



## JÕGEVA NOTAR KAJA TENISSON

Notariaalakto notari ametitegevuse raamatus 2025 nr 327

### ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakto on koostanud ja tõestanud **Jõgeva notar Kaja Tenissoni poolt, kelle notari büroo asub Jõgeval, Suur tn 18a**, kaugtõestamise teel videosilla vahendusel kahekümne esimesel veebruaril kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (21.02.2025.a.), Eesti Vabariigis, kelle poole pöördusid

**Eesti Vabariik**, edaspidi nimetatud **Omanik**, ka riik, RMK, tegutsedes Riigimetsa Majandamise Keskus, kui riigivara valitsema volitatud asutuse, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris, registrikood 70004459, aadress Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress urve.jogi@rmk.ee, esindaja vastavalt Tallinna notari Lee Mõttus poolt 06.11.2024 registri nr 3435 all tõestatud volikirja alusel **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal, kes avaldab, et tema asukoht notariaalakto kaugtõestamise ajal on Pärnu linnas,

**Elektrilevi OÜ**, registrikood 11050857, aadress Veskiposti tn 2, Tallinn, e-posti aadress krista.ahman@elektrilevi.ee, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, esindaja **Krista Ahman**, isikukood 46803200230, tõestajale tuntud, kes tegutseb vastavalt Tallinna notar Tarvo Puri poolt 01.04.2022.a. notari ametitegevuse raamatu registri nr 728 all tõestatud volikirjale, kes avaldab, et tema asukoht notariaalakto kaugtõestamise ajal on Tartu linnas.

Osalejad sõlmivad lepingu alljärgnevas:

#### 1. KINNISTUSRAAMATU SEIS JA LEPINGU ESE

1.1. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistris on registriosa number 12453550 all registreeritud kinnistu, katastritunnus 61903:003:0628, pindala 162389,0 m<sup>2</sup>, aadress Iumetsa metskond 27, Partsi küla, Põlva vald, Põlva maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%). Pindala on ebatäpne.

\*Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

\*Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:  
1) Reaalservituut kinnistute nr 1330938, 1881038, 11939250 igakordsete omanike kasuks. Tasuline ja tähtajatu veevõtuservituut nii, et valitseva kinnistu igakordne omanik saaks servituuti teostada vastavalt 27.09.2018 sõlmitud lepingu punktidele 2 ja 3 ja lepingu lisaks olevale plaanile. 27.09.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 2.10.2018.  
2) Isiklik kasutusõigus tehnoõrgu või rajatise seadmiseks Mittetulundusühing Eesti Andmesidevõrk (registrikood 80361841) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt

asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> sideehitise ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, sideehitise hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks sideehitise talitluse tagamise eesmärgil kasutusõiguse alal vastavalt 17.10.2019 lepingu punktidele 3 ja 4 ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 17.10.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 22.10.2019.

2) Eelmärge isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmise muutmise tagamiseks Eesti Andmesidevõrgu AS (registrikood 14539659) kasuks. Eelmärge omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks. 1.04.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 13.05.2022.

2) Isiklik kasutusõigus on koormatud pandiga United Broadband Capital OÜ (registrikood 14500829) kasuks. Sisse kantud 07.07.2020. 30.07.2024 kinnistamisavalduse alusel muudetud 05.09.2024.

2) Isiklik kasutusõigus on koormatud pandiga United Broadband Capital OÜ (registrikood 14500829) kasuks. Sisse kantud 07.07.2020. 23.09.2024 kinnistamisavalduse alusel muudetud 11.10.2024.

2) Isiklik kasutusõigus on koormatud pandiga Elevi AS (registrikood 12349570) kasuks. Sisse kantud 07.07.2020. 23.09.2024 kinnistamisavalduse alusel muudetud 13.10.2024.

\* Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

\*Katastriüksus on registreeritud riigi kinnisvararegistris objekti koodiga KV5141.

1.2.Vastavalt riikliku ehtisregistri elektroonilisele andmebaasile on katastritunnusega seotud alljärgnevad ehitised:

Ehtisregistri kood	Nimetus	Aadress	Hoone/R ajatis	Esmane kasutus	Korruste arv	Ehitisealune pind m <sup>2</sup>	Staatuse	Liik
120861337	Puurkaev - pumbam aja	Põlva maakond, Põlva vald, Partsi küla, Ilumetsa metskond 27	hoone	1988	1	20,0	olemas	kinnisasi
113004599	elamu	Võru maakond, Võru vald, Nõnova küla, Pirga	hoone	1934	1	170,0	olemas	kinnisasi
113004600	kuur	Võru maakond, Võru vald, Nõnova küla, Pirga	hoone		1	45,0	olemas	kinnisasi
113004601	ait	Võru maakond, Võru vald, Nõnova küla, Pirga	hoone		1	57,0	olemas	kinnisasi
113004602	küün	Võru maakond, Võru vald, Nõnova küla, Pirga	hoone		1	63,0	olemas	kinnisasi
113004603	kuur	Võru maakond, Võru vald, Nõnova küla, Pirga	hoone		1	43,0	olemas	kinnisasi
113004604	laut	Võru maakond, Võru vald,	hoone		1	91,0	olemas	kinnisasi

		Nõnova küla, Pirga						
113004605	saun	Võru maakond, Võru vald, Nõnova küla, Pirga	hoone		1	29,0	olemas	kinnisasi
113004606	kuur	Võru maakond, Võru vald, Nõnova küla, Pirga	hoone		1	12,0	olemas	kinnisasi
113004607	saun	Võru maakond, Võru vald, Nõnova küla, Pirga	hoone		1	10,0	olemas	kinnisasi

-rajatis Mäetaguse ja Võide ühisveevärk, ehitisregistri koodiga 220271933, esmane kasutus 2006.a, ehitisealune pind määramata ja ehitise staatus olemas

-rajatis KISMANI F4 MAAKAABELLIINID, ehitisregistri koodiga 220669716, esmane kasutus määramata, ehitisealune pind 507,6 m<sup>2</sup> ja ehitise staatus kavandatav,

-rajatis veetrass, ehitisregistri koodiga 220863189, esmane kasutus 1993.a, ehitisealune pind 340,0 m<sup>2</sup> ja ehitise staatus olemas,

-rajatis Sidetrass, ehitisregistri koodiga 220873440, esmane kasutus 2019.a, ehitisealune pind 533,1 m<sup>2</sup> ja ehitise staatus olemas,

millest neli viimast on seotud mitme katastriüksusega.

1.3.Vastavalt e-notari päringule: Katastriüksuse 61903:003:0628 kitsendused: Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 148,70 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 22,93 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: veehaarde sanitaarkaitseala; ulatus: 6320,31 m<sup>2</sup>; nähtus: Puurkaev; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 8845,25 m<sup>2</sup>; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 9229,73 m<sup>2</sup>; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 9,49 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin  
(AXPK.4x120); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 9,49 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin  
(AXPK.4x120); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 32,06 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin  
(AXPK.4x50); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 42,58 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin  
(AXPK.4x50); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 434,50 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin  
(AXPK.4x120); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 130,30 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin  
(AXPK.4x120); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 12,09 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin  
(AXPK.4x35); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 780,02 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal (ELA016);  
seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 10409,32 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin 35-  
110kV(Kõrgepingeliin) (Võru - Põlva); seisund: kehtiv. (e-notari päring 21.02.2025).

## 2. LEPINGULE ALLAKIRJUTANUTE AVALDUSED

2.1.OMANIKU esindaja kinnitab, et

2.1.1.Kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole punktis 1. nimetatud kinnistut kellelegi võõrandatud ega koormatud kolmandate isikute õigustega, kinnistut pole keelustatud ning kinnistu suhtes pole vaidlusi.

2.1.2.Kinnistu valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti käesolevas lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid ega lepingus nimetamata looduskaitsealaseid piiranguid. Kinnistu kitsendused on nimetatud lepingu punktis 1.2.

2.1.3.Omaniku Eesti Vabariigi esindaja esindusõigus on kehtiv ja esindaja omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks.

2.1.4.Käesolevas notariaalaktis sisalduva lepingu sõlmimiseks on Riigimetsa Majandamise Keskuse kinnisvaraosakonna juhataja käskkiri 13.02.2025 nr 9-49/34: Isikliku kasutusõiguse seadmine Ilumetsa metskond 27 kinnisasjale.

2.2.Kasutaja esindaja kinnitab, et:

2.2.1.Tema esindusõigus on kehtiv ja ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks.

2.2.2.Kasutaja suhtes ei ole esitatud pankrotihoiatust ega pankrotiavaldust ega algatatud pankrotimenetlust ega likvideerimismenetlust.

2.2.3.Käesoleva lepingu alusel rajatav tehnorajatis ehitatakse avalikes huvides. Kasutaja on vastav võrguettevõtja.

2.3.LEPINGUOSALISED kinnitavad, et:

2.3.1.Nad on tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, sealhulgas ruumiantmetega ja käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleva vastava ruumikuju väljatrükiga, isikliku kasutusõiguse ala plaaniga (edaspidi lepingus plaan), nõustuvad nende sisuga, kinnitavad väljatrüki, plaani oma digitaalallkirjadega ning loevad need lepingu lahutamatuks lisaks.

2.3.2.Nad hindavad käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse tehinguväärtuse võrdseks seaduses sätestatud minimaalväärtusega.

2.3.3.Käesoleva lepingu aluse seatav kasutusõigus ei kahjusta punktis 1.1. nimetatud kasutusõigust, servituuti.

2.4.Notar kontrollis käesoleva notariaalakti tõestamisel

\*Osalejate isikusamasusi lepingus nimetatul alusel.

\*Tehinguks vajaliku käsutusõiguse olemasolu punktis 1 näidatud 21.02.2025 elektroonilise registriosa, mis omab õiguslikku tähendust, alusel, ehitisregistri kandeid.

\*Riigi kinnisvararegistri seisu elektrooniline notari päring on 21.02.2025.

\*Omaniku esindaja poolt on esitatud punktis 2.1.4. nimetatud käskkiri.

\*Omaniku esindaja ja Kasutaja esindaja esindusõigust volikirjade alusel.

\*Kasutaja on vastav võrguettevõtja.

\*Notar tuvastas, et vastavalt 21.02.2025 registriandmetele, mida notar kontrollis vahetult enne lepingu tõestamist, on äriregistris registreeritud Elektrilevi OÜ, aadress Veskiposti tn 2, Tallinn, registrikood 11050857, juhatuse liikmed on Mihkel Härm, isikukood 38601060280, Kristi Ojakäär, isikukood 47811232225, Rudolf Penu, isikukood 39011082733, Ardi Ratassepp, isikukood 37707260235, ühingut võib kõigis õigustoimingutes esindada kaks juhatuse liiget ühiselt.

2.5.Osalejad avaldavad, et neile teadaoleval notariaalaktis punktis 2.4. nimetatud asjaolud on õiged, kasutusõigusega seotud ruumikuju väljavõte, plaan on tõestamise juures esitatud, nad on nendega tutvunud, sisu on neile teada ning osalejad loobuvad asjaoludega seotud

dokumentide ettelugemisest ja lisamisest käesolevale aktile, välja arvatud eelnimetatud väljavõte, plaan, mis on aktile lisatud.

2.6.LEPINGUOSALISED kinnitavad, et nad ei soovi eelpoolnimetatud asjaolude põhjalikumalt kontrollimist notari poolt.

### 3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

3.1.Isikliku kasutusõiguse seadmisel kasutatakse mõisteid järgmises tähenduses:

Elektripaigaldis - elektrienergia tootmiseks, edastamiseks, muundamiseks, mõõtmiseks, müügiks või tarbimiseks kasutatavate seadmete, juhtide ja tarvikute paigaldatud talitluslik kogum;

Elektripaigaldise kaitsevöönd – elektripaigaldist ümbritsev maa-ala või õhuruum, kus elektripaigaldise ohtlikkusest ja selle kaitse vajadusest tulenevalt kitsendatakse kinnisasja omaniku või valdaja tegevust ja mille ulatus on kehtestatud majandus- ja taristuministri 25.06.2015.a määrusega nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded”.

Elektripaigaldise majandamine – elektripaigaldise ehitamine ja käitamine, muuhulgas elektripaigaldise püstitamine, asendamine, lammutamine, rekonstrueerimine, omamine, kasutamine, kasutusse andmine, teenindamine, hooldamine ja remontimine ilma Elektripaigaldise kaitsevööndit suurendamata, elektrivõrgu arendamiskohustuse täitmise tagamine ja muul viisil kasutamine elektrivõrgu talituses hoidmiseks.

3.2.Omanik ja Kasutaja lepivad kokku, et Omanik seab Kasutaja kasuks kinnistu kohta avatud registriosa kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> mõistes tähtajatu isikliku servituudi (isikliku kasutusõiguse) elektripaigaldise (maakaabelliin) majandamiseks elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses. Isikliku kasutusõiguse ala on lepingu lisaks oleval kinnistu kasutusõigusega seotud vastava katastriüksuse ruumiametite, piiranguala ID 657285, väljavõttel vastava tingmäärgiga tähistatud ruumikuju piirides, isikliku kasutusõiguse ala plaanil kaitsevöönd (elektrivõrgu kaitsevöönd, edaspidi nimetatud ka kasutusõiguse ala) suurusega ligikaudu 101 m<sup>2</sup>. Isikliku kasutusõiguse ala asub maaüksusel katastritunnusega 61903:003:0628.

3.3.Isikliku kasutusõiguse sisuks on Kasutajale õiguse andmine kasutusõiguse koormatud kinnisasjale elektripaigaldise (edaspidi nimetatud *tehnorajatis*) ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnorajatisi hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatisi talitluse tagamise eesmärgil isikliku kasutusõigusega koormamise lepingus sätestatud tingimustel ja ulatuses.

3.4.isiklik kasutusõigus seatakse järgmistel tingimustel:

3.4.1.isiklik kasutusõigus seada tähtajatult, jättes riigile õiguse lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil;

3.4.2.käesoleval juhul avalikes huvides tehnorajatisi korral riik tasu ei määra. Kinnisasja igakordsel omanikul on õigus nõuda tasu vastavalt sellel ajal kehtivale seadusele;

3.4.3.õigustatud isikul on kohustus:

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

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

3.4.3.3.teavitada kinnisasja omanikku, riigi omanikuks olemisel RMK-d, tehnorajatisi

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;

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

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

3.4.3.6.hüvitada kinnisasja valdajale kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul kui töid teostab RMK;

3.4.4.Kinnisasja omanikul, riigi omanikuks olemisel RMK-l, on kohustus:

3.4.4.1.hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab õigustatud isikul kasutusõiguse ala sihipärasest kasutamist;

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

3.5.Kasutusõiguse ala valduse üleandmine

3.5.1.Omanik avaldab, et kasutusõiguse ala on vabastatud ja Kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.

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

**4.1.Eesti Vabariik ja Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, aadress Veskiposti tn 2, Tallinn, on kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.**

Eesti Vabariik ja Elektrilevi OÜ lubavad ja avaldavad soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 12453550 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu, tasuta ja üleantav isiklik kasutusõigus elektripaigaldise ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks vastavalt käesoleva 21.02.2025 lepingu punktile kolm (3) ja selle alapunktidele, ruumiandmete tunnus 657285.

4.2.Elektrilevi OÜ kui kasutaja annab käesolevaga lepingu eseme igakordsele omanikule oma tagasivõetamatu nõusoleku:

4.2.1.kinnisasja jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnisasja, kus asub kasutusala ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta;

4.2.2.sõlmida kinnisasja omanikuga kokkuleppe, mille kohaselt võib kinnisasja omanik vajadusel koormata sama servituudiala teiste piiratud asjaõigustega kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist.

#### **5. NOTARI SELGITUSED**

\*Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega.

\*Vastavalt Asjaõigusseaduse § 225 (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 realservituudile. (2) Isikliku kasutusõiguse ulatus määratakse kahtluse korral vastavalt õigustatud isiku vajadustele.

\*Asjaõigusseaduse § 226 kohaselt (1) 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. (2) Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik.

\*Isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes.

\*Vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 ei ole teisele isikule kuuluval kinnisasjal paiknev tehnovõrk või -rajatis kinnisasja oluline osa.

\*Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb lepingusse märkida kõik asjasse puutuvad kokkulepped.

\*Vastavalt asjaõiguseaduse § 158<sup>1</sup> (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. 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. (1<sup>1</sup>) 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. Avalikes huvides ehitatud tehnovõrk või -rajatis on ka riikliku või kohaliku omavalitsuse üksuse keskkonnaseire ja tänavavalgustuse ehitist. (2) 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. (3) Käesolevas paragrahvis sätestatu ei välista talumiskohustuse seadmist kokkuleppe teel.

\*Vastavalt Asjaõiguseaduse rakendamise seaduse § 15<sup>5</sup> (1) Talumistasu suurus aastast on 3,5 protsenti maa maksustamishinnast korrutatuna kitsenduse ruumilise ja sisulise ulatuse koefitsientidega. (2) 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. (3) Kitsenduse sisulise ulatuse eelduslikud koefitsiendid on sätestatud käesoleva seaduse lisas. 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. (4) Lisaks käesoleva paragrahvi 1. lõikes 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. (5) Kui tehnovõrgu rajatis paikneb hoones, on talumistasu suurus vastava hooneosa kasutamise harilik tasu. (6) 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) Talumistasu ei maksta, kui selle suurus isiku omandis olevate kinnisasjade eest kokku on tehnovõrgu või -rajatise omaniku kohta alla viie euro. (8) Maa maksustamishinna suuruse arvutamisel lähtutakse Maa-ameti andmetest. (9) Talumistasu võib 2024. aastal muutuda kuni 33 protsenti ja 2025. aastal kuni 66 protsenti 2022. aasta korralise hindamise ja 2001. aasta korralise hindamise tulemuste alusel määratud maa maksustamishindade alusel arvutatud talumistasude vahest. § 15<sup>6</sup> (1) 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. (2) Jooksva aasta eest on talumistasu saamise õigus isikul, kes oli vastava kinnisasja omanik sama aasta 1. jaanuari seisuga, kui ta esitab käesoleva paragrahvi 1. lõikes sätestatud taotluse hiljemalt jooksva aasta 1. mail. (3) Käesoleva paragrahvi 1. lõikes sätestatud 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 1. lõikes sätestatud taotluse esitamist 2. lõikes sätestatud tähtaegadest lähtudes. (4) Talumistasu jooksva aasta eest makstakse välja hiljemalt sama aasta 30. septembril. (5) Korteriomanditeks jagatud kinnisasja puhul võib käesoleva paragrahvi 1. lõikes sätestatud taotluse esitada korteriühistu. Sellisel juhul makstakse talumistasu korteriühistule, kes on kohustatud saadud summa maksma korteriomanikele või tasaarvestama selle majandamiskulude nõudega. (6) Talumistasu saamise nõude aegumistähtaeg on kolm aastat. (7) Käesoleva paragrahvi 1. lõikes sätestatud taotlusega samaväärseks loetakse taotlus, mis on esitatud enne 2019. aasta 1. jaanuari asjaõigusseaduse §-s 158<sup>2</sup> sätestatud korras. (8) Kui 2019. aasta 1. jaanuaril kinnisasja koormava tehnovõrgu rajatise andmed kantakse maakatastrisse pärast 2019. aasta 1. jaanuari, on kinnisasja omanikul õigus nõuda talumistasu käesoleva seaduse §-s 15<sup>5</sup> sätestatud suuruses tagasiulatuvalt alates 2019. aasta 1. jaanuarist. Taotlus talumistasu tagasiulatuva nõudmiseks tuleb esitada hiljemalt tehnovõrgu rajatise andmete maakatastrisse kandmise aastale järgneva aasta 1. mail. (9) Tehnovõrgu omanik kehtestab talumistasu taotluse vormi ja taotluse menetlemise täpsema korra ning avaldab selle oma veebilehel. Selle kohustuse täitmata jätmine ei vabasta tehnovõrgu omanikku talumistasu maksmise kohustusest.

\*Vastaval Ehitusseadustikule § 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; 35) 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. Ministri määruse „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ § 10 kohaselt (3) Maakaabelliini kaitsevöönd on piki kaablit kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

\*Vastavalt Täitemenetluse seadustiku § 158 (1) Kinnisasja täitemenetluses müügi korral jäävad püsima sissenõudja nõude või selle tagatiseks oleva õiguse järjekohast eespool ja samal järjekohal olevad kinnistusraamatust nähtuvad õigused. (2) Kui kinnisasi müüakse mitme erineval järjekohal oleva nõude täitmiseks, lähtutakse õiguste püsijäämisel eespool olevast nõudest. (3) Nõudest järjekohas tagapool olevad õigused lõpevad pakkumise parimaks tunnistamisega. Lõppenuks loetakse ka kinnistusraamatusse kantud, sissenõudjale kuuluv õigus, millest tuleneva nõude rahuldamiseks sissenõue pöörati. (4) Enampakkumisel ei lõpe servituudist tulenevad õigused, kui servituut oli seatud seadusest tuleneva servituudi seadmise õiguse alusel.

## **6. LEPINGU ESITAMINE, SÖLMIMISEGA KAASNEVAD KULUD**

6.1. Lepinguosalisel on teadlikud ja notari poolt on selgitatud, et kinnisasja igakordsel omanikul on võimalik tutvuda kõigi kinnistustoimikus olevate dokumentidega, sealhulgas käesoleva lepinguga, sellest hoolimata osalisel soovivad, et notar esitab kogu käesoleva lepingu digitaalse originaali, ei soovi väljavõtet asjaõiguslepingust, kinnistamisavaldusest, ja teised kinnistamiseks vajalikud dokumendid kinnistussakonnale.

6.2. Notari tasu seaduse kohaselt on notari tasu:

\*KINNISASJALE ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE- ja ASJAÕIGUSLEPING 38,30 eurot (tehinguväärtus 639,00 eurot: notari tasu seaduse § 10 lg 3, 12-3, 22, 23 lg 2). Kaugtõestamise teel tehtav ametitoiming 20,00 eurot (Notari tasu seaduse § 2 lg 2<sup>1</sup>).  
Notari tasule lisandub käibemaks suurusega on 22 % notaritasust.

\*Kinnistusraamatusse kasutusõiguse sissekandmisel on vastavalt riigilõivuseaduse 354 lg 2 Riigilõiv 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot).



Nimetatud kulud kannab LEPINGUOSALISTE kokkuleppel Kasutaja, kusjuures riigilõivuks ette nähtud summa tasutakse notarile kohustusega rahandusministeeriumile üle kanda.

\*Kasutaja palub saata arve e-postile [krista.ahman@elektrilevi.ee](mailto:krista.ahman@elektrilevi.ee).

## **7. LÕPPSÄTTED**

Kaugtõestamise korral on elektroonilises käibes kasutusel digitaalne originaaldokument. Kaugtõestamise korral teeb notar digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule.

Notariaalakt on notari poolt osalejatele videosilla vahendusel ette loetud ja esitatud ekraanil koos väljavõttega, plaaniga tutvumiseks osalejate poolt läbi vaadatud, heaks kiidetud ning osalejate ja notari poolt digitaalselt allkirjastatud.

Pärast notariaalakti tõestamist annab notar e-notari kaudu osalejatele infosüsteemide andmevahetuskihi (X-tee) <https://www.eesti.ee/est> ja e-Notari iseteeninduse [www.notar.ee](http://www.notar.ee) kaudu õiguse juurdepääsuks osaliste ja notari poolt digitaalselt allkirjastatud notariaalaktile.

*Omaniku esindaja Urve Jõgi allkirjastatud digitaalselt*

*Kasutaja esindaja Krista Ahman allkirjastatud digitaalselt*

*Jõgeva Notar Kaja Tenisson allkirjastatud digitaalselt Jõgeva linnas, oma töökohas*