



Notari ametitegevuse raamatu registreerimise number 9

Kaugtõestamise teel Tallinnas 05.01.2026.a.

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud

**TALLINNA NOTAR PIRET PRESS,
kelle büroo asub Tallinnas Rotermanni tn 8,**

kelle juurde ilmusid kaugtõestuse toimingu raames videosilla vahendusel

Eesti Vabariigi nimel **Riigimetsa Majandamise Keskus**, registrikood 70004459, asukoht Toompuiestee 24, Tallinn, e-post urve.jogi@rmk.ee, edaspidi **omanik**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kelle isik on tõestajale tuntud, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Pärnu linnas, Pärnu maakonnas ning kelle esindusõiguse on notariaalakti tõestaja kontrollinud volikirja alusel, mille tõestas 06.11.2024.a. Tallinna notar Lee Möttus'e asendaja Karl-Eerik Jäetma ning mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 3435 all,

ja

õigusvõimelise **Elektrilevi OÜ**, registrikood 11050857, asukoht Veskiposti tn 2, Tallinn, e-post elektrilevi@elektrilevi.ee (e-post ärakirja edastamiseks jegor@pluvo.ee), edaspidi **kasutaja**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Jegor Vargo**, isikukood 38703292210, kelle isik on tõestajale tuntud, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Tallinnas, Harju maakonnas, kelle esindusõiguse on notariaalakti tõestaja kontrollinud edasivolitamise korras väljastatud volikirja alusel, mille tõestas 09.06.2022.a. Tallinna notar Tarvo Puri ja mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 1380 all, äriühingu õigusvõime on notariaalakti tõestaja kontrollinud vastavalt registriosakonna keskandmebaasi väljatrükile, edaspidi kõik koos **lepinguosalisised**.

Lepinguosaliste sooviks oli sõlmida järgnev:

**KINNISTUTELE ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPING,
ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED**

1. Kinnistute andmed

1.1. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistusregistri **registriosas nr 15860450** kantud kinnistu (edaspidi **kinnistu 1**):

I jagu “Kinnistu koosseis” katastritunnus 36302:001:0200, pindala 7937202,0 m², aadress Paunküla metskond 3, Laane küla, Kose vald, Harju maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).

II jagu “Omanik” Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

III jagu “Koormatised ja kitsendused” Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

IV jagu “Hüpoteegid” Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.1.1. Kinnistu 1 on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV9521 all.

1.1.2. Kasutusõiguse ala kohta on koostatud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI) ruumiandmete kood 1028704.

1.1.3. Vastavalt E-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud kinnistu koosseisu kuuluva Paunküla metskond 3 katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne“.

1.1.4. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele kehtivad kinnistu 1 suhtes järgmised loodus- ja/või muinsuskaitsealased kitsendused:

Ranna või kalda ehituskeeluvöönd

- ulatus: 1155,49 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool 10-25km² valgalaga (KIRUVERE, OBJ.35, TP-641); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda piiranguvöönd

- ulatus: 5052,57 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool 10-25km² valgalaga (KIRUVERE, OBJ.35, TP-641); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda veekaitsevöönd

- ulatus: 475,60 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (MÕISASEME, TTP-233); seisund: kehtiv;
- ulatus: 3361,57 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (MÕISAASEME, TTP-233); seisund: kehtiv;
- ulatus: 227,22 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool 10-25km² valgalaga (KIRUVERE, OBJ.35, TP-641); seisund: kehtiv.

Vääriselupaik

- ulatus: 27,80 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.204338); seisund: kehtiv;
- ulatus: 19347,29 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.208375); seisund: kehtiv;
- ulatus: 7528,19 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.205285); seisund: kehtiv;
- ulatus: 21046,93 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.207458); seisund: kehtiv;
- ulatus: 23793,28 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.205286); seisund: kehtiv;
- ulatus: 1,20 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.204339); seisund: kehtiv.

Piiranguvöönd määratlemata

- ulatus: 143384,50 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;
- ulatus: 1,20 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;
- ulatus: 1,20 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv.

1.2. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 15787550** kantud kinnistu (daspidi **kinnistu 2**):

I jagu “Kinnistu koosseis” katastritunnus 36302:001:0210, pindala 7910966,0 m², aadress Paunküla metskond 4, Laane küla, Kose vald, Harju maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).

II jagu “Omanik” Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

III jagu „Koormatiseid ja kitsendused” Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

IV jagu „Hüpoteegid” Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.2.1. Kinnistu 2 on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV9522 all.

1.2.2. Kasutusõiguse ala kohta on koostatud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI) ruumiandmete kood 1028705.

1.2.3. Vastavalt E-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud kinnistu koosseisu kuuluva Paunküla metskond 4 katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne“.

1.2.4. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele kehtivad kinnistu 2 suhtes järgmised loodus- ja/või muinsuskaitsealased kitsendused:

Kaitseala hooldatav sihtkaitsevöönd

- ulatus: 282042,96 m²; nähtus: Kaitseala (Kõrvemaa MKA, Põhjaku skv.); seisund: kehtiv.
Püsielupaiga piiranguvöönd
- ulatus: 1376432,64 m²; nähtus: Püsielupaik (Rihma metsise püsielupaiga piiranguvöönd);
seisund: kehtiv.
Püsielupaiga sihtkaitsevöönd
- ulatus: 430771,98 m²; nähtus: Püsielupaik (Rihma metsise püsielupaiga
sihtkaitsevöönd); seisund: kehtiv.
Ranna või kalda veekaitsevöönd
- ulatus: 599,25 m²; nähtus: Kanal, peakraav (valgala 10km² ja üle) (Sepakanal); seisund:
kehtiv;
- ulatus: 1901,48 m²; nähtus: Kanal, peakraav (valgala 10km² ja üle) (Sae-Paunküla
kanal); seisund: kehtiv.
Vääriselupaik
- ulatus: 27920,54 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.207460); seisund: kehtiv;
- ulatus: 11115,07 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.158115); seisund: kehtiv;
- ulatus: 15758,65 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.158125); seisund: kehtiv;
- ulatus: 642,90 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.110290); seisund: kehtiv.
Piiranguvöönd määratlemata
- ulatus: 900799,96 m²; nähtus: I kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Aquila
chrysaetos (kaljukotkas)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 432292,48 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Tringa
nebularia (heletilder)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 432292,48 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Turdus
viscivorus (hoburästas)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 21315,98 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Lullula arborea
(nõmmelõoke)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 432292,48 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Grus grus
(sookurg)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 2647853,76 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Tetrao
urogallus (metsis)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 432292,06 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Põhjaku
raba); seisund: kehtiv;
- ulatus: 1367230,27 m²; nähtus: Kaitseala (Metsavajakute looduskaitseala); seisund:
projekteeritav.

Kinnistu 1 ja kinnistu 2 edaspidi koos **kinnistud**, kumbki eraldi ka **kinnistu**.

2. Lepinguosaliste avaldused ja kinnitused

2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.1.1. punktis 1 toodud andmed kinnistute kohta on tõesed ja õiged ning nende suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud siiani menetluses olevaid kinnistamisavaldusi;

2.1.2. kinnistud on omaniku omandis ja neid ei ole arestitud, nende suhtes ei ole vaidlusi, neid ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega (sh käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutusõigused). Kasutusõiguste aladel ei ole mingeid varjatud puudusi ega vigu, mis oleksid omanikule teada;

2.1.3. talle teadaolevalt ei esine asjaolusid, mis välistaksid tema õigust lepingut sõlmida ja ta kohustub mitte sõlmima ühtegi kokkulepet, mis võiks takistada isiklike kasutusõiguste seadmist kasutaja kasuks;

2.1.4. kasutusõiguste aladel ei paikne käesolevas lepingus nimetamata hooneid, rajatisi ega omanikule teadaolevaid kolmandatele isikutele kuuluvaid tehnorajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava isiklike kasutusõiguste teostamist;

2.1.5. kinnistute suhtes ei kehti talle teadaolevaid käesolevas lepingus nimetamata loodus- ega muinsuskaitsealaseid kitsendusi. Omanik on kontrollinud kitsendusi ja piiranguid põhjustavate objektide andmeid maakatastri kitsenduste kaardilt ja omanikule ei ole teada kinnistu valdamise, kasutamise ja käsutamise suhtes lepingu sõlmimise ajal kehtivaid kitsenduste kaardil kajastamata käesolevas lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ja muid seadusest tulenevaid piiranguid. Kitsenduste kaardi andmed ei tekita kitsendusi, vaid kajastavad kitsenduste olemasolu ning lisaks kaardil kajastatutele võib esineda ka muid kitsendusi ning kaardil kajastatud kitsendusi võib tegelikkuses mitte eksisteerida. Kitsenduste kaardil kajastuvad andmed, mis katastripidaja on maakatastriseaduse § 12 alusel kitsenduste kaardile kandnud vastavalt maakatastriseaduse § 19¹ lõikele 2. Omanik ei vastuta talle mitte teadaolevate kitsenduste ja piiranguid põhjustavate objektide olemasolu eest;

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

2.2. Kasutaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.2.1. kasutaja on üle vaadanud kasutusõiguse eseme, mida ta on õigustatud käesoleva lepingu alusel kasutama;

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

2.3. Omaniku esindaja ja kasutaja esindaja avaldavad ja kinnitavad, et:

2.3.1. nad on tutvunud lepingu lisadeks nr 1 ja nr 2 olevate maaüksuste plaanidega, mille kasutusõiguste alad on tähistatud punase värviga viirutatud aladena, nad on eelnimetatud andmete alusel teadlikud maaüksuste ning kasutusõiguste alade paiknemistest, suurustest ja piiridest;

2.3.2. nad on teadlikud Riigimetsa Majandamise Keskuse kinnisvaraosakonna juhataja 15.12.2025.a. käskkirjast 9-49/213 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Paunküla metskond 3 ja Paunküla metskond 4 kinnisasjadele“, selle sisu on neile teada, nad ei soovi selle ettelugemist ega käesolevale lepingule lisamist;

2.3.3. käesolevas lepingus viidatud notariaalaktid on neile esitatud, nende sisu on neile teada, nad ei soovi nende ettelugemist ega lisamist käesolevale lepingule.

3. Isiklike kasutusõiguste seadmine

3.1. Omanik ja kasutaja lepivad kokku seada kasutaja kasuks tähtajatud isiklikud kasutusõigused kinnistutele elektripaigaldise (edaspidi kõik koos ja ka igaüks eraldi **tehnorajatis**) ehitamiseks, asumiseks, omamiseks, kasutajal lasuva tehnorajatisse arendamiskohustuse täitmise tagamiseks, tehnorajatisse remontimiseks, rekonstrueerimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatisse talitluse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud

tegevused koos **tehnorajatise majandamine**).

3.2. Kasutajal on õigus kasutada kinnistuid käesoleva lepingu alusel seatud isiklikest kasutusõigustest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguste aladel, millised on käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks nr 1 ja nr 2 olevatel plaanidel tähistatud punase värviga viirutatud aladena (edaspidi nimetatud **tehnorajatise kaitsevöönd** ja ka **kasutusõiguse ala**). PARI ruumikuju koodid 1028704 ja 1028705). Tehnorajatise kaitsevööndis kehtivad kitsendused on fikseeritud ehitusseadustiku §-s 70 ja 77.

3.3. Isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult, jättes riigile õiguse lõpetada leping olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Leping lõpetamine toimub asjaõigusseaduses sätestatud korras.

3.4. Käesoleval juhul avalikes huvides rajatava tehnorajatise korral riik tasu ei määra. Kinnisasja igakordsel omanikul on õigus nõuda tasu vastavalt sellel ajal kehtivale seadusele.

3.5. Kasutusõiguse ala otsene valdus, sealhulgas tehnorajatise omaniku õigus tehnorajatise rajamiseks, omamiseks, valdamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks, loetakse tehnorajatise omanikule üle antuks käesoleva lepingu sõlmimisega.

4. Omaniku ja kasutaja õigused ja kohustused

4.1. Tehnorajatise kaitsevööndi kasutamisel kohustub omanik:

4.1.1. hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab kasutajal kasutusõiguse ala sihipärasest kasutamist;

4.1.2. vältima kasutusõiguse alal tehnorajatise kahjustamist või vältima kahjustamise ohu tekkimist.

4.2. Tehnorajatise kaitsevööndi kasutamisel kohustub kasutaja:

4.2.1. kasutama kasutusõiguse ala sihipäraselt, teostama omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatise ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks;

4.2.2. täitma kinnistul kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgima kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;

4.2.3. teavitama kinnistu 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 kasutusse andjat või kinnistu valdajat ühe (1) päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest;

4.2.4. taastama pärast kasutusõiguse alal teostatud tehnorajatise ehitus-, hooldus-, remont- või likvideerimistööde lõpetamist oma vahenditega kinnistu endine seisund;

4.2.5. pöörduma raadamise ja kasvava metsa raie vajadusel kirjalikult RMK Kirde regiooni poole (e-posti aadress kirde.regioon@rmk.ee) raadamiseks ja raieks vajaliku dokumentatsiooni vormistamiseks ja raietööde korraldamiseks vähemalt kuuskümmend (60) päeva enne tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt. Raieks vajalike toimingute tegemiseks esitada kasutatava ala piiride asukohad digitaalsel kujul DWG formaadis failina (koordinaatide süsteem L-EST97). Raie toimub tööde teostaja ja RMK vahel täiendavalt sõlmitava lepingu alusel. Enne raietöödega alustamist peavad taotleja poolt olema tähistatud raieala piirid või märgitud raiutavad puud;

4.2.6. hüvitama Riigimetsa Majandamise Keskusele kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul kui töid teostab RMK;

4.2.7. maksma omanikule tasu tehnorajatise talumise eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusle ja korrale.

4.3. Kasutaja annab käesolevaga tagasivõetamatu nõusoleku kinnistu jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnistut, kus

asub käesolevale lepingule lisatud asendiplaanil näidatud tehnorajatise kaitsevöönd ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

4.4. Kasutaja annab käesolevaga tagasivõetamatu nõusoleku, mille kohaselt võib omanik vajadusel koormata sama kasutusõiguse ala teiste piiratud asjaõigustega kui see ei takista käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist.

5. Isikliku kasutusõiguse lõpetamine ja kasutusõiguse ala valduse üleandmine

5.1. Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada seaduses sätestatud alustel.

5.2. Isikliku kasutusõiguse lõpetamisel on kasutajal õigus kolme (3) kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõppemisest vedada ära kinnistul paiknev tehnorajatis, kui lepinguosalised ei lepi kokku teisiti.

5.3. Omaniku esindaja avaldab, et kasutusõiguse ala on vabastatud ja kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.

6. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

6.1. Lepinguosalised on kinnistu 1 isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 15860450 III jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise ehitamiseks, omamiseks, asumiseks ja majandamiseks tehnorajatise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 05.01.2026.a. lepingu punktidele 3, 4.1 ja 4.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodile 1028704 Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks.

6.2. Lepinguosalised on kinnistu 2 isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 15787550 III jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise ehitamiseks, omamiseks, asumiseks ja majandamiseks tehnorajatise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 05.01.2026.a. lepingu punktidele 3, 4.1 ja 4.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodile 1028705 Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks.

7. Notariaalakti tõestaja selgitused

Notariaalakti tõestaja on selgitanud lepinguosalistele lepingu sõlmimise õiguslike tagajärgi, sealhulgas:

7.1. selgitanud asjaõigusseaduse §-de 225-226 ja 228 sisu ja õiguslikku tähendust, sealhulgas seda, et isiklik kasutusõigus, mille esemeks on tehnovõrk või -rajatis, on üleantav ilma kinnisasja omaniku nõusolekuta;

7.2. isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes;

7.3. vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg 2 ei ole kinnisasja osa võõrale maale õiguse teostamise vahendina püstitatud ja maaga püsivalt ühendatud ehitis või muu sellesarnane asi, samuti maaga mööduvaks otstarbeks ühendatud asi;

7.4. vastavalt ehitusseadustiku §-le 77 on elektripaigaldise kaitsevöönd iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks;

7.5. elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning

langetada puid; õhuliinide kaitsevööndis sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri; kõrgepingepaigaldise õhuliinide kaitsevööndis ehitada traattarasid, rajada loomade joogikohti ja korraldada massiüritusi; õhu- ja maakaabelliinide kaitsevööndites töötada löökmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit, küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit, ning ladustada ja teisaldada raskusi;

7.6. kaitsevööndis on keelatud ohustada ehitist või selle korrakohast kasutamist, ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist, sealhulgas eemaldada ning kuhjata pinnast, takistada ehitisele juurdepääsu, takistada ehitise hooldamist, sealhulgas kaitsevööndiga ehitise asukohast või ehitisest tulenevast ohust teavitavate tähiste paigaldamist, takistada kaitsevööndis asuva taimestiku või pinnase säilitamist seisundis, mis ei ohusta ehitist. Kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda kaitsevööndiga ehitise omaniku nõusolekul, kui see ei vähenda ehitise ohutust. Kaitsevööndiga ehitise omanikul on õigus nõuda, et kaitsevööndis tegutsev isik on kaitsevööndiga ehitise omaniku vahetu järelevalve all. Kaitsevööndiga ehitise omanik annab tasuta andmeid ehitise asukoha kohta kinnisasja omanikule ja selle õiguspärasele kasutajale (ehitusseadustiku § 70);

7.7. kaitsevööndiga ehitise omanikul on kohustus tegutseda kinnisasja omaniku õigusi vähimal võimalikul viisil riivaval moel, arvestada oma õiguste teostamisel kinnisasja omaniku õigustatud huviga, sealhulgas teavitada maaomanikku ehitus- ja remonditööde tegemisest mõistliku aja jooksul enne tööde alustamist, tagada kaitsevööndiga ehitise korrashoiuks tehtud tööde ajal kinnisasja korrashoid ning tööde lõppedes taastada kinnisasjal endine olukord, välja arvatud kui endise olukorra taastamine oleks vastuolus kaitsevööndis kehtivate piirangutega (ehitusseadustiku § 70);

7.8. 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 (edaspidi talumistasu) asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §-des 15⁵ ja 15⁶ sätestatud suuruses ja korras. Talumistasu suurus aastas on 3,5 protsenti maa maksustamishinnast korrutatuna kitsenduse ruumilise ja sisulise ulatuse koefitsientidega (asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁵ lg 1). Talumistasu ei ole õigus nõuda: riigil kinnisasja omanikuna ja tehnovõrgu rajatise selle osa talumise eest, mis on vajalik ainult samal kinnisasjal teenuse tarbimiseks. Talumistasu ei maksta, kui selle suurus ühe kinnisasja kohta on alla viie euro. Maa maksustamishinna suuruse arvutamisel lähtutakse Maa-ameti andmetest;

7.9. kinnistamisavalduses taotletu sissekandmine kinnistusraamatusse saab toimuda alles siis, kui on tasutud riigilõiv kinnistamise eest;

7.10. notari tasu seaduse § 38 kohaselt vastutavad tehinguosalised notari tasu maksmise eest solidaarselt. Notariaalakti tõestaja on lepinguosalistele selgitanud, et lepinguosaliste kokkulepe notari tasu maksmise kohta kehtib nende omavahelise kokkuleppena, notaril on õigus lepingu tõestamise eest ettenähtud notari tasu sisse nõuda ükskõik milliselt lepinguosaliselt.

8. Notariaalakti tõestajale volituste andmine

8.1. Vastavalt tõestamisseaduse § 53 lg 1 esitab notariaalakti tõestaja lepingu notariaalselt kinnitatud ärakirja koos teiste kinnistamiseks vajalike dokumentidega kinnistusosakonnale.

8.2. Lepinguosalised on kokku leppinud ning volitavad notariaalakti tõestajat esitama kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral kinnistamisavalduses täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on seotud lepingus toodud lepinguosaliste taotlusega.

9. Lõppsätted

9.1. Isiklike kasutusõiguste seadmise tehinguväärtused vastavalt seadustes sätestatud miinimumväärtustele – notari tasu arvestamisel vastavalt notari tasu seaduse §-des 10 ja 12 sätestatud miinimumväärtusele, s.o (2x 639,00) 1278,00 eurot, ja riigilõivu arvestamisel vastavalt riigilõivuseaduse §-s 354 sätestatud miinimumväärtusele, s.o 2x130,00 eurot.

9.2. Vastavalt notari tasu seaduse:

- §-dele 3, 10, 12, 22, 23 on käesoleva notariaalakti tõestamise eest notari tasu 39,60 eurot + käibemaks (22%) 9,50 eurot, kokku 49,10 eurot;
- § 2 lg 2¹ on notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu eest 20,00 eurot + käibemaks (22%) 4,40 eurot, kokku 24,40 eurot.

9.3. Riigilõiv on isikliku kasutusõiguse kinnistamise eest (2x 4,00) 8,00 eurot.

9.4. Notari tasu ja riigilõivu käesoleva lepingu sõlmimisel tasub kasutaja.

9.5. Käesolev notariaalakt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes ja millest notar teeb paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule. Digitaalne ära kiri lepingust on osalejatele tasuta kättesaadav www.eesti.ee ja www.notar.ee. Lepinguosalise soovil on tal võimalik saada käesolevast lepingust paberkandjal kinnitatud ära kiri või digitaalne kinnitatud ära kiri e-posti teel.

9.6. Notariaalakti tõestaja on lepingu teksti lepinguosalistele videosilla vahendusel ette lugenud, lepingu teksti ja selle lisaks oleva plaani ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitanud, notariaalakti sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitanud, lepinguosalised on selle heaks kiitnud, see vastab nende tahtele ning see on notariaalakti tõestaja ja lepinguosaliste poolt digitaalselt allkirjastatud

TA

Omaniku esindaja

/ allkirjastatud digitaalselt /

Kasutaja esindaja

/ allkirjastatud digitaalselt /

Tallinna notar Piret Press

/ allkirjastatud digitaalselt /