



## TARTU NOTAR EDGAR GRÜNBERG

NOTARI AMETITOIMINGU NUMBER

1182

### ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tartu notar Edgar Grünberg notaribüroos Tartus, Turu tn 2 kahekümne viiendal aprillil kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (25.04.2025. a) ning selles notariaalaktis osalejad on videosilla vahendusel

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud ka **Omanik**, nimel **Riigimetsa Majandamise Keskus**, registrikood **70004459**, aadress Mõisa, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-post Urve.Jogi@rmk.ee, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Urve Jõgi**, isikukood **46407210027**, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, kelle viibimiskoht kaugtõestamise hetkel on tema enda ütluste kohaselt Pärnu linn,

**Elektrilevi OÜ**, registrikood **11050857**, aadress Veskiposti tn 2, Tallinn, e-post ulvi.mannama@elektrilevi.ee, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Ulvi Männama**, isikukood **46604252737**, kes on tõestajale tuntud, kelle viibimiskoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Tartu linn,

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

#### 1. KINNISTU

- 1.1. Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registrios** nr **10264250** on kantud aadressil **Ahtme metskond 134, Päite küla, Toila vald, Ida-Viru maakond** asuv **kinnisasi**, mis registrios esimese jao andmete kohaselt koosneb katastriüksusest katastritunnusega 80201:001:0652, pindalaga 2087862,0 m<sup>2</sup>, asukohaga Ahtme metskond 134, Päite küla, Toila vald, Ida-Viru maakond, sihtotstarve maatulundusmaa (100%) (lepingus nimetatud **kinnistu**).
- 1.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.
- 1.3. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.5. Kinnistu suhtes ei ole registreeritud kinnistamisavaldusi.

- 1.6. Elektroonilise katastri andmetel kehtivad maaüksuse katastritunnusega 80201:001:0652 suhtes järgmised seadusjärgsed kitsendused: Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd ulatus: 2639,62 m<sup>2</sup>; nähtus: Tänav; seisund: kehtiv; ulatus: 39398,78 m<sup>2</sup>; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv; Eesvoolu kaitsevöönd ulatus: 16349,74 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km<sup>2</sup> (Gaasisõlme/TTP-538 Oru); seisund: kehtiv; Elektripaigaldise kaitsevöönd ulatus: 1992,36 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin); seisund: kehtiv; ulatus: 2343,67 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin); seisund: kehtiv; ulatus: 1,10 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV; seisund: kehtiv; ulatus: 54736,02 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin); seisund: kehtiv; ulatus: 52320,01 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin); seisund: kehtiv; ulatus: 34,55 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv; ulatus: 50,90 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv; ulatus: 125,15 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv; ulatus: 10,42 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv; ulatus: 53,43 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv; ulatus: 13,00 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; seisund: kehtiv; ulatus: 4,52 m<sup>2</sup>; nähtus: Alajaamad ja jaotusseadmed; seisund: kehtiv; ulatus: 15,10 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; seisund: kehtiv; ulatus: 3035,26 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin); seisund: kehtiv; ulatus: 40254,36 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin); seisund: kehtiv; ulatus: 6,31 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x35); seisund: kehtiv; ulatus: 191,80 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x35); seisund: kehtiv; ulatus: 2564,80 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: 765,08 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (A-4x35); seisund: kehtiv; ulatus: 15,11 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv; ulatus: 15,10 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv; ulatus: 15,11 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv; ulatus: 15,11 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv; ulatus: 299,33 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (A-4x35); seisund: kehtiv; ulatus: 461,50 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (A-4x35); seisund: kehtiv; ulatus: 377,57 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv; ulatus: 12,49 m<sup>2</sup>; nähtus: Alajaamad ja jaotusseadmed (GJJ:(Jõhvi)); seisund: kehtiv; ulatus: 377,57 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv; Gaasipaigaldise kaitsevöönd ulatus: 3071,85 m<sup>2</sup>; nähtus: D kategooria gaasipaigaldis; seisund: kehtiv; ulatus: 630,61 m<sup>2</sup>; nähtus: D kategooria gaasipaigaldis; seisund: kehtiv; ulatus: 4095,99 m<sup>2</sup>; nähtus: D kategooria gaasitorustik alates 200mm kuni 500mm (T015H Sillamäe GJJ haru); seisund: kehtiv; ulatus: 6680,89 m<sup>2</sup>; nähtus: D kategooria gaasitorustik alates 200mm kuni 500mm (T025 Riigiküla LKS - Sillamäe LKS); seisund: kehtiv; ulatus: 7065,55 m<sup>2</sup>; nähtus: D kategooria gaasitorustik alates 200mm kuni 500mm (T030 Sillamäe LKS - Kohtla-Järve LKS); seisund: kehtiv; ulatus: 1,92 m<sup>2</sup>; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik; seisund: kehtiv; ulatus: 5328,60 m<sup>2</sup>; nähtus: C kategooria gaasitorustik; seisund: kehtiv; ulatus: 10,05 m<sup>2</sup>; nähtus: C kategooria gaasitorustik; seisund: kehtiv; ulatus: 28,25 m<sup>2</sup>; nähtus: C kategooria

gaasitorustik; seisund: kehtiv; ulatus: 1660,76 m<sup>2</sup>; nähtus: C kategooria  
gaasitorustik; seisund: kehtiv; ulatus: 5,77 m<sup>2</sup>; nähtus: C kategooria  
gaasitorustik; seisund: kehtiv; ulatus: 2,91 m<sup>2</sup>; nähtus: C kategooria  
gaasitorustik; seisund: kehtiv; Geodeetilise märgi kaitsevöönd ulatus: 27,96 m<sup>2</sup>;  
nähtus: Geodeetilised märgid; seisund: kehtiv; ulatus: 28,09 m<sup>2</sup>; nähtus:  
Geodeetilised märgid (199); seisund: kehtiv; ulatus: 28,09 m<sup>2</sup>; nähtus:  
Geodeetilised märgid (7232); seisund: kehtiv; ulatus: 28,09 m<sup>2</sup>; nähtus:  
Geodeetilised märgid (219); seisund: kehtiv; ulatus: 28,09 m<sup>2</sup>; nähtus:  
Geodeetilised märgid (6183); seisund: kehtiv; ulatus: 28,09 m<sup>2</sup>; nähtus:  
Geodeetilised märgid (218); seisund: kehtiv; Maaparandushoiu-ala ulatus:  
1561926,42 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala; seisund: kehtiv; Ranna  
või kalda veekaitsevöönd ulatus: 1346,11 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi  
eesvool kuni 10km<sup>2</sup> (Gaasisõlme/TTP-538 Oru); seisund: kehtiv; Raudtee  
kaitsevöönd ulatus: 31362,53 m<sup>2</sup>; nähtus: Raudtee; seisund: kehtiv; ulatus:  
20667,78 m<sup>2</sup>; nähtus: Raudtee; seisund: kehtiv; Sideehitise kaitsevöönd ulatus:  
18,29 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv; ulatus: 9,77 m<sup>2</sup>; nähtus:  
Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv; ulatus: 28,16 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis  
maismaal (Jõhvi-Narva FOK1); seisund: kehtiv; Uuringu ala ulatus: 2087862,42  
m<sup>2</sup>; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Lääne-ja Ida-Virumaa ehitusmaavarade  
üldgeo.); seisund: kehtiv; Piiranguvöönd määratlemata nähtus: III kategooria  
kaitsealused liigid ja kivistised (Colchicum autumnale (harilik sügislill));  
seisund: kehtiv; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Epipactis  
helleborine (laialehine neiuvaip)); seisund: kehtiv; nähtus: III kategooria  
kaitsealused liigid ja kivistised (Epipactis palustris (soo-neiuvaip)); seisund:  
kehtiv; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Colchicum  
autumnale (harilik sügislill)); seisund: kehtiv.

- 1.7. Lepingu esemeks oleva kinnistu objekti kood riigi kinnisvararegistris on **KV63642**.
- 1.8. Eespool nimetatud asjaolud kinnistu kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on kontrollitud kinnistusraamatu elektroonilise registriosa alusel.

## **2. OSALEJATE KINNITUSED**

### **2.1. Omaniku esindaja kinnitab, et:**

- 2.1.1. Lepingus toodud andmed kinnistu kohta on tõesed ja õiged. Kinnistu on Omaniku omand ning seda ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittedisseelekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muude kasutuslepingutega.
- 2.1.2. Kinnistu suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 2.1.3. Kinnistu valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid muinsuskaitsealaseid ja käesolevas lepingus nimetatata looduskaitsealaseid piiranguid.
- 2.1.4. Kinnistul ei ole koormatise ning samuti ei ole kasutusõiguse alal mingeid varjatud puudusi ega vigasid, ka ei paikne kasutusõiguse alal hooneid, rajatiseid

ega kolmandatele isikutele kuuluvaid tehnorajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist.

- 2.1.5. Kasutusõiguse ala on vabastatud ning Kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.
- 2.1.6. Käesolev leping sõlmitakse vastavalt Riigimetsa Majandamise Keskuse kinnisvaraosakonna juhataja 11.04.2025. a käskkirjale nr 9-49/80 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Ahtme metskond 134 kinnisasjale“. Nimetatud haldusakt on õigusjõus ja seda ei ole vaidlustatud.
- 2.1.7. Tema volitused on kehtivad ega ole Omaniku poolt tagasi võetud ega tühistatud ning ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks Omaniku nimel.

## **2.2. Kasutaja esindaja kinnitab, et:**

- 2.2.1. Kasutaja on kinnistu ja kasutusõiguse ala põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik kinnistu ning kasutusõiguse ala suurusest, piiridest ja seisukorrast ning ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone.
- 2.2.2. Kasutaja on teadlik kinnistu suhtes kehtivatest seadusjärgsetest kitsendustest ja kinnitab, et need ei takista käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist.
- 2.2.3. Tema volitused on kehtivad ja ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

## **2.3. Lepinguosalisel kinnitavad, et:**

- 2.3.1. Nad on tutvunud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleva kinnistu plaaniga, millel on **tingmärkidega** tähistatud **elektripaigaldised** ning nõustuvad selle sisuga, kinnitavad plaani oma allkirjadega ning loevad selle lepingu lahutamatuks lisaks.
- 2.3.2. Nad on tutvunud isikliku kasutusõiguse ruumiandmetega elektroonilise katastri piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis (PARI) ja lepingu lisaks oleva ruumikuju väljatrükiga ning nõustuvad selle sisuga, kinnitavad väljatrüki oma allkirjadega ning loevad selle lepingu lahutamatuks lisaks.
- 2.3.3. Lepinguosalisel hindavad käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse tehinguväärtuse võrdseks seaduses sätestatud minimaalväärtusega.
- 2.3.4. Nad on tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist.

## **2.4. Notariaalakti tõestaja on lepingu tõestamisel muuhulgas kontrollinud:**

- 2.4.1. Eesti Vabariigi esindaja Urve Jõgi esindusõigust notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel;
- 2.4.2. Riigivararegistri andmetel on kinnistu valitsejaks Kliimaministeerium ja volitatud asutuseks Riigimetsa Majandamise Keskus;
- 2.4.3. Elektrilevi OÜ õigusvõimet äriregistri elektroonilisest teabesüsteemist notariaalakti tõestamise päeval tehtud registrikaardi väljatrüki alusel;
- 2.4.4. Elektrilevi OÜ esindaja Ulvi Männama esindusõigust notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel.

### **3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE**

- 3.1.** Omanik ja Kasutaja lepivad kokku seada Kasutaja kasuks kinnistule tähtjatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise ehitamiseks ja 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).
- 3.2.** Kasutajal on õigus kasutada kinnistut käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleval ruumikuju väljatrükil (ruumiandmete tunnus **775331**) ja kinnistu plaanil märgitud vastavate tähistustega (edaspidi nimetatud elektripaigaldise kaitsevöönd). Elektripaigaldise kaitsevööndis kehtivad kitsendused on fikseeritud ehitusseadustiku §-s 70 ja 77.
- 3.3.** Omanikul on õigus nõuda kasutusõiguse tasu asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15<sup>5</sup> ja § 15<sup>6</sup> sätestatud suuruses ja korras. Käesoleva lepingu sõlmimise ajal kehtiva seaduse kohaselt riigile kuuluvale maale ehitatud elektripaigaldise talumise eest tasu ei maksta.
- 3.4.** 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.

### **4. OMANIKU JA KASUTAJA ÕIGUSED JA KOHUSTUSED**

#### **4.1. Elektripaigaldise kaitsevööndi kasutamisel kohustub Omanik:**

- 4.1.1.** mitte takistama Kasutaja ja/või Kasutaja töötajatel/volitatud isikutel elektripaigaldise kaitsevööndi kasutamist elektripaigaldise majandamiseks ning samuti mitte takistama elektripaigaldise kaitsevööndile juurdepääsu nii jalgsi kui elektripaigaldise majandamise töödeks vajalike sõidukitega;
- 4.1.2.** teavitama tema teadmisel kinnistul tegutsevaid isikuid elektripaigaldise kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses;
- 4.1.3.** hoiduma tegevusest, mis halvendaks elektripaigaldise korrashoidu ja/või ohustaks elektripaigaldise toimimist.

#### **4.2. Elektripaigaldise kaitsevööndi kasutamisel kohustub Kasutaja:**

- 4.2.1.** kasutama elektripaigaldist sihipäraselt, teostama omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud elektripaigaldise ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks;
- 4.2.2.** teavitama Omanikku elektripaigaldise plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) tööpäeva enne tööde alustamist. Elektripaigaldise avariiremondi korral alustama vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest Omanikule ühe (1) päeva jooksul alates

avariiremondi alustamisest. Pärast kinnistul tehtud elektripaigaldise ehitus-, hooldus- ja remonttööde lõpetamist taastama omal kulul mõistliku aja jooksul tööde alustamise hetke heakorra, selle võimatuse korral hüvitama Omanikule tekitatud kahju. Omanik ja Kasutaja loevad mõistlikuks seda aega, mis töö iseloomu arvestades on vajalik töö kvaliteetseks ja lepingu tingimustele vastavaks teostamiseks;

- 4.2.3. kasutama elektripaigaldise kaitsevööndit sihipäraselt, kooskõlas käesoleva lepinguga säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks Omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;
- 4.2.4. kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;
- 4.2.5. täitma kinnistul kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgima isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
- 4.2.6. hoidma elektripaigaldise oma vahenditega ja omal kulul korras;
- 4.2.7. kandma elektripaigaldise kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on kasutaja tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg;
- 4.2.8. kasvava metsa raie vajadusel pöörduda kirjalikult Riigimetsa Majandamise Keskuse Kirde regiooni poole (e-posti aadress [kirde.region@rmk.ee](mailto:kirde.region@rmk.ee)) raieks vajaliku dokumentatsiooni vormistamiseks ja raietööde korraldamiseks vähemalt 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 Riigimetsa Majandamise Keskuse vahel täiendavalt sõlmitava lepingu alusel. Enne raietöödega alustamist peavad taotleja poolt olema tähistatud raieala piirid või märgitud raiutavad puud;
- 4.2.9. hüvitama Omanikule kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine), juhul kui töid teostab RMK;
- 4.2.10. juhul, kui elektripaigaldise ehitamisel või teenindamisel raiutakse metsa, kuulub kogu raiutud metsamaterjal kinnistu omanikule.

## **5. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE LÕPETAMINE JA KASUTUSÕIGUSE ALA VALDUSE ÜLEANDMINE**

- 5.1. Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada seaduses sätestatud alustel. Riigil kinnisasja omanikuna on õigus isiklik kasutusõigus lõpetada erakorraliselt olukorras, kus kasutusõiguse ala on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.
- 5.2. Isikliku kasutusõiguse lõpetamisel on Kasutajal õigus kolme (3) kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõppemisest vedada ära kinnistul paiknev elektripaigaldis, kui pooled ei lepi kokku teisiti.
- 5.3. Omanik avaldab, et kasutusõiguse ala on vabastatud ja Kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.
- 5.4. Kasutaja annab tagasivõetamatu nõusoleku kinnistute jagamise korral isiklike kasutusõiguste ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnistut, kus asub käesoleva lepingu alusel rajatud elektripaigaldis ja

teistele kinnistutele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

- 5.5. Omanik võib vajadusel koormata sama servituudiala teiste piiratud asjaõigustega, kui see ei takista käesoleva isikliku kasutusõiguse teostamist.

## **6. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS**

- 6.1. Omanik ja Kasutaja on kinnistule isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Eesti Vabariik lubab ja Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 10264250 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseadusele § 158<sup>1</sup> elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks vastavalt 25.04.2025. a lepingu punktidele kolm (3) ja neli (4) ning ruumiandmetele tunnusega 775331.

## **7. NOTARI SELGITUSED OSALEJATELE**

- 7.1. Käesolevasse lepingusse tuleb võtta kõik isikliku kasutusõiguse seadmist puudutavad kokkulepped.
- 7.2. Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse ja lõpeb kande kustutamisega. Kinnisasja omandi üleandmise korral jäävad kinnistusraamatusse kantud koormatised kinnisasja edasi koormama. Isikliku kasutusõiguse lõppemisel kas poolte kokkuleppel või seaduses sätestatud korras ja tingimustel kustutakse kanne kinnistusraamatust.
- 7.3. Isiklik kasutusõigus koormab kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja lepingus kokkulepitud viisil kasutama.
- 7.4. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehno-rajatis, võib isikliku kasutusõiguse teisele isikule üle anda või koormata ilma kinnisasja omaniku nõusolekuta. Kasutusõiguse omandaja ja esialgne omaja vastutavad kinnisasja omaniku ees isiklikust kasutusõigusest tekkivate kohustuste täitmise eest solidaarselt.
- 7.5. Kinnisasja omanik on kohustatud taluma kinnisasja maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatise, kui need on teiste kinnisasjade eesmärgipäraseks kasutamiseks või majandamiseks vajalikud, nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulusi. Servituudi täpsem sisu määratakse kokkuleppel. Servituudi seadmisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.
- 7.6. 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 ei ole talumiskohustusest tekkinud kinnisasja väärtuse vähenemine.
- 7.7. Kinnisasja omanik võib nõuda tehnovõrgu või -rajatise omanikult tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamist tema kinnisasjal kui see on tehniliselt võimalik ja ta hüvitab tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamisega seotud kulusid.
- 7.8. 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 otstarbekam võimalus tehnovõrguga või -rajatisega liituda sooviva isiku tarbimiskoha ühendamiseks tehnovõrguga või -rajatisega või tehnovõrgu või -rajatise arendamiseks. Tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse avalikku teenust ja see kuulub isikule, kellele laieneb muuhulgas elektroonilise side seaduse § 72 lõikes 1, elektrituruseaduse § 65 lõikes 1 ja § 66 lõikes 1 sätestatud kohustus. Kui universaalteenuse osutamise leping lõpeb, siis ei lõpe talumiskohustus juhul, kui vastava tehnorajatise kaudu kõikidele isikutele pakutavat teenust üldistel alustel edasi osutatakse. Nimetatud talumiskohustus tekib kinnisasja sundvõõrandamise seaduses sätestatud korras sundvalduse seadmisega.

- 7.9.** Vastavalt ehitusseadustiku § 70 lg 1 kuni 4 ja § 77 lg 1 on elektripaigaldise kaitsevöönd iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks. Kaitsevööndis on keelatud ohustada ehitist või selle korra kohast 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. 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.
- 7.10.** Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud: 1) ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tulid, 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.



- 7.11. Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus: **Õhuliini** kaitsevööndi ulatus on mõlemal pool liini telge: 1) kuni 1 kV nimipingega (kaasa arvatud) liinide korral 2 meetrit; 2) 1 kV kuni 35 kV nimipingega liinidel õhukaabli kasutamise korral 3 meetrit; 3) 1 kV kuni 35 kV nimipingega liinide korral 10 meetrit; 4) 35 kV (kaasa arvatud) kuni 110 kV nimipingega liinide korral 25 meetrit; 5) 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.
- 7.12. Kui tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustus tuleneb asjaõigusseaduse rakendamise seaduse (edaspidi AÕSRS) § 15<sup>2</sup> 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) AÕSRS §-des 15<sup>5</sup> ja 15<sup>6</sup> sätestatud suuruses ja korras. Talumistasu suurus on sätestatud asjaõigusseaduse rakendamise seaduses ning selle lisaks olevas tabelis.
- 7.13. Vastavalt AÕSRS § 15<sup>6</sup> esitab tehnovõrgu talumistasu saamiseks kinnisasja omanik taotluse tehnovõrgu omanikule. Jooksva aasta eest on talumistasu saamise õigus isikul, kes oli vastava kinnisasja omanik sama aasta 1. jaanuari seisuga, kui ta esitab taotluse hiljemalt jooksva aasta 1. mail. Taotluse alusel makstakse talumistasu ka järgmistel aastatel kuni uue taotluse esitamiseni. Tasu saamise aluseks olevate asjaolude muutumisel on kinnisasja omanik kohustatud sellest tehnovõrgu omanikule teatama. Kinnisasja omaniku vahetumise korral tekib uuel omanikul tasu saamise õigus pärast taotluse esitamist eelnimetatud tähtaegadest lähtudes. Talumistasu jooksva aasta eest makstakse välja hiljemalt sama aasta 30. septembril. Käesolevas punktis nimetatud taotlusega samaväärseks loetakse taotlus, mis on esitatud enne 2019. aasta 1. jaanuari asjaõigusseaduse §-s 15<sup>8</sup> sätestatud korras.

## 8. LÕPPSÄTTED

- 8.1. Käesolev notariaalakt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes ning osalejatele kättesaadav riigiportaalis eesti.ee ning e-notari iseteeninduses notar.ee. Notariaalakti tõestaja teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ärakirja, mis jääb notari kätte hoiule. Osalejate soovil väljastatakse osalejatele vajadusel paberkandjal ärakirjad, mis asendavad originaali.
- 8.2. Notar esitab notariaalakti kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul arvates notariaalakti tõestamisest.
- 8.3. Lepingu sõlmimisega seotud notari tasu ja riigilõivu tasub Kasutaja.

Käesolev notariaalakt on osalejatele notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, koos lisadega ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ning notariaalakti tõestaja ja osalejate poolt isiklikult digitaalselt allkirjastatud.

Käesolevas dokumendis on kolmteist (13) lehte.

Notari tasu isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu tõestamisel 38,30 eurot (tehinguväärtus 639,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, § 10, § 12, § 22, § 23 p 2).

Notari tasu kaugtõestamise eest 20,00 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2.1).

Käibemaks 12,83 eurot

Kokku 71,13 eurot

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistamisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseaduse § 77 lg 1, § 354).

*/osalejate ja notari poolt digitaalselt allkirjastatud/*