



TARTU NOTAR TRIIN TEIN

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU NUMBER

1925

ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPINGUD JA ASJAÕIGUSLEPINGUD

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud kaugtõestuse teel Tartu notar Triin Tein, kelle notaribüroo asub Riia tn 2, Tartu linn, üheksandal detsembril kahe tuhande kahekümne teisel aastal (09.12.2022) ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud ka **Omanik**, tegutsedes **Riigimetsa Majandamise Keskuse** kui riigivara valitsema volitatud asutuse, mis on registreeritud riigi ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodi 70004459 all, aadress Mõisa, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress rmk@rmk.ee, kaudu, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kes on tõestajale tuntud isik (tuvastatud videosilla vahendusel),

Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, aadress Veskiposti tn 2, Tallinn, e-posti aadress Ulvi.Mannama@energia.ee, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Ulvi Männama**, isikukood 46604252737, kes on notariaalakti tõestajale tuntud isik (tuvastatud videosilla vahendusel).

Notariaalaktis osalejate viibimiskohad on kaugtõestamise hetkel nende enda ütluste kohaselt Omaniku esindajal Pärnu linnas ja Kasutaja esindajal Tartu linnas. Osalejate esindajad kinnitavad, et nad allkirjastavad käesoleva lepingu isiklikult digitaalsete allkirjadega.

Osalejad sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESEMED

1.1. Lepingu esemeks 1 on kinnistu, mis koosneb katastriüksusest asukohaga Misso metskond 48, Pausakunnu küla, Rõuge vald, Võru maakond koos selle oluliste osade ja päraldistega. Kinnistu on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa nr 16086250, mille:

1.1.1. Esimesse jakku on kantud katastritunnus 18102:002:0016, pindala 164,07 ha, aadress Misso metskond 48, Pausakunnu küla, Rõuge vald, Võru maakond, maa sihtotstarve kaitsealune maa (100%).

1.1.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.1.3. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

1.1.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.1.5. Lepingu eseme 1 suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

1.1.6. Lepingu eseme 1 kohta kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist.

1.1.7. E-notari infosüsteemi kaudu Maa-ameti andmebaasi tehtud päringu kohaselt on eelnimetatud maaüksusel mitmeid erinevaid kitsendusi. Osalejate esindajad kinnitavad, et nad on kõigist eelnimetatud andmebaasi kantud kitsendustest teadlikud, arvestavad nendega ning ei soovi kitsenduste loetelu käesolevasse notariaalakti lisamist.

Haanja Looduspargi maastikukaitseala valitsejaks on Keskkonnaamet ja see on kaitse alla võetud vastavalt ENSV MN määrusele 11. juulist 1957. a. nr. 242 Abinõudest looduskaitse organiseerimiseks Eesti NSV-s.

1.1.8. E-Notari infosüsteemi kaudu kultuurimälestiste riikliku registri andmebaasi tehtud päringu kohaselt ei kuulu lepingu ese 1 vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitsealal.

1.1.9. Eelnimetatud asjaolud lepingu eseme 1 kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval enne notariaalakti tõestamist.

1.2. Lepingu esemeks 2 on kinnistu, mis koosneb katastriüksusest asukohaga Haanja looduspark 18, Ruusmäe küla, Rõuge vald, Võru maakond koos selle oluliste osade ja päraldistega, mis on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr **11824150**, mille:

1.2.1. Esimesse jakku on kantud katastritunnus 18102:002:0128, pindala 13,54 ha, aadress Haanja looduspark 18, Ruusmäe küla, Rõuge vald, Võru maakond, maa sihtotstarve kaitsealune maa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel).

1.2.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.2.3. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

1.2.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.2.5. Lepingu eseme 2 suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

1.2.6. Lepingu eseme 2 kohta kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist.

1.2.7. E-notari infosüsteemi kaudu kultuurimälestiste riiklikku registrisse tehtud päringu andmete kohaselt ei kuulu lepingu esemeks 2 olev kinnisasi vallas- või kinnismälestise koosseisu.

1.2.8. E-notari infosüsteemi kaudu Maa-ameti andmebaasi tehtud päringu kohaselt on eelnimetatud maaüksusel mitmeid erinevaid kitsendusi. Osalejate esindajad kinnitavad, et nad on kõigist eelnimetatud andmebaasi kantud kitsendustest teadlikud, arvestavad nendega ning ei soovi kitsenduste loetelu käesolevasse notariaalakti lisamist.

Haanja Looduspargi maastikukaitseala valitsejaks on Keskkonnaamet ja see on kaitse alla võetud vastavalt ENSV MN määrusele 11. juulist 1957. a. nr. 242 Abinõudest looduskaitse organiseerimiseks Eesti NSV-s.

1.2.9. Eelnimetatud asjaolud lepingu eseme 2 kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva notariaalakti tõestamise päeval enne selle tõestamist.

Edaspidi mõlemad kinnistud koos nimetatud ka **lepingu ese** või **lepingu esemed**.

1.3. Omaniku esindaja kinnitab, et:

1.3.1. Lepingu esemed on Omaniku omand 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.

1.3.2. Lepingu esemete kohta toodud andmed on tõesed ja õiged ning lepingu esemete suhtes

ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

1.3.3. Kasutusõiguse aladel ei ole mingeid varjatud puudusi ega vigasid, mis oleksid Omanikule teada.

1.3.4. Kasutusõiguse aladel ei paikne hooneid, rajatisi ega kolmandatele isikutele kuuluvaid tehnorajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist.

1.3.5. Lepingu esemete valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid käesolevas lepingus nimetatata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid.

1.3.6. Esindatav soovib lepingut sõlmida kõigil selles toodud tingimustel, ei esine asjaolusid, mis keelaksid, piiraksid või välistaksid õigust käesolevat lepingut sõlmida ja et temal on kõik vajalikud otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks.

1.3.7. Tema volitused Omaniku esindajana on kehtivad, neid ei ole muudetud, esindatava poolt tagasi võetud ja need ei ole lõppenud ning tal on kõik õigused ja volitused sõlmida käesolev leping selles toodud tingimustel ja talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva lepingu sõlmimist.

1.3.8. Ta tegutseb kooskõlas RMK Metsaosakonna peametsaüleva 23.11.2022 käskkirjaga nr 3-1.56/185 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Misso metskond 48 ja Haanja looduspark 18 kinnisasjadele“, mida ei ole muudetud, vaidlustatud ega tühistatud.

1.4. Kasutaja esindaja kinnitab, et:

1.4.1. Kasutaja on kasutusõiguse alad põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik kasutusõiguse alade suurusest ja seisukorrast ning ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone.

1.4.2. Kasutaja on teadlik kinnistute suhtes kehtivatest seadusjärgsetest kitsendustest ning kinnitab, et need ei takista käesoleva lepingu alusel seatavate servituutide teostamist.

1.4.3. Kasutajale laieneb seaduses sätestatud kohustus võrguteenuse osutamiseks ja võrgu arenduskohustuse täitmiseks, mis annab Kasutajale õiguse nõuda kinnisasja omanikult avalikes huvides vajaliku tehnovõrgu või –rajatise ehitamise lubamist kinnisasjale ja selle talumist.

1.4.4. Tema volitused on kehtivad ja ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

1.5. Osalejad kinnitavad, et:

1.5.1. Käesoleva lepingu alusel seatavate isikliku servituutide näol on tegemist avalikes huvides seatavate servituutidega, mis seatakse seadusest tuleneva servituudi seadmise õiguse alusel ning nad soovivad vastava märkuse kinnistusraamatusse kandmist viitena asjaõigusseaduse §-le 158¹.

1.5.2. Nad on tutvunud käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks olevate plaanidega, millel kasutusõiguse alad on tähistatud tingmärkidega ja on eelnimetatud andmete alusel teadlikud maaüksuse ning kasutusõiguse alade paiknemisest, suurusest ja piiridest ning nõustuvad nende sisuga, kinnitavad plaanid oma allkirjaga ja loevad need lepingu lahutamatuks lisaks.

1.5.3. Lepinguosalisel hindavad kummagi käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse tehinguväärtuse võrdseks seaduses sätestatud minimaalväärtusega.

1.5.4. Nad on tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notariaalakti tõestaja poolt.

1.6. Notariaalakti tõestaja on lepingu tõestamisel kontrollinud:

1.6.1. Omaniku esindaja esindusõigust notariaalakti tõestajale esitatud volikirja, mis on kaugtõestatud 26.04.2021 Tallinna notar Priidu Pärna asendaja Karl-Eerik Jäetma poolt notari ametitegevuse raamatu registri nr 1685 all.

1.6.2. Kasutaja õigusvõimet äriregistri elektroonilise andmebaasi alusel.

1.6.3. Kasutaja esindaja Ulvi Männama esindusõigust notariaalakti tõestajale esitatud digitaalse volikirja alusel, mis on tõestatud 01.04.2022 Tallinna notar Tarvo Puri poolt notari ametitegevuse raamatu registri nr 729 all.

2. ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMINE

2.1. Omanik seab lepingu esemeks 1 olevale kinnisasjale **Kasutaja kasuks tähtajatu isikliku kasutusõiguse elektripaigaldise (maakaabelliini)** (edaspidi nimetatud ka elektripaigaldis) ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnorajatise hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatise talitluse tagamise eesmärgil, mis kantakse kinnisasja kohta avatud registriosa kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale. Kasutusõiguse ala on lepingu lisaks 1 olevatel plaanidel **tingmärkidega** tähistatud **maakaabelliini** kaitsevöönd, mis on piki maakaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest ühe (1) meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid (käesolevas lepingus nimetatud kasutusõiguse ala).

2.2. Omanik seab lepingu esemeks 2 olevale kinnisasjale **Kasutaja kasuks tähtajatu isikliku kasutusõiguse elektripaigaldise (maakaabelliini)** (edaspidi nimetatud ka elektripaigaldis) ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnorajatise hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatise talitluse tagamise eesmärgil, mis kantakse kinnisasja kohta avatud registriosa kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale. Kasutusõiguse ala on lepingu lisaks 2 olevatel plaanidel **tingmärkidega** tähistatud **maakaabelliini** kaitsevöönd, mis on piki maakaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest ühe (1) meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid (käesolevas lepingus nimetatud kasutusõiguse ala).

2.3. Isiklikud kasutusõigused seatakse tähtajatult, jättes riigile õiguse lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.

2.4. Isiklike kasutusõiguste eest käesoleva lepingu sõlmimise ajal kehtiva seaduse järgi tasu ei maksta. Edaspidi kehtib isiklik kasutusõigus tasu eest vastavalt seaduses sätestatud suurusele ja korrale.

2.5. Kasutajal on õigus rajada ja omada kasutusõiguse alal elektripaigaldist ning majandada seda, säilitades selle majandusliku sihtotstarbe ning kasutades seda korrapäraselt ja heaperemehelikult. Kõik elektripaigaldise ehitamise, omamise ja majandamisega seotud kulud kannab Kasutaja.

2.6. Lepingusalised lepivad kokku, et kolmandate isikute poolt on võimalik kõigi kasutusõigusest Kasutajale tulenevate õiguste teostamine.

2.7. Käesoleva lepingu alusel kinnistutele seatavad isiklikud kasutusõigused on üleantavad.

3. OMANIKU JA KASUTAJA ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

3.1. Kasutajal on kohustus:

3.1.1. kasutada isikliku kasutusõigusega koormatavat ala sihipäraselt, teostada omal kulul ja oma vahenditega kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatise ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks;

3.1.2. täita kinnisasjal kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;

3.1.3. teavitada kinnisasja valdajat tehnorajatise ehitamise alustamisest ning selle plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt *kolm* tööpäeva enne tööde alustamist. Tehnorajatise avariiremondi korral alustab õigustatud isik vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest kasutusse andjat või kinnisasja valdajat ühe päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest;

3.1.4. teavitada kinnisasja valdajat metsa raie vajadusest kasutusõiguse alal vähemalt kuuskümmend päeva enne soovitud tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt;

3.1.5. hüvitada kinnisasja valdajale kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine);

3.1.6. anda tagasivõetamatu nõusolek kinnisasja jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnisasja, kus asub käesoleva käskkirja alusel rajatud tehnorajatis ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta;

3.1.7. tehnorajatis registreerida maakatastris kolme kuu jooksul kitsenduse tekkimisest.

3.1.8. kasutada oma tegevuses loodussäästlikke tehnoloogiaid, vältima keskkonna reostamist. Kasutada kasutusõiguse ala säästlikult ja heaperemehelikult ning võtta tarvitusele kõik abinõud vältimaks Omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil.

3.1.9. taastada ehitus-, hooldus- ja remonttööde alustamise eelse kinnistu heakorra pärast tööde lõpetamist. Nimetatud seisundi taastamise võimatuse korral on Omanikul õigus nõuda Kasutajalt tekitatud kahjude hüvitamist.

3.1.10. kanda kasutusõiguse ala kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on Kasutaja tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg.

3.2. Omanikul on kohustus:

3.2.1. hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab õigustatud isikul kasutusõiguse ala sihipärast kasutamist;

3.2.2. tehnorajatise kaitsevööndis vältida tehnorajatise kahjustamist või kahjustamise ohu tekkimist.

4. KASUTUSÕIGUSE LÕPETAMISE ALUSED

4.1. Kasutusõiguse lõpetamine toimub kinnistu omaniku ja Kasutaja vahelise notariaalselt kinnitatud kokkuleppega või seaduses sätestatud alustel.

4.2. Kasutusõiguse lõpetamise korral kohustuvad pooled kolmekümne (30) päeva jooksul, alates teiselt poolelt vastava nõude saamisest sõlmima vastava notariaalse kokkuleppe kasutusõiguse lõpetamise kohta, ning tegema kõiki muid toiminguid, mis on vajalikud kasutusõiguse kustutamiseks kinnistusraamatust.

4.3. Kasutusõiguse lõpetamisel on Kasutaja kohustatud kasutusõiguse alal paikneva elektripaigaldise kinnistult ära viima kuue (6) kuu jooksul arvates kasutusõiguse kinnistusraamatust kustutamise päevast, kui pooled ei lepi kokku teisiti.

5. VALDUSE ÜLEANDMINE

5.1. Lepinguosalised lepivad kokku, et kasutusõiguse ala loetakse Kasutaja valdusse ja kasutusse antuks lepingu sõlmimisest ning kasutusõiguse ala jääb Omaniku ja Kasutaja kaasvaldusesse.

5.2. Lepinguosalised lepivad kokku, et kinnisasja omanikul on õigus vajadusel koormata sama kasutusõiguse ala teiste piiratud asjaõigustega kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist.

6. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

6.1. Lepinguosalised on lepingu eseme 1 asjaõigusseaduse § 158¹ järgse isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 16086250 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja üleantav isiklik kasutusõigus elektripaigaldise ehitamiseks, majandamiseks ja omamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses tasu eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale vastavalt käesoleva lepingu punktidele 2.1., 2.3. kuni 2.7., 3, 4 ja lepingu lisaks 1 olevatele plaanidele, Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks.

6.2. Lepinguosalised on lepingu eseme 2 asjaõigusseaduse § 158¹ järgse isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 11824150 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja üleantav isiklik kasutusõigus elektripaigaldise ehitamiseks, majandamiseks ja omamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses tasu eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale vastavalt käesoleva lepingu punktidele 2.2. kuni 2.7., 3, 4 ja lepingu lisaks 2 olevatele plaanidele, Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks.

7. NOTARI SELGITUSED OSALEJATELE

7.1. Käesolevasse lepingusse tuleb märkida 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 kustutatakse 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 omanik hüvitab tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamise seotud kulud.

7.8. Asjaõigusseaduse § 158¹ 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.

7.9. Kui tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustus on eelpool nimetatud tingimustel 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 (*talumistasu*). Talumistasu suurus aastast on 7,5 protsenti maa maksustamishinnast korrutatuna kitsenduse ruumilise ja sisulise ulatuse koefitsientidega.

7.10. Lisaks sätestatud suurusega tasule on kinnisasja omanikul õigus nõuda talumistasuna selliste kantud kulude hüvitamist, mille kandmine on koormatud kinnisasja omaniku jaoks vältimatu ja mille suurus on rohkem kui üks kolmandik talumistasust.

7.11. Tehnovõrgu talumistasu saamiseks esitab kinnisasja omanik taotluse tehnovõrgu omanikule. Kui kinnisasja omanik ei ole taotluses märkinud, et maatulundusmaa sihtotstarbega maad ei kasutata tehnorajatise kaitsevööndi alal sihtotstarbeliselt, siis loetakse, et maad kasutatakse sihtotstarbeliselt.

7.12. 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.

7.13. Talumistasu ei ole õigus nõuda riigil kinnisasja omanikuna; 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.

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

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.

7.15. Elektripaigaldise kaitsevööndis tegutsev isik peab vältima selle kahjustamist või kahjustumise ohu tekkimist. Elektripaigaldise kahjustamise või kahjustumise ohu korral tuleb rakendada abinõusid edasise kahju tekkimise vastu ja viivitamata teavitada tekkinud olukorrast elektripaigaldise omanikku.

7.16. Kaitsevööndiga ehitise omanikul on õigus raiuda kaitsevööndis kasvav ja kaitsevööndiga ehitist ohustav puu, põõsas ja oks sellest kinnisasja omanikku eelnevalt teavitades. Kinnisasja omanik ei tohi takistada kaitsevööndis puu, põõsa ja oksa raiumist.

Kaitsevööndiga ehitise riket või selleks ohtu põhjustav puu, põõsas ja oks tuleb eemaldada. Riket või ohtu põhjustava puu, põõsa ja oksa raiumisest ei pea kinnisasja omanikku eelnevalt teavitama. Sellisest tööst teavitatakse kinnisasja omanikku esimesel võimalusel.

8. LÕPPSÄTTED

8.1. Notariaalakkt on koostatud ja osalejate poolt alla kirjutatud digitaalselt ühes digitaalses originaaleksemplaris. Notar teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule.

8.2. Osalejatel on pärast käesoleva notariaalakkti tõestamist võimalik tutvuda lepinguga riigiportaalil www.eesti.ee ning E-Notari iseteenindusportaalil www.notar.ee.

8.3. Osalejad paluvad notariaalakkti tõestajal esitada lepingu kinnistusosakonnale ühe (1) tööpäeva jooksul.

8.4. Kasutaja soovib lepingu edastamist e-posti teel.

8.5. Lepingu sõlmimisega seotud notari tasu ja riigilõivu tasub Kasutaja.

8.6. Kasutaja tasub notari tasu 5 tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole.

8.7. Kasutaja tasub riigilõivu 5 tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega Rahandusministeeriumi arveldusarvele. Notariaalakkti tõestaja on osalejatele selgitanud, et kinnistusraamatusse kande tegemise eelduseks on riigilõivu tasumine.

Käesolevas dokumendis on koos plaanidega 13 lehte.

Notari tasu isiklike kasutusõiguste seadmise lepingute ning asjaõiguslepingute tõestamisel 39,60 eurot (tehinguväärtus 1 278,00 eurot: NotTS § 3, § 10 lg 3, § 12 lg 3, § 22, § 23 p 2).

Notari tasu kaugtõestamisel 20,00 eurot (notari tasu seadus § 2 lg 2 1).

Notari tasu kokku 59,60 eurot

Käibemaks 11,92 eurot

Koos käibemaksuga 71,52 eurot

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistusraamatusse kandmisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: RLS § 77 lg 1, § 347 lg 1).

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistusraamatusse kandmisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: RLS § 77 lg 1, § 347 lg 1).

Käesolev notariaalakkt on osalejatele notariaalakkti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja notariaalakkti tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud. Käesolevas notariaalakktis viidatud ning aktile lisatud plaanid on esitatud osalejatele enne heakskiitmist videosilla vahendusel läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja koos lepinguga osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud.

Kasutaja esindaja Ulvi Männama:

/allkirjastatud digitaalselt/

Omaniku esindaja Urve Jõgi:

/allkirjastatud digitaalselt/

Tartu notar Triin Tein:

/allkirjastatud digitaalselt/