rmk.ee)) raieks vajaliku dokumentatsiooni vormistamiseks ja raietööde korraldamiseks vähemalt 60 päeva enne tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt DWG formaadis failina (koordinaatide süsteem L-EST97). Raadamiseks vajalike toimingute tegemiseks esitada kasutatava ala piiride asukohad digitaalsel kujul. Raadamine toimub tööde teostaja ja RMK vahel täiendavalt sõlmitava lepingu alusel. Enne raietöödega alustamist peavad taotleja poolt olema tähistatud raieala piirid või märgitud raiutavad puud;
- 2.5.6. hüvitada kinnisasja valdajale 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 omanik võib vajadusel koormata sama servituudiala teiste piiratud asjaõigustega kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist.
- 2.8. 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. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS**

Omanik ja Kasutaja on lepingu eseme isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ning Kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa number 12801150 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu majandamiseks Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks vastavalt 03.04.2025 lepingu punktidele 2.1 kuni 2.6 ja 3. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 759543.

### **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 ehitised, 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 kokkuleppele. 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 talumiskohustus juhul, kui vastava tehnorajatise kaudu kõikidele isikutele pakutavat teenust üldistel alustel edasi osutatakse. Käesolevas lõikes sätestatud talumiskohustus tekib kinnisasja sundvõõrandamise seaduses sätestatud korras sundvalduse seadmisega. 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 38,30 eurot (tehinguväärtus 639,00 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').

Notari tasu kokku	58,30 eurot.
Käibemaks	12,83 eurot.
Kokku	71,13 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).
- 6.3.** Notariaalakkt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris. Osalejate soovil väljastatakse osalejatele vajadusel paber kandjal ära kiri, mis asendab originaali. Notariaalakkti tõestaja esitab käesoleva lepingu kinnistusosakonnale.
- 6.4.** Portaali [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 10 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/*

Patricia Troost

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Tallinna notar Kätlin Aun-Janisk asendaja Natalja Paško

*/allkirjastatud digitaalselt/*