



Notari ametitegevuse raamatu registreerimise number 2065

Tallinnas viiendal oktoobril kahe tuhande kahekümnendal aastal (05.10.2020.a.)

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud

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

kelle juurde ilmusid

Eesti Vabariigi nimel **Keskkonnaministeerium**, registrikood 70001231, asukoht Narva mnt 7a, Tallinn, e-post keskkonnaministeerium@envir.ee (lepingu ära kirja edastamiseks e-post annika.arro@maaamet.ee), edaspidi nimetatud **omanik**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Annika Arro**, isikukood 49103174910, kelle isik on tõestajale tuntud, kelle esindusõiguse on notar kontrollinud volikirja alusel, mille 19.05.2015.a. tõestas Tallinna notar Priidu Pärna ja mis on registreeritud notari ametitoimingute raamatus nr 2082 all ning volikirja alusel, mille 26.02.2020.a. tõestas Tallinna notar Tea Türrpuu ja mis on registreeritud notari ametitoimingute raamatus nr 488 all,

ja

õigusvõimelise **Elering AS**, registrikood 11022625, asukoht Kadaka tee 42, Tallinn, e-post Parja.Barg@elering.ee, edaspidi nimetatud **õigustatud isik** ja/või **kasutaja**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Pärja Bärge**, isikukood 49101250229, kelle isik on notarile tuntud, kelle esindusõiguse on notar kontrollinud volikirja alusel, mille on 03.12.2018.a. tõestanud Tallinna notar Piret Press ja mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 2512 all, äriühingu õigusvõime on kontrollitud vastavalt registriosakonna keskandmebaasi väljatrükile, edaspidi koos nimetatud **pooled** või ka **lepinguosaliselised**.

Lepinguosaliste sooviks oli sõlmida järgnev:

**KINNISTULE ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING
JA ASJAÕIGUSLEPING**

1. LEPINGU ESE

1.1. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistusregistri **registriosas nr 9777550** kantud kinnistu (edaspidi nimetatud kinnistu või lepingu ese):

I jagu “Kinnistu koosseis” katastritunnus 22901:001:0592, pindala 3,7000 ha, aadress Priidu, Illuka küla, Alutaguse vald, Ida-Viru 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.

Nimetatud kinnistu on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV76013 all.

Vastavalt e-notari infosüsteemi andmetele kehtivad lepingu eseme I suhtes järgmised kitsendused:

- Piiranguvöönd: maardla; ulatus: 37040 m²; nähtus: maardla (Eesti: Estonia kaeveväli);
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 9563 m²; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Ahtme - Illuka);
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 6414 m²; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Illuka - Alutaguse);
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15 m²; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi ();
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 2505 m²; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskipingeliin) (ILLUKA:KR0).

Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud lepingu eseme I katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne (01.07.2018)“.

Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi (www.ehr.ee) kohaselt on registreeritud lepingu esemel I järgmine rajatis: Illuka AJ 110 kV õhuliini ühendus (ehitisregistri kood 221342511).

Lepingu punktis 1.1 nimetatud kinnistu on edaspidi nimetatud **lepingu ese I**.

1.2. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 9723050** kantud kinnistu:

I jagu „Kinnistu koosseis“ katastritunnus 22901:001:0591, pindala 5,4000 ha, aadress Toomase, Illuka küla, Alutaguse vald, Ida-Viru 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.

Nimetatud kinnistu on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV76012 all.

Vastavalt e-notari infosüsteemi andmetele kehtivad lepingu eseme II suhtes järgmised kitsendused:

- Piiranguvöönd: maardla; ulatus: 53980 m²; nähtus: maardla (Eesti: Estonia kaeveväli);
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 10235 m²; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Illuka - Alutaguse);
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 10236 m²; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Ahtme - Illuka);
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 2602 m²; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskipingeliin) (ILLUKA:KR0).

Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud lepingu eseme II katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne (01.07.2018)“.

Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi (www.ehr.ee) kohaselt on registreeritud

lepingu esemel II järgmine rajatis: Illuka AJ 110 kV õhuliini ühendus (ehitisregistri kood 221342511).

Lepingu punktis 1.2 nimetatud kinnistu on edaspidi nimetatud **lepingu ese II**. Lepingu ese I ja lepingu ese II edaspidi koos nimetatud **lepingu esemed** ja ka **kinnistud**.

1.2. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- 1.2.1. käesoleva lepingu punktides 1.1 ja 1.2 toodud andmed lepingu esemete kohta on tõesed ja õiged ning nende suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi;
- 1.2.2. lepingu esemed on omaniku omandis ning neid ei ole arestitud, nende suhtes ei ole vaidlusi, neid ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas 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;
- 1.2.3. ei esine asjaolusid, mis välistaksid tema õigust lepingut sõlmida ja ta kohustub mitte sõlmima ühtegi kokkulepet, mis võiks takistada isiklike kasutusõiguste seadmist kasutaja kasuks;
- 1.2.4. kasutusõiguste aladel ei paikne hooneid, rajatisi ega omanikule teadaolevaid kolmandatele isikutele kuuluvaid tehnorajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatavate servituutide teostamist;
- 1.2.5. lepingu esemete valdamise, kasutamise ja käsutamise suhtes ei kehti omanikule teadaolevaid muinsuskaitsealaseid ega looduskaitsealaseid piiranguid;
- 1.2.6. omanik on kontrollinud kitsendusi ja piiranguid põhjustavate objektide andmeid maakatastri kitsenduste kaardilt ja omanikule ei ole teada lepingu esemete 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;
- 1.2.7. lepingu ese II on 25.05.2019.a. sõlmitud rendilepinguga antud põllumajanduslikul eesmärgil rendile FIE Urve Pajumaale. Maa-ameti 09.06.2020.a. kirjaga nr 6-3/20/7865-3 informeeriti rentnikku lepingu esemele II planeeritava elektripaigaldise rajamisest;
- 1.2.8. ta on teadlik, et kasutaja edastab lepingu koopia ja tema kontaktandmed alltöövõtjatele, kes teevad lepingu alusel töid, mis on vajalikud elektripaigaldise ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks või muul viisil ekspluateerimiseks ning samuti kohalikule omavalitsusele, kui see on vajalik tehtavatele töödele ehitusloa saamiseks;
- 1.2.9. tema volitused on kehtivad, esindatav ei ole neid tagasi võtnud, ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust lepingut sõlmida ja tal on lähtuvalt seadustest kõik esindatava isiku sisesed otsused ja kooskõlastused lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

1.3. Kasutaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- 1.3.1. kasutaja on üle vaadanud kasutusõiguste esemed, mida ta on õigustatud käesoleva lepingu alusel kasutama;
- 1.3.2. kasutaja on teadlik lepingu esemete suhtes kehtivatest seadusjärgsetest kitsendustest

ning kinnitab, et need ei takista käesoleva lepingu alusel seatavate isiklike kasutusõiguste teostamist;

- 1.3.3. tema volitused on kehtivad, esindatav ei ole neid tagasi võtnud, ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust lepingut sõlmida ja tal on lähtuvalt seadustest kõik esindatava isiku sisesed otsused ja kooskõlastused lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

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

- 1.4.1. nad on tutvunud lepingu lisadeks nr 1 ja 2 olevate maaüksuste plaanidega, mille kasutusõiguste alad on tähistatud sinise värviga viirutatud aladena ja on eelnimetatud andmete alusel teadlikud maaüksuste ning kasutusõiguste alade paiknemisest, suurusest ja piiridest;
- 1.4.2. nad on teadlikud Maa-ameti peadirektori 13.07.2020.a. korraldusest nr 1-17/20/1708 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Priidu ja Toomase kinnisasjadele“, nad on teadlikud selle sisust, nad ei soovi selle ettelugemist ega käesolevale lepingule lisamist;
- 1.4.3. lepingus viidatud notariaalaktid on neile esitatud, nende sisu on neile teada, nad ei soovi nende ettelugemist ega lepingule lisamist.

2. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

- 2.1. Omanik ja kasutaja lepivad kokku seada kasutaja kasuks tähtajatu isiklik kasutusõigus lepingu esemele I 110 kV õhuliini ja lepingu esemele II 110 kV õhuliini ja õhuliini masti (enne ja edaspidi koos nimetatud **elektripaigaldis**) ehitamiseks, omamiseks, kasutajal lasuva elektripaigaldise arendamiskohustuse täitmise tagamiseks, elektriliinide remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks elektripaigaldise talitluse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **elektripaigaldise majandamine**).
- 2.2. Kasutajal on õigus kasutada kinnistuid käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse aladel, millised on käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks nr 1 ja 2 olevatel plaanidel tähistatud sinise viirutusega aladena (edaspidi nimetatud **elektripaigaldise kaitsevöönd või kasutusõiguse ala**). Elektripaigaldise kaitsevööndis kehtivad kitsendused on fikseeritud ehitusseadustiku §-s 70 ja 77. Lepingu esemel I on elektripaigaldise kaitsevööndi pindala 6280 m² ja lepingu esemel II 10 801 m².
- 2.3. Isikliku kasutusõiguse sisuks on kasutaja õigus kasutada kasutusõiguse ala elektripaigaldise majandamiseks, samuti elektripaigaldise kaitsevööndiga seotud õigused ja kohustused, sealhulgas õigus paigaldada elektripaigaldise kaitsevööndisse elektripaigaldisi ning neid edaspidi majandada vastavalt käesolevas lepingus toodule.

3. OMANIKU JA KASUTAJA ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

- 3.1. Elektripaigaldise kaitsevööndi kasutamisel kohustub omanik:
 - 3.1.1. mitte takistama kasutaja ja/või kasutaja töötajatel/volitatud isikutel elektripaigaldise kaitsevööndi tasuta kasutamist elektripaigaldise majandamiseks ning samuti kohustub mitte takistama elektripaigaldise kaitsevööndile juurdepääsu nii jalgsi kui elektripaigaldise majandamise töödeks vajalike sõidukitega;
 - 3.1.2. teavitama tema teadmisel kinnistutel tegutsevaid isikuid elektripaigaldise kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses;
 - 3.1.3. hoiduma tegevusest, mis halvendaks elektripaigaldise korrashoidu ja/või ohustaks elektripaigaldise toimimist.

- 3.2. Elektripaigaldise kaitsevööndi kasutamisel kohustub kasutaja:
- 3.2.1. teavitama liiniehitustööde algusest kinnistute omanikku vähemalt neliteist (14) päeva enne tööde alustamist;
- 3.2.2. kooskõlastama elektripaigaldise ehitamise aja lepingu eseme II rentnikuga;
- 3.2.3. teavitama omanikku elektripaigaldise plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist. Elektripaigaldise avariiremondi korral alustab kasutaja vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest omanikule. Pärast kinnistutel tehtud elektripaigaldise ehitus-, hooldus- ja remonttööde lõpetamist on kasutaja kohustatud taastama omal kulul mõistliku aja jooksul tööde alustamise hetke heakorra, selle võimatuse korral hüvitama kinnistute omanikule tekitatud kahju. Omanik ja kasutaja loevad mõistlikuks seda aega, mis töö iseloomu arvestades on vajalik töö kvaliteetseks ja lepingu tingimustele vastavaks teostamiseks;
- 3.2.4. kasutama elektripaigaldise kaitsevööndit kooskõlas käesoleva lepinguga säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;
- 3.2.5. kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;
- 3.2.6. kasutusõiguse kehtivusaja jooksul elektripaigaldisega seotud tööde järgselt tagama lepingu esemete heakorra taastamise omal kulul;
- 3.2.7. hoidma elektripaigaldise oma vahenditega ja omal kulul korras;
- 3.2.8. kandma elektripaigaldise kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on kasutaja tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg;
- 3.2.9. kasutaja kohustub esitama elektripaigaldise andmed maakatastrile 90 päeva jooksul kitsenduse tekkimisest;
- 3.2.10. elektripaigaldise ehitus- või parandustööde teostamisel kasutusõiguse alal kohustub kasutaja kandma kõik ehitamisega seotud kulud ning arvestama lepingu esemetel kehtivate kitsendustega.
- 3.2.11. Riigi omandis oleval maal kasvava metsa raadamiseks elektripaigaldise kaitsevööndis tuleb sõlmida leping Riigimetsa Majandamise Keskusega.
- 3.2.12. Kasutaja annab käesolevaga tagasivõetamatu nõusoleku lepingu esemeteks olevate kinnistute jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnistut/kinnistuid, kus asub käesolevale lepingule lisatud asendiplaanidel näidatud elektripaigaldise kaitsevöönd ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.**
- 3.2.13. Isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult, jättes riigile õiguse lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Lepingu lõpetamine toimub asjaõigusseaduses sätestatud korras.
- 3.2.14. 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.
- 3.2.15. Käesoleval juhul avalikes huvides rajatava elektripaigaldise korral riik tasu ei määra. Lepingu esemete igakordsetel omanikel on õigus nõuda tasu vastavalt sellel ajal kehtivale seadusele.

4. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE LÕPETAMINE JA KASUTUSÕIGUSE ALA VALDUSE ÜLEANDMINE

- 4.1. Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada omaniku ja kasutaja vahelise notariaalselt tõestatud kokkuleppega või muudel seaduses sätestatud alustel.
- 4.2. Isikliku kasutusõiguse lõpetamise korral ühe lepingupoole seadusest tuleneva lõpetamise nõude alusel kohustuvad omanik ja kasutaja kolmekümne (30) päeva jooksul arvates teiselt poolelt vastava nõude saamisest sõlmima isikliku kasutusõiguse lõpetamise kokkuleppe, mille alusel kustutatakse isiklik kasutusõigus kinnistusraamatust, ning tegema kõiki muid seaduses ettenähtud toiminguid, mis on vajalikud isikliku kasutusõiguse kinnistusregistrist kustutamiseks.
- 4.3. 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.
- 4.4. Omanik avaldab, et kasutusõiguse ala on vabastatud ja kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.

5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

- 5.1. Lepinguosalised on lepingu eseme I isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.**

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 9777550 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 05.10.2020.a. lepingu punktidele 2, 3.1 ja 3.2 ning lisaks nr 1 olevale plaanile Elering AS, registrikood 11022625, kasuks.

- 5.2. Lepinguosalised on lepingu eseme II isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.**

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 9777550 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 16.07.2020.a. lepingu punktidele 2, 3.1 ja 3.2 ning lisaks nr 2 olevale plaanile Elering AS, registrikood 11022625, kasuks.

6. NOTARI SELGITUSED

Notar on selgitanud lepinguosalistele lepingu sõlmimise õiguslike tagajärgi, sealhulgas:

- 6.1. Asjaõigusseaduse §-de 225-226 ja 228 sisu ja õigusliku tähendust, sealhulgas seda, et isiklik kasutusõigus, mille esemeks on tehnovõrk või -rajatis, on üleantav ilma kinnisasja omaniku nõusolekuta.
- 6.2. Isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes.
- 6.3. Vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg 2 ei ole kinnisasja osa võõrale maale õiguse teostamise vahendina püstitatud ja maaga püsivalt ühendatud ehitise või muu sellesarnane asi, samuti maaga mööduvaks otstarbeks ühendatud asi.
- 6.4. 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.

- 6.5. 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.
- 6.6. 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).
- 6.7. 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).
- 6.8. Õhuliini kaitsevööndi ulatus on mõlemal pool liini telge kuni 1 kV nimipingega (kaasa arvatud) liinide korral 2 meetrit, 1 kV kuni 35 kV nimipingega liinidel õhukaabli kasutamise korral 3 meetrit, 1 kV kuni 35 kV nimipingega liinide korral 10 meetrit, 35 kV (kaasa arvatud) kuni 110 kV nimipingega liinide korral 25 meetrit, 220 kV kuni 330 kV nimipingega liinide korral 40 meetrit. Õhuliini mastitõmmitsa või -toe või maandusjuhi, mis ulatub väljapoole õhuliini kaitsevööndit, puhul on mastitõmmitsa või -toe või maandusjuhi kaitsevöönd 1 meetri selle projektsioonist. Maakaabelliini kaitsevöönd on piki kaablit kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid. Alajaamade ja jaotusseadmete ümber ulatub kaitsevöönd 2 meetri kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest (majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määruse nr 73 § 10).
- 6.9. Kinnisasja omanik on kohustatud taluma oma kinnisasjal tehnovõrku või -rajatist ja lubama selle ehitamist kinnisasjale, kui tehnovõrk või -rajatis on vajalik avalikes huvides ja puudub muu tehniliselt ning majanduslikult otstarbekam võimalus tehnovõrguga või -rajatisega liituda sooviva isiku tarbimiskoha ühendamiseks tehnovõrguga või -rajatisega või tehnovõrgu või -rajatise arendamiseks (asjaõigusseadus 158¹).
- 6.10. 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 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 ühe euro. Maa maksustamishinna suuruse arvutamisel lähtutakse Maa-ameti andmetest.

- 6.11. Notar on juhtinud lepinguosaliste tähelepanu sellele, et kinnistamisavalduses taotletu sissekandmine kinnistusraamatusse saab toimuda alles siis, kui on tasutud riigilõiv kinnistamise eest.
- 6.12. 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.

7. NOTARILE VOLITUSTE ANDMINE

- 7.1. Vastavalt tõestamisseaduse § 53 lg 1 esitab notar lepingu notariaalselt kinnitatud ära kirja koos teiste kinnistamiseks vajalike dokumentidega kinnistusosakonnale.
- 7.2. Lepinguosalised on kokku leppinud ning volitavad notarit esitama kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral kinnistamisavalduses täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on seotud lepingus toodud lepinguosaliste taotlusega.

8. LÕPPSÄTTED

- 8.1. Lepinguosalised hindavad isikliku kasutusõiguse seadmisel tehinguväärtuseks 1278 (2x639) eurot.
- 8.2. Vastavalt notari tasu seaduse
- §-dele 3, 10, 12, 22, 23, on käesoleva notariaalakti tõestamise eest notari tasu 39,60 eurot + k/m (20%) 7,92 eurot, **kokku 47,52 eurot**;
 - § 35 on tasu lepinguosalisele ära kirja väljastamise eest 0,19 eurot/lehekülj, millele lisandub käibemaks 20%;
 - § 31 p 15 on tasu ametiasutusele saadetava digitaalära kirja eest 12,75 eurot + käibemaks (20%) 2,55 eurot, kokku 15,30 eurot.
- 8.3. Riigilõiv on **8 eurot** (tehinguväärtus 2x130 eurot).
- 8.4. Notari tasu ja riigilõivu käesoleva lepingu sõlmimisel tasub õigustatud isik.
- 8.5. Lepingu originaal jääb notaribüroosse hoiule ja lepinguosalisele väljastatakse tema taotlusel lepingust kinnitatud ära kiri kas paberil või digitaalselt. Tehinguosalisel on pärast notariaalakti tõestamist X-tee teenusena riigiportaali www.eesti.ee kaudu juurdepääsuõigus endaga seotud notariaalselt tõestatud dokumendile.
- 8.6. Lepingu tekst ja lahutamatuks lisadeks nr 1 ja 2 olevad plaanid on lepinguosalistele enne notari juuresolekul allakirjutamist esitatud läbivaatamiseks, lepingu teksti on notar lepinguosalistele ette lugenud, lepingu sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitanud, lepinguosalised on selle heaks kiitnud, omakäeliselt allkirjastanud ja see vastab lepinguosaliste tahtele.

HS

**Omaniku
esindaja**

ees- ja perekonnanimi

allkiri

**Õigustatud isiku
esindaja**

ees- ja perekonnanimi

allkiri