



**PAIDE NOTAR EVE PÖTTER**

NOTARI AMETITOIMINGU NUMBER

33

**ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING  
JA  
ASJAÕIGUSLEPING**

Selle notariaalakti on koostanud ja tõestanud Paide notar Eve Põtter, kelle notaribüroo aadress on Pärnu tn 54, Paide linn, Järva maakond, 05.01.2023 kaugtõestamise teel ning selles notariaalaktis osalejad on

**Eesti Vabariik Riigimetsa Majandamise Keskuse kaudu**, mis on registreeritud registrikood 70004459, aadress Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress [urve.jogi@rmk.ee](mailto:urve.jogi@rmk.ee), edaspidi nimetatud **Omanik**, mille esindajana tegutseb esitatud volikirja alusel **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, *(eeltoodud andmed juriidilise isiku olemasolu, nime ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval registriandmete väljatrüki alusel)*,

*kes kinnitab et selle lepingu tõestamise ajal viibib ta Tori vallas,*

**Elektrilevi OÜ**, registrikood 11050857, aadress Veskiposti tn 2, Tallinn, e-posti aadress [elektrilevi@elektrilevi.ee](mailto:elektrilevi@elektrilevi.ee), edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb esitatud volikirja alusel **Peeter Lellsaar**, isikukood 36007254912, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, *(eeltoodud andmed juriidilise isiku olemasolu, nime ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval registriandmete väljatrüki alusel)*,

*kes kinnitab et selle lepingu tõestamise ajal viibib ta Pärnus,*

**kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:**

**1. LEPINGU ESE**

**1.1. Lepingu esemeks on Orajõe metskond 15, Majaka küla, Häädemeeste vald, Pärnu maakond** asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 4493406**, ning lepingu eseme koosseis ja andmed on elektroonilise kinnisturaamatu väljatrüki kohaselt, järgmised:

**1.1.1.** Esimesse jakku on kantud maaüksus katastritunnus 21303:002:0477, pindala 32,21 ha, aadress Orajõe metskond 15, Majaka küla, Häädemeeste vald, Pärnu maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).

**1.1.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

**1.1.3.** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

2) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks AS Eesti Telekom (registrikood 10234957) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektroonilise side võrgu liinirajatise ehitamiseks, omamiseks, kasutamiseks, hooldamiseks, asendamiseks,

remontimiseks, kasutusse andmiseks ja likvideerimiseks vastavalt 14.02.2014.a sõlmitud lepingu punktile kolm (3) ning lepingu lisaks olevale plaanile. Sisse kantud 21.02.2014. 18.08.2014 kinnistamisavalduse alusel muudetud 13.09.2014. Kohtunikuabi Aita Kastor.

3) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise

majandamiseks kasutusõiguse alal elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 10.01.2017 lepingu punktidele kaks (2.), kolm (3.) ja neli (4.) ning lepingu lisaks 3 olevale plaanile. 10.01.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.01.2017. Kohtunikuabi Kariina Orr.

4) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 17.01.2017 lepingu punktidele kolm kaksteist (3.12.), kolm kolmteist

(3.13.) ja neli (4) ning lepingu lisaks nr seitse (7) ja kaheksa (8) olevatele plaanidele. 17.01.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 19.01.2017. Kohtunikuabi Silvia Sauväli.

5) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus sideehitise ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil eksploateerimiseks tehnorajatise talituse tagamise eesmärgil vastavalt 28.05.2019 sõlmitud lepingu punktile kolm (3) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 28.05.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 30.05.2019. Kohtunikuabi Ilona Kirm.

6) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158 1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus

elektrivõrgu ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil eksploateerimiseks elektrivõrgu talituse tagamise eesmärgil kasutusõiguse alal elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses vastavalt 04.02.2020.a sõlmitud lepingu punktidele 2. ja 3.1. kuni 3.7.7. ja 3.7.9. kuni 3.10. ning lepingu lisaks olevale plaanile. 4.02.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 28.02.2020. Kohtunikuabi Anu Kuus.

7) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus side maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnorajatise hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil eksploateerimiseks tehnorajatise talituse tagamise eesmärgil vastavalt 10.09.2021 lepingu punktidele 3. ja

4.1. ning lepingu lisaks olevale plaanile. 10.09.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 13.09.2021. Kohtunikuabi Anneli Luur.

**1.1.4.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

**1.2.** Kinnistusraamatus ei ole registreeritud menetlemata avaldusi.

**1.3.** Riikliku ehisregistri elektroonilise andmebaasi andmete kohaselt on lepingu esemel registreeritud järgmised ehitised ja dokumendid:

- rajatis **siderajatis**, ehisregistri koodiga 221286907, esmane kasutus 2019.a, ehitusalune pind 150,8 m<sup>2</sup> ja ehitise staatus olemas. Ehisregistri andmetel on rajatise suhtes väljastatud järgmised dokumendid: Häädemeeste vald on 09.07.2019 väljastanud kasutusteate nr 1911301/07520; Häädemeeste vald on 11.06.2019 väljastanud ehitamise alustamise teate nr 1911581/04406; Häädemeeste vald on 08.05.2019 väljastanud ehitusteate nr 1911201/08816.
- rajatis **Passiivse elektroonilise side juurdepääsuvõrgu rajamine** Majaka küla Häädemeeste vald Pärnu maakond, ehisregistri koodiga 221372186, esmane kasutus määramata, ehitusalune pind määramata ja ehitise staatus olemas. Ehisregistri andmetel on rajatise suhtes väljastatud järgmised dokumendid: Häädemeeste vald on 25.04.2022 väljastanud kasutusteate nr 2211301/05931; Häädemeeste vald on 22.07.2021 väljastanud ehitusteate nr 2111201/26656.

*Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et ehisregistri andmetel on informatiivne ja statistiline tähendus, välja arvatud taotlustel, projekteerimistingimustel, teatistel, ehitus- ja kasutusloal ning ettekirjutustel on õiguslik tähendus.*

**1.4.** Maa-ameti kaardirakenduse andmetel kehtivad lepingu eseme suhtes piirangud:  
Katastriüksuse 21303:002:0477 kitsendused:

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 17,18 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 19,26 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 3,28 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 8,92 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 12,71 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 12,43 m<sup>2</sup>; nähtus: Alajaamad ja jaotusseadmed; seisund: kehtiv;  
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 7,19 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 5,47 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 20,66 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15,09 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; seisund: kehtiv;  
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 107,79 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal;

seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 4,22 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal;  
 seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 21,02 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal;  
 seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 15,11 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal;  
 seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 99,35 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal;  
 seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 8,02 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal;  
 seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 10,98 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal;  
 seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 543,57 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin;  
 seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 27504,61 m<sup>2</sup>; nähtus: Mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv; seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 15,11 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal;  
 seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 159,92 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal;  
 seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15,11 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 8,76 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal;  
 seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 21,61 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin;  
 seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 3,59 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal;  
 seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 18,24 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal;  
 seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 284,97 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal;  
 seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 4,22 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal;  
 seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 78313,63 m<sup>2</sup>; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 95,07 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal;  
 seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 5,40 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal;  
 seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 22,26 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin;  
 seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 256,39 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin;  
 seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15,11 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 38,12 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal;

seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 13,49 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal;  
 seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 148,50 m<sup>2</sup>; nähtus:  
 Elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 14,22 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal;  
 seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 1280,73 m<sup>2</sup>; nähtus:  
 Maantee; seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 23,27 m<sup>2</sup>; nähtus:  
 Elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 107,79 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal;  
 seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 19,12 m<sup>2</sup>; nähtus:  
 Elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 4,37 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal;  
 seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 20,31 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal;  
 seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 3779,87 m<sup>2</sup>; nähtus:  
 Elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 1209,10 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin  
 1-20 kV (Keskpingeliin); seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 1,30 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal;  
 seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 1,84 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal;  
 seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 14,22 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal;  
 seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 546,08 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin  
 alla 1 kV; seisund: kehtiv.

*Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et nimetatud kitsenduste suhtes kehtivad kinnisasja kasutamisel seadusest tulenevad piirangud.*

**1.5.** Kultuurimälestiste registri andmete alusel lepingu ese ei kuulu vallas- või kinnismälestise koosseisu või ei asu muinsuskaitsealal ning ei ole arheoloogiline leiukoht.

**1.6.** Eespool nimetatud asjaolud lepingu eseme kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on kontrollitud kinnistusraamatu elektroonilisest registriosast tehtud väljatrüki alusel.

### **1.7. Omanik kinnitab, et:**

**1.7.1.** Kinnistusraamatu andmed lepingu eseme kohta on tõesed ja õiged ning lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

**1.7.2.** Lepingu ese on Omaniku omand ning lepingu ese ei ole arestitud, kasutusõiguse ala suhtes ei ole vaidlusi, et seda ei ole koormatud lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud.

- 1.7.3. Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid lepingus nimetamata piiranguid.
- 1.7.4. Kasutusõiguse alal ei paikne ehitisi.
- 1.7.5. Kasutusõiguse alal ei paikne lepingus nimetamata kolmandatele isikutele kuuluvaid maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ega -rajatisi.
- 1.7.6. Selle lepingu alusel seatav servituut ei takista kinnistusraamatusse kantud isikliku kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamist.
- 1.7.7. Omanik on õigusvõimeline äriühing ning selle lepingu sõlmimisega ei kahjustata Omaniku võlausaldajate huve ning äriühingu suhtes ei ole otsustatud lõpetamist. Omanik ei ole pankrotis ning Omaniku suhtes ei ole esitatud pankrotiavaldust, ei ole algatatud pankrotimenetlust ega tehtud pankrotihoiatust.
- 1.7.8. Tema volitused Omaniku esindajana on kehtivad, tema volitused ei ole lõppenud ega kehtetuks kuulutatud.

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

- 1.8.1. Kasutaja on üle vaadanud lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse ja kasutusõiguse ala, tutvunud talle esitatud maakatastris registreeritud maaüksuse plaaniga ning on teadlik kasutusõiguse ala suurusest ja piiridest.
- 1.8.2. Kasutaja on õigusvõimeline äriühing ning äriühingu suhtes ei ole otsustatud lõpetamist. Kasutaja ei ole pankrotis ning Kasutaja suhtes ei ole esitatud pankrotiavaldust, ei ole algatatud pankrotimenetlust ega tehtud pankrotihoiatust.
- 1.8.3. Tema volitused Kasutaja esindajana on kehtivad, tema volitused ei ole kehtetuks kuulutatud ega tühistatud.

#### **1.9. Notariaalakti tõestaja kontrollis tõestamisel järgmiseid asjaolusid:**

- 1.9.1. Kasutaja esindaja esindusõigust volikirja alusel.
- 1.9.2. Omaniku esindaja esindusõigust volikirja alusel.

#### **1.10. Osalejad kinnitavad, et:**

- 1.10.1. Nad soovivad lisada sellele notariaalaktile plaani, millel on näha kasutusõiguse ala.
- 1.10.2. Nad ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist, notariaalaktile lisamist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist ning täiendavat nõustamist notariaalakti tõestaja poolt.
- 1.10.3. Selle lepingu alusel seatav isiklik kasutusõigus ei kahjusta lepingu punktis 1.1.3. nimetatud isikliku kasutusõiguse teostamist.

## **2. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE**

- 2.1. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku seada Kasutaja kasuks lepingu esemele **tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise omamiseks**, õigustatud isikul lasuva elektripaigaldise arendamiskohustuse täitmise tagamiseks, 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 lepingu eset käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil tähistatud punase viirutatud

alana, (edaspidi nimetatud **elektripaigaldise kaitsevöönd**).

### **3. OSAPOOLTE KOKKULEPPED**

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

**3.1.1.** Mitte takistama Kasutaja ja/või Kasutaja töötajate/volitatud isikute elektripaigaldise Kaitsevööndi tasuta kasutamist elektripaigaldise majandamiseks ning samuti kohustub mitte takistama elektripaigaldise kaitsevööndile juurdepääsu nii jalgsi kui igat liiki sõidukitega.

**3.1.2.** Teavitama tema teadmisel lepingu esemel 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 Omanikku elektripaigaldise plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt 3 tööpäeva enne tööde alustamist. Elektripaigaldise avariiremondi korral alustab Kasutaja vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest Omanikule 1 päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest. Pärast lepingu esemel teostatud elektripaigaldise ehitus-, hooldus- ja remonttööde lõpetamist on Kasutaja kohustatud taastama lepingu esemel tööde alustamise hetke heakorra, selle võimatuse korral hüvitama Omanikule tekitatud kahju. Omanik ja Kasutaja loevad mõistlikuks aega, mis töö iseloomu arvestades on vajalik töö kvaliteetseks ja lepingu tingimustele vastavaks teostamiseks.

**3.2.2.** Kasutama elektripaigaldise kaitsevööndit kooskõlas lepinguga säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks Omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil.

**3.2.3.** Kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid.

**3.2.4.** Hoidma elektripaigaldise oma vahenditega ja omal kulul korras.

**3.2.5.** Kandma elektripaigaldise kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on Kasutaja tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg.

**3.2.6.** Teavitama kinnisasja valdajat metsa raie vajadusest elektripaigaldise kaitsevööndis vähemalt kaks kuud enne soovitud tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt.

**3.2.7.** Hüvitama kinnisasja valdajale elektripaigaldise kaitsevööndis kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine).

**3.2.8.** Maksma Omanikule tasu tehnorajatise talumise eest õigusaktides ettenähtud suuruses ja korras.

**3.3.** Omanikule jääb õigus lõpetada see leping olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.

**3.4.** Kasutaja annab tagasivõetamatu nõusolek lepingu esemeks oleva kinnisasja jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnisasja, kus asub selle lepingu alusel rajatud elektripaigaldis ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

**3.5.** Pooled on kokku leppinud, et kinnisasja omanik võib vajadusel koormata sama servituudiala teiste piiratud asjaõigustega kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist.

#### **4. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS**

**Omanik ja Kasutaja on lepingu eseme isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa nr 4493406 kolmandasse jakku asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgse +tähtajatu isiklik kasutusõigus Elektripaigaldise majandamiseks kasutusõiguse alal Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 05.01.2023 sõlmitud lepingu punktidele 2, 3 ning lepingu lisaks olevale plaanile, Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks.**

#### **5. NOTARIAALAKTI ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE**

- 5.1.** Notariaalakt on koostatud digitaalselt ühes originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes. Osalejale väljastatakse soovi korral notariaalaktist paber kandjal ära kiri, mis asendab originaali. Digitaalsest originaaldokumendist paber kandjal kinnitatud ära kiri jääb notari kätte hoiule.
- 5.2.** Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et pärast notariaalakti tõestamist on lepinguosalistele leping kättesaadav riigiportaalil [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee). Juurdepääsuõiguse märke tehakse tehinguosalisest juriidilise või füüsilise isiku, mitte tema esindaja andmete juurde.
- 5.3.** Notariaalakti tõestaja esitab lepingu kinnistusosakonnale.

#### **6. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD**

- 6.1.** Lepingupooled avaldavad, et selle lepinguga seatava isikliku kasutusõiguse väärtus ja aastaväärtus on määramata ning nad ei soovi isikliku kasutusõiguse väärtust ega aastaväärtust määrata ka käesoleva lepinguga.
- 6.2.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Kasutaja.
- 6.3.** Kasutaja tasub notari tasu notaribüroos sularahas või maksekaardiga või 3 tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notaril on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada.
- 6.4.** Kasutaja tasub riigilõivu Rahandusministeeriumi kontole ja esitab riigilõivu tasumist tõendava nõuetekohase maksedokumendi notarile kinnistusosakonnale edastamiseks.

Notariaalakt on osalejale notariaalakti tõestaja poolt ette loetud, antud enne heakskiitmist koos lepingule lisatud plaaniga osalejale videosilla vahendusel läbivaatamiseks ekraanil ning seejärel osaleja poolt heaks kiidetud ja videosilla vahendusel notariaalakti tõestaja juuresolekul digitaalselt alla kirjutatud.

Selles dokumendis on 14 lehte.

Notari tasu isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu ja asjaõiguslepingu tõestamisel 38,30 eurot (tehinguväärtus 639,00 eurot: notari tasu seadus § 3, 10 lg 3, 12 lg 3, 22, 23 p 2). Kaugtõestamise teel tehtav ametitoiming 20,00 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2(1)).

Notari tasu	58,30 eurot.
Käibemaks	11,66 eurot.
Kokku	69,96 eurot.



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

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

*Urve Jõgi , allkirjastatud digitaalselt*

*Peeter Lellsaar, allkirjastatud digitaalselt*

*Notar Eve Põtter, allkirjastatud digitaalselt*

## 7. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA SELGITUSED

- 7.1. Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega. Kinnistusraamatusse kandmata lepingupunktid kehtivad üksnes lepingupoolte vahel ning nende täitmist saavad nõuda üksnes lepinguosalised. Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb lepingusse märkida kõik asjasse puutuvad kokkulepped.
- 7.2. Kinnisasjal paiknev tehnovõrk või -rajatis, mis on ehitatud kinnisasjale asjaõiguse alusel või mille suhtes kehtib seadusest tulenev tulumiskohustus, ei ole kinnisasja osa.
- 7.3. 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 õigustatud isiku vajadustele.
- 7.4. Isikliku kasutusõiguse võib kinnisasja omaniku nõusolekul teisele isikule üle anda, muutmata seejuures isikliku kasutusõiguse kestust. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik.
- 7.5. Kui reaalservituuti teostatakse teenival kinnisasjal mingi ehitise või seadeldise abil, on valitseva kinnisasja omanik kohustatud selle rajama ja korras hoidma ning servituudi lõppemisel selle teeniva kinnisasja omaniku nõudel omal kulul ära vedama, kui seaduses või servituudi seadmise tehinguga ei ole sätestatud teisiti. Valitseva kinnisasja omanikul on õigus servituudi kasutamiseks vajalike ehitus- ja korrustustööde tegemiseks kasutada teenivat kinnisasja.
- 7.6. 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 kulusi. Eelnimetatud juhul võib kinnisasja omanik nõuda teise kinnisasja omanikult kinnisasja koormamist reaalservituudiga. Reaalservituudi täpsem sisu, tehnovõrgu või -rajatise asukoht, tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab servituudi sisu, vajaduse korral tähtaja ja tasu suuruse kohus. Servituudi seadmisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.
- 7.7. Kui tehnovõrgu või -rajatise ehitamise või hooldamisega kaasneb kahju tekkimine kinnisasjale, on tehnovõrgu või -rajatise omanik kohustatud kahju tagajärjed kõrvaldama või kinnisasja omanikule tekkinud kahju hüvitama. Kahjuks käesoleva sätte mõistes ei peeta tulumiskohustuse tekkimisest tingitud kinnisasja väärtuse vähenemist.
- 7.8. Kinnisasja omanik võib 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.
- 7.9. 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. Tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse avalikku teenust ja see kuulub isikule, kellele laieneb elektroonilise side seaduse § 72 lõikes 1, elektrituruseaduse § 65 lõikes 1 ja § 66 lõikes 1, ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse § 7 lõikes 1 ja maagaasiseaduse § 18 lõikes 2 sätestatud kohustus või kes on vastavas piirkonnas tegutsev võrguettevõtja kaugkütteseaduse tähenduses. 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. 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.

- 7.10.** Talumistasu suurus aastas on 7,5 protsenti maa maksustamishinnast korrutatuna kitsenduse ruumilise ja sisulise ulatuse koefitsientidega. Kitsenduse ruumilise ulatuse koefitsient on kitsenduse pindala suhe katastriüksuse pindalasse. Kitsenduse pindala eeldatakse olevat võrdne kitsendust põhjustava tehnovõrgu rajatise kaitsevööndi pindalaga. Kui tehnovõrgu rajatise kaitsevööndisse jääb rohkem kui 90 protsenti koormatud katastriüksuse pindalast, siis eeldatakse, et kitsenduse pindala võrdub katastriüksuse pindalaga. Kui katastriüksusel on mitu sihtotstarvet, siis kohaldatakse kõige suurema osakaaluga sihtotstarbe koefitsienti. Kui sihtotstarvete osakaal on võrdne, siis kohaldatakse sihtotstarbe koefitsienti, mis on kõige suurem. Lisaks eelnimetatud 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. Kui tehnovõrgu rajatis paikneb hoones, on talumistasu suurus vastava hooneosa kasutamise harilik tasu.
- 7.11.** Talumistasu ei ole õigus nõuda: 1) riigil kinnisasja omanikuna; 2) tehnovõrgu rajatise selle osa talumise eest, mis on vajalik ainult samal kinnisasjal teenuse tarbimiseks.
- 7.12.** 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.
- 7.13.** 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.
- 7.14.** Elektripaigaldise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks.
- 7.15.** 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 ankrul, 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.

- 7.16.** Õhuliini kaitsevööndi ulatus mõlemal pool liini telge: 1) kuni 1 kV pingega liinide korral 2 meetrit; 2) 1 kuni 35 kV nimipingega liinidel õhukaabli kasutamise korral 3 meetrit; 3) 1 kuni 35 kV nimipingega liinide korral 10 meetrit; 4) 35–110 kV nimipingega liinide korral 25 meetrit; 5) 220–330 kV nimipingega liinide korral 40 meetrit. Õhuliini mastitõmmita või -toe või maandusjuhi, mis ulatub väljapoole õhuliini kaitsevööndit, puhul on mastitõmmita või -toe või maandusjuhi kaitsevöönd 1 meetri selle projektsioonist.
- 7.17.** Maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.
- 7.18.** Alajaamade ja jaotusseadmete ümber ulatub kaitsevöönd 2 meetri kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.
- 7.19.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 337 lg 2 kui pärast hüpoteegi seadmist on samale kinnisasjale seatud servituut või reaalkoormatis hüpoteegipidaja nõusolekuta, eelistatakse hüpoteeki hiljem seatud servituudile või reaalkoormatisele. Nimetatud servituut või reaalkoormatis kustutakse ulatuses, milles see kahjustab hüpoteegi teostamist.
- 7.20.** Kinnisasja täitemenetluses müügi korral jäävad püsima sissenõudja nõude või selle tagatiseks oleva õiguse järjekohast eespool ja samal järjekohal olevad kinnistusraamatust nähtuvad õigused. Enampakkumisel ei lõpe servituudist tulenevad õigused, kui servituut oli seatud seadusest tuleneva servituudi seadmise õiguse alusel.
- 7.21.** Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup>. Avalikes huvides vajalikud tehnovõrgud ja –rajatised (1) 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. 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. 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. 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. Käesolevas paragrahvis sätestatu ei välista talumiskohustuse seadmist kokkuleppe teel.