



TALLINNA NOTAR KÄTLIN AUN-JANISK
BÜROO AADRESS TALLINN TORNIMÄE 5

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Kätlin Aun-Janisk notaribüroos Tallinn, Tornimäe 5, V korrus, notaribüroo telefon +372 6164 448, e-posti aadress info@notaraunjanisk.ee, kolmandal märtsil kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (03.03.2025) ning selles notariaalaktis osalejad on:

Lepatriinu äripark OÜ, registrikood 16857719, asukoht Majaka tn 36, Tallinn, e-post lepatriinu.ap@gmail.com, edaspidi nimetatud **Omanik**, mille esindajana tegutseb juhatus liige **Andrei Jašin**, isikukood 37904300321, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal, kelle asukoht kaugtõestamise ajal on tema enda ütluste kohaselt Tallinn,

Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, asukoht Veskiposti tn 2, Tallinn, e-posti aadress patricia.troost@enersense.com, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb notarile esitatud volikirja alusel **Patricia Troost**, isikukood 49712034915, kes on notarile tuntud isik ja kelle asukoht kaugtõestamise ajal on tema enda ütluste kohaselt Järva vald.

Kuna Omaniku esindaja ei valda piisavalt eesti keelt, selgitas notar talle õigust nõuda notariaalakti kirjaliku tõlke koostamist, kuid osaleja loobus sellest ja taotles notariaalakti suulist tõlget vene keelde notari poolt.

Osalejad sõlmivad lepingu alljärgnevas:

KINNISTU ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSEGA KOORMAMISE LEPING
JA
ASJAÕIGUSLEPING

1. LEPINGU ESE JA OSALEJATE KINNITUSED

- 1.1. Lepingu esemeks on **Harju maakond, Saku vald, Jälgimäe küla, Ubina** asuv kinnistu, koos selle oluliste osadega ja päraldistega.
- 1.2. Lepingu ese on kantud kinnistusregistrisse **registriosa nr 8716602** all järgmiste andmetega:
 - 1.2.1. Registriosa esimesse jakku on kantud katastritunnus 71801:001:0411, pindala 17524,0 m², aadress Ubina, Jälgimäe küla, Saku vald, Harju maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).
 - 1.2.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Lepatriinu äripark OÜ (registrikood 16857719).
 - 1.2.3. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
 - 1) Isiklik kasutusõigus Fortum Termest AS (registrikood 10066299, Tallinna linn) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus kinnistuga püsivalt ühendatud gaasijaotustorustiku (tehnorajatised) ehitamiseks ja kasutamiseks vastavalt 08.08.2007. a lepingu punktidele kaks (2.1.) ja kaks kaks (2.2.) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 8.08.2007 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud

21.08.2007.

2) Isiklik kasutusõigus Eesti Energia Jaotusvõrk OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus Elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses Kinnistu elektrivõrgu majandamiseks vastavalt 20.06.2011.a. sõlmitud lepingu punktile 3.1 ja selle lisaks olevale plaanile. 20.06.2011 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 27.06.2011.

3) Reaalservituut kinnistute nr 8701802, 8701902, 18984950, 19001950, 19002050, 19002150, 19002250, 19002350, 19002450, 19002550, 19002650, 19002850, 19003050 igakordsete omanike kasuks. Tähtajatu ja tasuta teeservituut vastavalt 15.09.2022 lepingu punktile 3 ning 15.09.2022 lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. Sisse kantud 6.10.2022. 2.08.2023 kinnistamisavalduse alusel muudetud 10.08.2023.

- 1.2.4. Neljandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine hüpoteegi kanne: Hüpoteek summas 140 000,00 eurot Osaühing European Express (registrikood 10707735) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

05.02.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 07.02.2025.

- 1.3. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed lepingu eseme kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud 03.03.2025 kinnistusregistriosas elektroonilise väljatrüki alusel (elektrooniline registriosas omab õiguslikku tähendust).

- 1.4. Riiklikusse ehitisregistrisse (www.ehr.ee) kantud andmete kohaselt on lepingu eseme koosseisus oleva katastriüksuse katastritunnusega seotud järgmised ehitised:

Ehitisregistri kood	Nimetus	Aadress	Hoone/Rajatis	Esmane kasutus	Ehitisealune pind m ²	Staatus	Liik
220649078	Salla mü elektriennergiaga varustamine	Harju maakond, Saku vald, Jälgimäe küla, 11340 Tallinn-Saku-Laagri tee // Juuliku-Tabasalu tee // Lepatriinu // Mardi // Pärtla-Tõnu // Pääsuvälja // Topi alajaam 2 // Trahteri // Ubina	rajatis	2012	124,0	olemas	vallasasi
220548336	Jälgimäe gaasitoru	Harju maakond, Saku vald, Jälgimäe küla, Peoleo kinnistust T-11340 Tallinn-Saku-Laagri Jõenurme kinnistuni	rajatis	2008	142,1	olemas	vallasasi

- 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) kitsenduste kaardi andmete kohaselt kehtivad lepingu eseme suhtes alljärgnevad piirangud: Katastriüksuse 71801:001:0411 kitsendused: Piiranguvöönd: tee avalik kasutus; ulatus: 7,86 m²; nähtus: Maantee (Tee avalik kasutus tee nr 3756); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 2883,89 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 300,76 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 16,48 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 2,11 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 9,42 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 279,82 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 292,98 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: planeeringu ala; ulatus: 17523,53 m²; nähtus: Tiheasustusala; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 312,53 m²; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik (Saku-Saue valla gaasitorustik); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 298,77 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 296,02 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: uuringu ala; ulatus: 17523,53 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: planeeringu ala; ulatus: 17523,53 m²; nähtus: Tiheasustusala (Saku valla üldplaneering); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: planeeringu ala; ulatus: 17523,53 m²; nähtus: Kohustuslik detailplaneeringu ala; seisund: kehtiv.

Kitsendusi	põhjustava	objekti	andmed:
ulatus: 17523,53 m ² ;	nähtus: tiheasustusala;	seisund: kehtiv;	
ulatus: 17523,53 m ² ;	nähtus: uuringu ala (geoloogiline) (Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum);	seisund: kehtiv;	
ulatus: 17523,53 m ² ;	nähtus: tiheasustusala (Saku valla üldplaneering);	seisund: kehtiv;	
ulatus: 17523,53 m ² ;	nähtus: kohustuslik detailplaneeringu ala;	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. Omanik on õigusvõimeline äriühing ning lepingu sõlmimisega ei kahjustata Omaniku võlausaldajate huve ning Omaniku suhtes ei ole algatatud pankrotimenetlust ega esitatud pankrotiavaldust, samuti ei ole algatatud Omaniku likvideerimismenetlust ning ei esine aluseid selliste menetluste algatamiseks;
- 1.8.2. lepingu eset ei ole arestitud, selle käsutamist pole keelustatud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetatata kolmandate isikute õigustega;
- 1.8.3. lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud menetluses olevaid kinnistamisavaldusi;
- 1.8.4. kasutusõiguse ala on vabastatud ja Kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.

1.9. Omaniku esindaja kinnitab, et tema esindusõigus Lepatriinu äripark OÜ juhatuse liikmena on kehtiv, teda ei ole esindatava äriühingu juhatusest tagasi kutsutud ning esindatava äriühingu sisesuhetes kehtestatud korra kohaselt (sh põhikirja ja juhtimisorganite otsuste kohaselt) on tal kõik õigused ja volitused sõlmida käesolev leping. 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 § 158¹ järgne) talumiskohustus kokkuleppe teel.

2. LEPINGU ESEMELE ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

2.1. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku seada Kasutaja kasuks avalikes huvides (asjaõigusseaduse § 158¹ järgne) tähtajatu isiklik kasutusõigus lepingu esemeks olevale kinnistule **maakaabelliini, jaotus- ja liitumiskilbi** ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks elektrivõrgu 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, milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil nr 1 tähistatud sinise viirutusega ja lepingu lahutamatuks lisaks nr 2 oleval plaanil (PARI ID 703329) punasega piiritletud alana (edaspidi nimetatud **Elektrivõrgu Kaitsevöönd**). Elektrivõrgu Kaitsevööndis kehtivad kitsendused on fikseeritud ehitusseadustiku § 77.

2.3. Lepingu esemele käesoleva lepingu alusel seatud isiklik kasutusõigus Kasutaja kasuks kehtib lepingu eseme igakordse omaniku suhtes.

2.4. Isiklik kasutusõigus seatakse tasu maksmise kohustusega vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale.

3. POOLTE KOKKULEPPED

3.1. Elektrivõrgu Kaitsevööndi kasutamisel kohustub Omanik:

3.1.1. mitte takistama Kasutaja ja/või Kasutaja töötajate/volitatud isikute Elektrivõrgu Kaitsevööndi tasuta kasutamist Elektrivõrgu Majandamiseks ning samuti kohustub mitte takistama Elektrivõrgu Kaitsevööndile juurdepääsu nii jalgsi kui igat liiki sõidukitega;

3.1.2. teavitama tema teadmisel lepingu esemel tegutsevaid isikuid Elektrivõrgu Kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma

- tegevuses;
- 3.1.3.** hoiduma tegevusest, mis halvendaks Elektrivõrgu korrashoidu ja/või ohustaks Elektrivõrgu toimimist.
- 3.2.** Elektrivõrgu Kaitsevööndi kasutamisel kohustub Kasutaja:
- 3.2.1.** teavitama Omanikku Elektrivõrgu plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist. Elektrivõrgu avariiremondi korral alustab Kasutaja vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest Omanikule. Pärast lepingu esemel teostatud Elektrivõrgu ehitus-, hooldus- ja remonttööde lõpetamist on Kasutaja kohustatud taastama lepingu esemel tööde alustamise hetke heakorra;
- 3.2.2.** 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;
- 3.2.3.** kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;
- 3.2.4.** hoidma Elektrivõrgu oma vahenditega ja omal kulul korras;
- 3.2.5.** kandma Elektrivõrgu kasutamisest tulenevat vastutust Omaniku ja kolmandate isikute ees, mis on Kasutaja tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg.

4. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE LÕPETAMINE

- 4.1.** Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada seaduses sätestatud alustel.
- 4.2.** 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.

5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Omanik ja Kasutaja on lepingu eseme isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ning Kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa number 8716602 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu majandamiseks Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks vastavalt 03.03.2025 lepingu punktidele kaks (2), kolm (3) ja neli (4). Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 703329.

6. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA SELGITUSED

- 6.1.** 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).
- 6.2.** 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).
- 6.3.** 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.
- 6.4.** Tsiivilseadustiku 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.
- 6.5.** 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.
- 6.6.** 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.
- 6.7.** 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.
- 6.8.** 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.
- 6.9.** 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.
- 6.10.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ 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 § 158¹ lg 1¹ 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 § 158¹ 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 § 158¹ lg 3 kohaselt Asjaõigusseaduse § 158¹ sätestatu ei välista talumiskohustuse seadmist kokkuleppe teel.

7. LEPINGU SÖLMIMISEGA SEOTUD NOTARI TASU JA RIIGILÕIV. LEPINGU ÄRAKIRJAD

7.1. 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.

7.2. 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).

7.3. Notariaalakt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris. Osalejate soovil väljastatakse osalejatele vajadusel paber kandjal ära kiri, mis asendab originaali. Notariaalakti tõestaja esitab käesoleva lepingu kinnistusosakonnale.

7.4. Portaalide www.eesti.ee ja www.notar.ee kaudu on osalejatele antud õigus juurdepääsuks notariaalaktile või selle digitaalsele ära kirjale.

Käesolevas dokumendis on 11 lehte.

Käesolev notariaalakt on eesti keelt valdavale osalejale notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud ja eesti keelt mittevaldavale osalejale notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel suuliselt tõlgitud eesti keelest vene keelde, 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

Andrei Jašin
/allkirjastatud digitaalselt/

Patricia Troost
/allkirjastatud digitaalselt/

Tallinna notar Kätlin Aun-Janisk
/allkirjastatud digitaalselt/