



TARTU NOTAR TRIIN TEIN

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU NUMBER

244

ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING

JA

ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud kaugtõestuse teel Tartu notar Triin Tein, kelle notaribüroo asub Riia tn 2, Tartu linn, kuuendal veebruaril kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (06.02.2023) ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud ka **Omanik**, tegutsedes **Riigimetsa Majandamise Keskuse** kui riigivara valitsema volitatud asutuse, mis on registreeritud riigi ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodi 70004459 all, aadress Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress rmk@rmk.ee, kaudu, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kes on tõestajale tuntud isik (tuvastatud videosilla vahendusel),

Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, aadress Veskiposti tn 2, Tallinn, e-posti aadress k.lilleleht@leonhard-weiss.com, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Kaili Lilleleht**, isikukood 47903284224, kes on notariaalakti tõestajale tuntud isik (tuvastatud videosilla vahendusel).

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

Osalejad sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESE

1.1. Lepingu esemeks on kinnistu, mis koosneb katastriüksusest asukohaga **Kiidjärve metskond 82, Taevaskoja küla, Põlva vald, Põlva maakond** koos selle oluliste osade ja päraldistega. Kinnistu on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 14467750**, mille:

1.1.1. Esimesse jakku on kantud katastritunnus 61901:001:0124, pindala 126,5 ha, aadress Kiidjärve metskond 82, Taevaskoja küla, Põlva vald, Põlva maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).

1.1.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.1.3. Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja üleantav isiklik kasutusõigus

elektripaigaldise ehitamiseks, majandamiseks ja omamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses tasu eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale vastavalt 15.04.2021 sõlmitud lepingu punktidele kaks (2), kolm (3), neli (4) ja 24.11.2021 lepingu punktile kolm kaks (3.2.) ja 24.11.2021 lepingu lisaks olevale plaanile. Sisse kantud 20.04.2021. 24.11.2021 kinnistamisavalduse alusel muudetud 3.12.2021.

Kohtunikuabi Anneli Luur.

1.1.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.2. Lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

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

1.4. E-notari infosüsteemi kaudu Maa-ameti elektroonilisse andmebaasi tehtud päringu andmetel on

Katastriüksuse 61901:001:0124 kitsendused:

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 4,02 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 1961,00 m²; nähtus: Allikas; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 6031,54 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Saesaare paisjärv); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 313,76 m²; nähtus: Allikas; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 291078,14 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Ahja jõgi); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 145717,34 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Ahja jõgi); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 9,00 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: veekogu kallasrada; ulatus: 10194,55 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Ahja jõgi); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 237,75 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Saesaare paisjärv); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 7844,02 m²; nähtus: Allikas; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 14626,07 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 452,00 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-

110kV(Kõrgepingeliin); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: kaitseala hooldatav sihtkaitsevöönd; ulatus: 295903,86 m²; nähtus: Kaitseala (Ahja jõe ürgoru MKA, Taevaskoja skv.); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 7844,02 m²; nähtus: Allikas; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: kaitseala piiranguvöönd; ulatus: 20296,21 m²; nähtus: Kaitseala (Ahja jõe ürgoru MKA, Ahja jõe pv.); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 37289,11 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.204703); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 15464,22 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Ahja jõgi); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 182,27 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: veekogu avalik kasutus; ulatus: 23123,19 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Ahja jõgi); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 426,22 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 3,03 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 238,93 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: kaitseala looduslik sihtkaitsevöönd; ulatus: 556574,97 m²; nähtus: Kaitseala (Ahja jõe ürgoru MKA, Ahja skv.); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 37,54 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 20,65 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.L00818); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 1961,00 m²; nähtus: Allikas; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 313,76 m²; nähtus: Allikas; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 3129,43 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Ahja jõgi); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 19763,79 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.L00819); seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 28223,82 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Ahja jõgi); seisund: kehtiv.

Kitsendusi põhjustava objekti andmed:

ulatus: 88,78 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
nähtus: allikas (Suure Taevaskoja läte); seisund: kehtiv;
ulatus: 20725,68 m²; nähtus: i kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Sarcosoma globosum (limatünnik));
seisund: kehtiv;
ulatus: 14682,65 m²; nähtus: i kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Sarcosoma globosum (limatünnik));
seisund: kehtiv;
ulatus: 1813,12 m²; nähtus: kaldaastang; seisund: kehtiv;
ulatus: 265,50 m²; nähtus: ii kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Pleurospermum austriacum (austria roidputk)); seisund: kehtiv;
ulatus: 18,77 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (EOSTE:SAE); seisund: kehtiv;
nähtus: iii kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Lycopodium clavatum (karukold)); seisund: kehtiv;
ulatus: 37289,11 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.204703); seisund: kehtiv;
ulatus: 3138,40 m²; nähtus: kaldaastang; seisund: kehtiv;
ulatus: 872775,04 m²; nähtus: kaitseala (Ahja jõe ürgoru maastikukaitseala); seisund: kehtiv;
ulatus: 334923,58 m²; nähtus: iii kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Cinclus cinclus (vesipapp));
seisund: kehtiv;
ulatus: 20,65 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.L00818); seisund: kehtiv;
ulatus: 265,50 m²; nähtus: ii kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Pulsatilla patens (palu-karukell));
seisund: kehtiv;
ulatus: 334923,58 m²; nähtus: iii kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Riparia riparia (kaldapääsuke));
seisund: kehtiv;
ulatus: 2950,92 m²; nähtus: kaldaastang; seisund: kehtiv;
ulatus: 23123,19 m²; nähtus: üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Ahja jõgi); seisund: kehtiv;
ulatus: 19763,79 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.L00819); seisund: kehtiv;
ulatus: 148,19 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (KK0701); seisund: kehtiv;
nähtus: allikas (Emaläte); seisund: kehtiv;
ulatus: 18653,55 m²; nähtus: iii kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Cobitis taenia (hink)); seisund: kehtiv;
ulatus: 13773,08 m²; nähtus: i kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Sarcosoma globosum (limatünnik));
seisund: kehtiv;
ulatus: 621,02 m²; nähtus: i kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Sarcosoma globosum (limatünnik));
seisund: kehtiv;
ulatus: 20164,28 m²; nähtus: iii kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Thymallus thymallus (euroopa harjus)); seisund: kehtiv;
ulatus: 3,72 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
nähtus: iii kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Lycopodium clavatum (karukold)); seisund: kehtiv;
nähtus: ii kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Pleurospermum austriacum (austria roidputk)); seisund: kehtiv;
ulatus: 0,74 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (130753LK); seisund: kehtiv;
ulatus: 31947,34 m²; nähtus: i kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Sarcosoma globosum (limatünnik));
seisund: kehtiv;
nähtus: iii kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Diphasiastrum complanatum (mets-vareskold)); seisund: kehtiv;
nähtus: iii kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Huperzia selago (harilik ungrukold)); seisund: kehtiv;
ulatus: 215,57 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
ulatus: 10486,57 m²; nähtus: iii kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Cottus gobio (võldas)); seisund: kehtiv;
ulatus: 18653,55 m²; nähtus: ii kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Unio crassus (paksukojaline jõekarp));
seisund: kehtiv;
nähtus: iii kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Goodyera repens (roomav öövilge)); seisund: kehtiv.
Ahja jõe ürgoru MKA, Taevaskoja skv kaitseala valitsejaks on Keskkonnaamet ja see on kaitse alla võetud vastavalt Vabariigi Valitsuse 17. juuli 2001. a määrusele nr 247 Ahja jõe ürgoru maastikukaitseala kaitse-eeskiri;

Ahja jõe ürgoru MKA, Ahja jõe pv kaitseala valitsejaks on Keskkonnaamet ja see on kaitse alla võetud vastavalt Vabariigi Valituse 12. septembri 2014. a määrusele nr 147 "Ahja jõe ürgoru maastikukaitseala kaitse-eeskiri";

Ahja jõe ürgoru MKA, Ahja skv kaitseala valitsejaks on Keskkonnaamet ja see on kaitse alla võetud vastavalt Vabariigi Valituse 12. septembri 2014. a määrusele nr 147 "Ahja jõe ürgoru maastikukaitseala kaitse-eeskiri".

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

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

1.7. Omaniku esindaja kinnitab, et:

1.7.1. Lepingu ese on Omaniku omand ning seda ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kolmandate isikute kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutusõigused.

1.7.2. Lepingu eseme kohta toodud andmed on tõesed ja õiged ning lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

1.7.3. Kasutusõiguse alal ei ole mingeid varjatud puudusi ega vigasid, mis oleksid Omanikule teada.

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

1.7.5. Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid käesolevas lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid.

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

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

1.7.8. Ta tegutseb kooskõlas RMK Metsaosakonna peametsaüleva 06.01.2023 käskkirjaga nr 3-1.56/6 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Kiidjärve metskond 82 kinnistule“, mida ei ole muudetud, vaidlustatud ega tühistatud.

1.8. Kasutaja esindaja kinnitab, et:

1.8.1. Kasutaja on kasutusõiguse ala põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik kasutusõiguse ala suurusest ja seisukorrast ning ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone.

1.8.2. Kasutaja on teadlik kinnistu suhtes kehtivatest seadusjärgsetest kitsendustest ning kinnitab, et need ei takista käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist.

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

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

1.9. Osalejad kinnitavad, et:

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

1.9.2. Nad on tutvunud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleva plaaniga, millel kasutusõiguse ala on tähistatud tingmärkidega ja on eelnimetatud andmete alusel teadlikud maaüksuse ning kasutusõiguse ala paiknemisest, suurusest ja piiridest ning nõustuvad selle sisuga, kinnitavad plaani oma allkirjaga ja loevad selle lepingu lahutamatuks lisaks.

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

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

1.10. Notariaalakti tõestaja on lepingu tõestamisel kontrollinud:

1.10.1. Omaniku esindaja esindusõigust notariaalakti tõestajale esitatud digitaalse volikirja alusel, mis on tõestatud 26.04.2021 Tallinna notar Priidu Pärna asendaja Karl-Eerik Jätma poolt notari ametitegevuse raamatu registri nr 1685 all.

1.10.2. Kasutaja õigusvõimet äriregistri elektroonilise andmebaasi alusel.

1.10.3. Kasutaja esindaja Kaili Lilleleht esindusõigust notariaalakti tõestajale esitatud digitaalse volikirja alusel, mis on tõestatud 05.04.2022 Tallinna notar Tarvo Puri poolt notari ametitegevuse raamatu registri nr 743 all.

2. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

2.1. Omanik seab lepingu esemeks olevale kinnisasjale Kasutaja kasuks tähtajatu isikliku kasutusõiguse maakaabelliini (edaspidi nimetatud ka elektripaigaldis) ehitamiseks, omamiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks elektripaigaldise talitluse tagamise eesmärgil.

2.2. Kasutusõiguse ala on käesoleva lepingu lisaks oleval plaanil **tingmärkidega** tähistatud **maakaabelliini** kaitsevöönd, mis on piki maakaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest ühe (1) meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid (käesolevas lepingus nimetatud kasutusõiguse ala).

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

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

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

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

2.7. Käesoleva lepingu alusel kinnistule seatav isiklik kasutusõigus on üleantav.

2.8. Isikliku kasutusõiguse lõpetamine ja kustutamine toimub seaduses sätestatud viisil.

3. OMANIKU JA KASUTAJA ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

3.1. Kasutajal on kohustus:

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

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

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

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

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

3.1.6. tehnorajatis registreerida maakatastris kolme kuu jooksul kitsenduse tekkimisest.

3.2. Omanikul on kohustus:

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

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

4. VALDUSE ÜLEANDMINE

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

4.2. Lepinguosalised on kokku leppinud ja Kasutaja annab lepingu eseme igakordsele omanikule tagasivõetamatu nõusoleku tulevikus lepingu eseme koormamiseks servituutidega kolmandate isikute kasuks ning isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks lepingu eseme jagamisel selliselt, et vastav isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid seda kinnistut, kus asuvad kasutusõiguse alad ja isiklikku kasutusõigust ei kanta üle kinnistutele/katastriüksustele, kus kasutusõiguse alad ei asu.

5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Lepinguosalised on lepingu eseme asjaõigusseaduse § 158¹ järgse isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 14467750 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja üleantav isiklik kasutusõigus elektripaigaldise ehitamiseks, majandamiseks ja omamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses tasu eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale vastavalt käesoleva lepingu punktidele 2, 3, 4 ja lepingu lisaks olevale plaanile, Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks.

6. NOTARI SELGITUSED OSALEJATELE

6.1. Käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik isikliku kasutusõiguse seadmist puudutavad kokkulepped.

6.2. Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse ja lõpeb kande kustutamisega. Kinnisasja omandi üleandmise korral jäävad kinnistusraamatusse kantud koormatiseid kinnisasja edasi koormama. Isikliku kasutusõiguse lõppemisel kas poolte kokkuleppel või seaduses sätestatud korras ja tingimustel kustutatakse kanne kinnistusraamatust.

6.3. Isiklik kasutusõigus koormab kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja lepingus kokkulepitud viisil kasutama.

6.4. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehno-rajatis, võib isikliku kasutusõiguse teisele isikule üle anda või koormata ilma kinnisasja omaniku nõusolekuta. Kasutusõiguse omandaja ja esialgne omaja vastutavad kinnisasja omaniku ees isiklikust kasutusõigusest tekkivate kohustuste täitmise eest solidaarselt.

6.5. Kinnisasja omanik on kohustatud taluma kinnisasja maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatise, kui need on teiste kinnisasjade eesmärgipäraseks kasutamiseks või majandamiseks vajalikud, nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulusi. Servituudi täpsem sisu määratakse kokkuleppel. Servituudi seadmisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.

6.6. Kui tehnovõrgu või -rajatise ehitamise või hooldamisega kaasneb kahju tekkimine kinnisasjale, on tehnovõrgu või -rajatise omanik kohustatud kahju tagajärjed kõrvaldama või kinnisasja omanikule tekkinud kahju hüvitama. Kahjuks ei ole talumiskohustusest tekkinud kinnisasja väärtuse vähenemine.

6.7. Kinnisasja omanik võib nõuda tehnovõrgu või -rajatise omanikult tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamist tema kinnisasjal kui see on tehniliselt võimalik ja omanik hüvitab tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamisega seotud kulud.

6.8. Asjaõigusseaduse § 158¹ kohaselt on kinnisasja omanik kohustatud taluma oma kinnisasjal tehnovõrku või -rajatist ja lubama selle ehitamist kinnisasjale, kui tehnovõrk või -rajatis on vajalik avalikes huvides ja puudub muu tehniliselt ning majanduslikult otstarbekam võimalus tehnovõrguga või -rajatisega liituda sooviva isiku tarbimiskoha ühendamiseks tehnovõrguga või -rajatisega või tehnovõrgu või -rajatise arendamiseks.

6.9. Kui tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustus on eelpool nimetatud tingimustel ning kinnisasja omaniku ja tehnovõrgu või -rajatise omaniku vahel ei ole kehtivat lepingut tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustuse eest makstava tasu suuruse kohta, on kinnisasja omanikul õigus nõuda tasu tehnovõrgu või -rajatise talumise eest (*talumistasu*). Talumistasu suurus aastast on 7,5 protsenti maa maksustamishinnast korrutatuna kitsenduse ruumilise ja sisulise ulatuse koefitsientidega.

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

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

6.12. Jooksva aasta eest on talumistasu saamise õigus isikul, kes oli vastava kinnisasja omanik sama aasta 1. jaanuari seisuga, kui ta esitab taotluse hiljemalt jooksva aasta 1. mail.

6.13. Talumistasu ei ole õigus nõuda riigil kinnisasja omanikuna; tehnovõrgu rajatise selle osa talumise eest, mis on vajalik ainult samal kinnisasjal teenuse tarbimiseks. Talumistasu ei

maksta, kui selle suurus ühe kinnisasja kohta on alla ühe euro. Maa maksustamishinna suuruse arvutamisel lähtutakse Maa-ameti andmetest.

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

Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud:

- 1) ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid;
- 2) ankurdada veesõidukit, liikuda heidetud ankru, kettide, logide, traalide ja võrkudega, paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning varuda jääd – veekaabelliinina rajatud elektripaigaldise kaitsevööndis;
- 3) sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri – õhuliinide kaitsevööndis;
- 4) ehitada traattarasid, rajada loomade joogikohti ja korraldada massiüritusi – kõrgepingepaigaldise õhuliinide kaitsevööndis;
- 5) töötada löökmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit, küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit, ning ladustada ja teisaldada raskusi – õhu- ja maakaabelliinide kaitsevööndites.

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

6.16. Kaitsevööndiga ehitise omanikul on õigus raiuda kaitsevööndis kasvav ja kaitsevööndiga ehitist ohustav puu, põõsas ja oks sellest kinnisasja omanikku eelnevalt teavitades. Kinnisasja omanik ei tohi takistada kaitsevööndis puu, põõsa ja oksa raiumist. Kaitsevööndiga ehitise riket või selleks ohtu põhjustav puu, põõsas ja oks tuleb eemaldada. Riket või ohtu põhjustava puu, põõsa ja oksa raiumisest ei pea kinnisasja omanikku eelnevalt teavitama. Sellisest tööst teavitatakse kinnisasja omanikku esimesel võimalusel.

7. LÕPPSÄTTED

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

7.2. Osalejatel on pärast käesoleva notariaalakti tõestamist võimalik tutvuda lepinguga riigiportaalis www.eesti.ee ning E-Notari iseteenindusportaalis www.notar.ee.

7.3. Osalejad paluvad notariaalakti tõestajal esitada lepingu kinnistusosakonnale ühe (1) tööpäeva jooksul.

7.4. Kasutaja soovib lepingu edastamist e-posti teel.

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

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

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

Käesolevas dokumendis on koos plaaniga 10 lehte.

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

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

