



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 +372 616 448, e-posti aadress info@notaraunjanisk.ee, kahekümne seitsmendal veebruaril kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (27.02.2025) ning selles notariaalaktis osalejad on:

Eesti Vabariik, tegutsedes **Riigimetsa Majandamise Keskuse** (edaspidi **RMK**), kui riigivara valitsema volitatud asutuse, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodiga 70004459, asukoht Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress urve.jogi@rmk.ee kaudu, edaspidi nimetatud **Omanik**, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kes on tõestajale tuntud isik ja kelle asukoht kaugtõestamise ajal on tema enda ütluste kohaselt Pärnu linnas,

Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, asukoht Veskiposti tn 2, Tallinn, e-posti aadress tatjana.narep@elektrilevi.ee, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb notarile esitatud volikirja alusel **Tatjana Närep**, isikukood 48108043713, kes on notariaalakti tõestajale tuntud isik ja kelle asukoht kaugtõestamise ajal on tema enda ütluste kohaselt Tallinnas.

Osalejad sõlmivad lepingu alljärgnevas:

KINNISTUTE ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSEGA KOORMAMISE LEPING
JA
ASJAÕIGUSLEPINGUD

1. LEPINGU ESEMED JA OSALEJATE KINNITUSED

- 1.1. Lepingu esemeks 1 on Harju maakond, Anija vald, Paasiku küla, Anija metskond 24 asuv kinnistu, koos selle oluliste osadega ja päraldistega.
- 1.2. Lepingu ese 1 on kantud kinnistusregistrisse **registriosa nr 13350002** all järgmiste andmetega:
 - 1.2.1. Registriosa esimesse jakku on kantud katastritunnus 14001:001:0860, pindala 161516,0 m², aadress Anija metskond 24, Paasiku küla, Anija vald, Harju maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).
 - 1.2.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.
 - 1.2.3. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
2) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Isiklik kasutusõigus on tähtajatu ja seatud vastavalt 01.11.2011 lepingu punktile kolm üks (3.1) ning 01.11.2011 lepingu lisaksolevale plaanile. Sisse kantud 24.11.2011. 9.10.2015 äriregistri andmete alusel parandus

sisse kantud 9.10.2015. Kanne asendab eelmist kannet.
 3) Reaalservituut kinnistute nr 13174102, 13174202 igakordsete omanike kasuks. Tähtajatu reaalservituut vastavalt 07.10.2015 sõlmitud lepingu punktis kolm (3) kokkulepitud sisuga ning lepingu lisaks olevale plaanile. 7.10.2015 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.10.2015.
 4) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu asjaõigusseaduse § 158¹ järgne isiklik kasutusõigus elektripaigaldise püstitamiseks ja edasiseks talumiseks muuhulgas elektripaigaldise ehitamiseks s.h rekonstrueerimiseks, teenindamiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, remontimiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 21.01.2022 sõlmitud LEPINGU punktidele 4.4. – 4.6. ja 4.25. – 9.5. ning vastavalt lepingu lisaks olevale plaanile Lisa nr 2. 21.01.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.01.2022.

1.2.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.3. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed lepingu eseme 1 kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud 27.02.2025 kinnistusregistriosa elektroonilise väljatrüki alusel (elektrooniline registriosa omab õiguslikku tähendust).

1.4. Riiklikusse ehitisregistrisse käesoleva lepingu tõestamise päeval infosüsteemi e-notar vahendusel tehtud päringu andmete kohaselt on lepingu esemega 1 seotud järgmised ehitised:

1.4.1. rajatis Saunja-Kehra 10 kV alguse kaabelliin, ehitisregistri koodiga 220691388, esmane kasutus 2014.a, ehitisealune pind 243,0 m² ja ehitise staatus olemas;

1.4.2. rajatis valguskaabel mikrotorustikus, ehitisregistri koodiga 220750859, esmane kasutus 2016.a, ehitisealune pind 12993,0 m² ja ehitise staatus olemas,

1.4.3. rajatis Sidekaabel, ehitisregistri koodiga 221281271, esmane kasutus määramata, ehitisealune pind määramata ja ehitise staatus olemas.

1.5. Maa- ja Ruumiameti kitsenduste kaardi käesoleva lepingu tõestamise päeval infosüsteemi e-notar vahendusel tehtud päringu andmete kohaselt ei kehti lepingu eseme 1 suhtes käesolevas lepingus nimetatata muinsuskaitse- ja looduskaitsealaseid piiranguid.

1.6. Maa- ja Ruumiameti kitsenduste kaardi käesoleva lepingu tõestamise päeval infosüsteemi e-notar vahendusel tehtud päringu andmete kohaselt kehtivad lepingu eseme 1 suhtes alljärgnevad piirangud:

Katastriüksuse 14001:001:0860 kitsendused:
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 6,90 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15,12 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15,11 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15,11 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 10575,94 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 225,00 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 1,58 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x50); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 6690,64 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskringeliin) (AS-50); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 2884,39 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskringeliin) (AS-50); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15,11 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 7,50 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin

(AHXAMK-W.3x120+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 7,14 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin
 (AHXAMK-W.3x120+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 794,75 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin
 (AHXAMK-W.3x120+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 1835,53 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV
 (Keskringeliin) (SAX-50); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 484,27 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV
 (Keskringeliin) (SAX-50); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 1941,64 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool
 kuni 10km² (Järvearu II); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 162,79 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi
 eesvool kuni 10km² (Järvearu II); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 10034,92 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-
 ala; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: uuringu ala; ulatus: 161515,57 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Harjumaa
 maavarade teemaplaneeringu uuringuruum); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 4758,74 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja
 üle 25 km² valgalaga veekogud (Jägala jõgi); seisund: kehtiv.
 Kitsendusi põhjustava objekti andmed: ulatus: 10034,92 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-
 ala (Järvearu II); seisund: kehtiv;
 ulatus: 161515,57 m²; nähtus: uuringu ala (geoloogiline) (Harjumaa maavarade teemaplaneeringu
 uuringuruum); seisund: kehtiv.

- 1.7. **Lepingu esemeks 2 on Harju maakond, Anija vald, Kuusemäe küla, Pauna tee asuv kinnistu, koos selle oluliste osadega ja päraldistega.**
- 1.8. Lepingu ese 2 on kantud kinnistusregistrisse **registriosa nr 3303150** all järgmiste andmetega:
 - 1.8.1. Registriosa esimesse jakku on kantud katastritunnus 14001:001:0915, pindala 374,0 m², aadress Pauna tee, Kuusemäe küla, Anija vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).
 - 1.8.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.
 - 1.8.3. Kolmandasse jakku on kande nr. 2 all sisse kantud järgmine kanne: Reaalservituut kinnistu nr 17628650 igakordse omaniku kasuks. Tasuline ja tähtajatu servituut vastavalt 02.09.2021 lepingu punktile 2 ning lepingu lisaks olevale plaanile. 2.09.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 10.09.2021.
 - 1.8.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.9. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed lepingu eseme 2 kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud 27.02.2025 kinnistusregistriosa elektroonilise väljatrüki alusel (elektrooniline registriosa omab õiguslikku tähendust).
- 1.10. Riiklikusse ehtisregistrisse käesoleva lepingu tõestamise päeval infosüsteemi e-notar vahendusel tehtud päringu andmete kohaselt ei ole lepingu esemeks 2 oleva kinnistuga seotud ehitisi.
- 1.11. Maa- ja Ruumiameti kitsenduste kaardi käesoleva lepingu tõestamise päeval infosüsteemi e-notar vahendusel tehtud päringu andmete kohaselt ei kehti lepingu eseme 2 suhtes käesolevas lepingus nimetatata muinsuskaitse- ja looduskaitsealaseid piiranguid.
- 1.12. Maa- ja Ruumiameti kitsenduste kaardi käesoleva lepingu tõestamise päeval infosüsteemi e-notar vahendusel tehtud päringu andmete kohaselt kehtivad lepingu eseme 2 suhtes alljärgnevad piirangud: Katastriüksuse 14001:001:0915 kitsendused: Piiranguvöönd: uuringu ala; ulatus: 373,58 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum); seisund: kehtiv. Kitsendusi põhjustava objekti andmed: ulatus: 373,58 m²; nähtus: uuringu ala (geoloogiline) (Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum); seisund: kehtiv.

Lepingu ese 1 ja lepingu ese 2 edaspidi koos nimetatud lepingu ese.

1.13. Omanik kinnitab, et:

- 1.13.1. lepingu eset ei ole arestitud, selle käsutamist pole keelustatud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega;
- 1.13.2. lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud menetluses olevaid kinnistamisavaldusi;
- 1.13.3. kasutusõiguse ala on vabastatud ja Kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes;
- 1.13.4. käesolev leping sõlmitakse RMK kinnisvaraosakonna juhataja 20.02.2025 käskkirja nr 9-49/43 alusel;
- 1.13.5. Riigi kinnisvararegistris on lepingu esemeks 1 oleva kinnistu objekti kood KV4881 valitseja on Kliimaministeerium ja volitatud asutus RMK;
- 1.13.6. Riigi kinnisvararegistris on lepingu esemeks 2 oleva kinnistu objekti kood KV61935 valitseja on Kliimaministeerium ja volitatud asutus RMK;
- 1.13.7. ta on teadlik, et tulenevalt Kasutaja poolt lepingu punktis 1.15.2 avaldatud asjaoludest, on Omanik kohustatud taluma oma kinnisasjal (lepingu esemel) Kasutaja poolt rajatavat tehnovõrku või -rajatist ning lubama selle ehitamist lepingu esemele.

1.14. Omaniku esindaja kinnitab, et tema volitused on kehtivad, tal on kõik õigused ja volitused sõlmida käesolev leping ning talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva tehingu tegemist.

1.15. Kasutaja kinnitab, et:

- 1.15.1. 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;
- 1.15.2. 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.

1.16. 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.

1.17. Osalejad avaldavad ja kinnitavad, et

- 1.17.1. 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.
- 1.17.2. käesoleva lepingu eesmärgiks seada avalikes huvides (asjaõigusseaduse § 158¹ järgne) talumiskohustus kokkuleppe teel.

2. LEPINGU ESEMELE 1 ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

- 2.1. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku seada Kasutaja kasuks avalikes huvides (asjaõigusseaduse § 158¹ järgne) tähtajatu isiklik kasutusõigus lepingu esemeks 1 olevale kinnistule **maakaabelliini** (edaspidi nimetatud **Tehnorajatis**) ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatise talitluse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **Elektrivõrgu Majandamine**).

- 2.2. Kasutajal on õigus kasutada lepingu eset 1 käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, mille pindala on ligikaudu 3479 m² ja milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil nr 1 tähistatud sinise viirutusega ja lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil nr 2 (**PARI ID 682889**) punasega piiritletud alana (edaspidi nimetatud **Tehnorajatise Kaitsevöönd**). Tehnorajatise Kaitsevööndis kehtivad kitsendused on fikseeritud ehitusseadustiku § 77.
- 2.3. Isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult, jättes Omanikule õiguse lõpetada käesolev leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.
- 2.4. Käesoleval juhul avalikes huvides Tehnorajatise korral riik tasu ei määra. Lepingu eseme 1 igakordsel omanikul on õigus nõuda tasu vastavalt sellel ajal kehtivale seadusele.

2.5. Kasutajal on kohustus:

- 2.5.1. kasutada isikliku kasutusõigusega koormatavat ala sihipäraselt, teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud Tehnorajatise ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks;
- 2.5.2. täita lepingu esemel 1 kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
- 2.5.3. teavitada lepingu eseme 1 valdajat Tehnorajatise plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) tööpäeva enne tööde alustamist. Tehnorajatise avariiremondi korral alustab Kasutaja vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest lepingu eseme 1 omanikku või lepingu eseme 1 valdajat ühe (1) päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest;
- 2.5.4. taastada pärast kasutusõiguse alal teostatud tehnorajatise ehitus-, hooldus-, remont- või likvideerimistööde lõpetamist oma vahenditega kinnistu endine seisund;
- 2.5.5. teavitada lepingu eseme 1 valdajat metsa raie vajadusest kasutusõiguse alal vähemalt kuuskümmend (60) päeva enne soovitud tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis;
- 2.5.6. hüvitada RMK-le kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul, kui töid teostab RMK.

2.6. Omanikul on kohustus:

- 2.6.1. hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab Kasutajal kasutusõiguse ala sihipäraselt kasutamist;
- 2.6.2. Tehnorajatise kaitsevööndis vältida tehnorajatise kahjustamist või kahjustamise ohu tekkimist.
- 2.7. Lepingu eseme 1 omanik võib vajadusel koormata sama servituudiala teiste piiratud asjaõigustega kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist.
- 2.8. Kasutaja annab nõusoleku lepingu eseme 1 jagamiseks ja isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnisasja, kus asub käesoleva lepingu alusel rajatud Tehnorajatis ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

3. LEPINGU ESEMELE 2 ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

- 3.1. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku seada Kasutaja kasuks avalikes huvides (asjaõigusseaduse § 158¹ järgne) tähtajatu isiklik kasutusõigus lepingu esemeks 2 olevale kinnistule **maakaabelliini** (edaspidi nimetatud **Tehnorajatis**) ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatise talitluse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **Elektrivõrgu Majandamine**).
- 3.2. Kasutajal on õigus kasutada lepingu eset 2 käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, mille pindala on ligikaudu 136 m² ja milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil nr 3 tähistatud sinise viirutusega ja lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil nr 4 (**PARI ID 682890**) punasega piiritletud

alana (edaspidi nimetatud **Tehnorajatise Kaitsevöönd**). Tehnorajatise Kaitsevööndis kehtivad kitsendused on fikseeritud ehitusseadustiku § 77.

3.3. Isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult, jättes Omanikule õiguse lõpetada käesolev leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.

3.4. Käesoleval juhul avalikes huvides Tehnorajatise korral riik tasu ei määra. Lepingu eseme 2 igakordsel omanikul on õigus nõuda tasu vastavalt sellel ajal kehtivale seadusele.

3.5. Kasutajal on kohustus:

3.5.1. kasutada isikliku kasutusõigusega koormatavat ala sihipäraselt, teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud Tehnorajatise ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks;

3.5.2. täita lepingu esemel kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;

3.5.3. teavitada lepingu eseme 2 valdajat Tehnorajatise plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) tööpäeva enne tööde alustamist. Tehnorajatise avariiremondi korral alustab Kasutaja vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teavitades sellest lepingu eseme 2 omanikku või lepingu eseme 2 valdajat ühe (1) päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest;

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

3.5.5. teavitada lepingu eseme 2 valdajat metsa raie vajadusest kasutusõiguse alal vähemalt kuuskümmend (60) päeva enne soovitud tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis;

3.5.6. hüvitada RMK-le kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul, kui töid teostab RMK.

3.6. Omanikul on kohustus:

3.6.1. hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab Kasutajal kasutusõiguse ala sihipäraselt kasutamist;

3.6.2. Tehnorajatise kaitsevööndis vältida tehnorajatise kahjustamist või kahjustamise ohu tekkimist.

3.7. Lepingu eseme 2 omanik võib vajadusel koormata sama servituudiala teiste piiratud asjaõigustega kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist.

3.8. Kasutaja annab nõusoleku lepingu eseme 2 jagamiseks ja isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnisasja, kus asub käesoleva lepingu alusel rajatud Tehnorajatise ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

4. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

4.1. Omanik ja Kasutaja on lepingu eseme 1 isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ning Kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa number 13350002 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu majandamiseks Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks vastavalt 27.02.2025 lepingu punktidele 2.1 kuni 2.6. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 682889.

4.2. Omanik ja Kasutaja on lepingu eseme 2 isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ning Kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa number 3303150 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu majandamiseks Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks vastavalt 27.02.2025 lepingu punktidele 3.1 kuni 3.6. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 682890.

5. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA SELGITUSED

- 5.1. 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).
- 5.2. 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).
- 5.3. 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.
- 5.4. 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 talumiskohustus, ei ole kinnisasja osa.
- 5.5. 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.
- 5.6. 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.
- 5.7. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 lg 3 määratakse reaalservituudi täpsem sisu, tehnovõrgu või -rajatise asukoht, tähtaeg ja tasu kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab servituudi sisu, vajaduse korral tähtaja ja tasu suuruse kohus. Servituudi seadmisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.
- 5.8. 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 talumiskohustuse tekkimisest tingitud kinnisasja väärtuse vähenemist.

- 5.9.** 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.
- 5.10.** 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 talumiskohustus juhul, kui vastava tehnorajatise kaudu kõikidele isikutele pakutavat teenust üldistel alustel edasi osutatakse. Käesolevas lõikes sätestatud talumiskohustus 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.

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

6.1. Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Kasutaja.

Notari tasu isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu tõestamisel on 39,60 eurot (tehinguväärtus 1 278,00 eurot: notari tasu seaduse § 3 lg 1, § 12 lg 3, § 10 lg 3, § 22, § 23 p 2 (tehinguväärtus 2 x 639 eurot)).

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

Notari tasu kokku	59,60 eurot.
Käibemaks	13,11 eurot.
Kokku	72,71 eurot.

Eelnimetatutele lisandub ärakirjade valmistamise tasu vastavalt notari tasu seaduse §-le 35 lg 2 ja § 31 p 15.

- 6.2.** 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).

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistamisel on 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 74, 77 lg 1, § 354, 356 lg 7).

6.3. Notariaalakt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris. Osalejate soovil väljastatakse osalejatele vajadusel paberkandjal ärakiri, mis asendab originaali. Notariaalakti tõestaja esitab käesoleva lepingu kinnistusosakonnale.

6.4. Portaalide www.eesti.ee ja www.notar.ee kaudu on osalejatele antud õigus juurdepääsuks notariaalakti kinnitatud digitaalsele ärakirjale.

Käesolevas dokumendis on 15 lehte.

Käesolev notariaalakt on osalejatele notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, 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 ja notariaalakti tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud.

Urve Jõgi
/allkirjastatud digitaalselt/

Tatjana Närep
/allkirjastatud digitaalselt/

Tallinna notar Kätlin Aun-Janisk
/allkirjastatud digitaalselt/