



## VÕRU NOTAR INGA ANIPAI

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU NUMBER

3754

### ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPING

**Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud kaugtõestuse teel Võru notar Inga Anipai, kelle notaribüroo asub Võrus, Lembitu 2A, kahekümne kuuendal novembril kahe tuhande kahekümne neljandal aastal (26.11.2024) 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 [urve.jogi@rmk.ee](mailto:urve.jogi@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 [kati.kivisild@elektrilevi.ee](mailto:kati.kivisild@elektrilevi.ee), edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Kati-Kristella Kivisild-Ant**, isikukood 49808016018, kes on notariaalakti tõestajale tuntud isik (tuvastatud videosilla vahendusel).

*Notariaalaktis osalejate esindajate viibimiskohad on kaugtõestamise hetkel nende enda ütluste kohaselt Omaniku esindajal Pärnu linnas ja Kasutaja esindajal Viljandi linnas ning 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 kahest (2) katastriüksusest asukohaga **Jaanimäe, Ruusmäe küla, Rõuge vald, Võru maakond** ja **Jaanimäe, Ruusmäe küla, Rõuge vald, Võru maakond** koos selle oluliste osade ja päraldistega. Kinnistu on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa nr **116941** all, mille:

**1.1.1.** Esimesse jakku on kantud katastritunnus 18102:002:0492, pindala 18078,0 m<sup>2</sup>, aadress Jaanimäe, Ruusmäe küla, Rõuge vald, Võru maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%);

katastritunnus 18102:002:0491, pindala 283031,0 m<sup>2</sup>, aadress Jaanimäe, Ruusmäe küla,

Rõuge vald, Võru maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (55%), kaitsealune maa (45%).

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

**1.1.3.** Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

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

**1.2.** Lepingu eseme suhtes ei ole registreeritud kinnistamisavaldusi.

**1.3.** Lepingu eseme kohta kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval kinnistusraamatu elektroonilise registriosa andmete alusel.

**1.4.** E-Notari infosüsteemi kaudu kultuurimälestiste riiklikku registri andmebaasi tehtud päringu kohaselt ei kuulu lepingu esemeks olev kinnistu vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitsealal.

**1.5.** E-notari infosüsteemi kaudu Maa-ameti andmebaasi tehtud päringu kohaselt on maaüksusel katastritunnusega 18102:002:0492 ja 18102:002:0491 järgmised piirangud:  
Katastriüksuse 18102:002:0491 kitsendused:

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 1,80 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15,12 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 5016,00 m<sup>2</sup>; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15,10 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15,11 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 14179,25 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-35); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: kaitseala piiranguvöönd; ulatus: 104998,45 m<sup>2</sup>; nähtus: Kaitseala (Haanja LP, Pärandmaastiku pv.); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: kaitseala hooldatav sihtkaitsevöönd; ulatus: 126498,08 m<sup>2</sup>; nähtus: Kaitseala (Haanja LP, Jaanivariku skv.); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 30537,90 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Härmajärv); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 6752,15 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Härmajärv); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 15268,34 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Härmajärv); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 4415,67 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Nimi teadmata); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 10907,97 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Nimi teadmata); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 23713,58 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Nimi teadmata); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 460,73 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Vastsekivi oja); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 31035,49 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Vastsekivi oja); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 4433,67 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Vastsekivi oja); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 12824,83 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Vastsekivi oja); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: planeeringu ala; ulatus: 476,83 m<sup>2</sup>; nähtus: Tiheasustusala (Haanja valla üldplaneering); seisund: kehtiv;  
Piiranguvöönd: ulatus: 43696,56 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Pelophylax lessonae (tiigikonn)); seisund: kehtiv;  
Piiranguvöönd: ulatus: 40654,93 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Lobaria pulmonaria (harilik kopsusamblik)); seisund: kehtiv;  
Piiranguvöönd: ulatus: 231495,92 m<sup>2</sup>; nähtus: Kaitseala (Haanja looduspark); seisund: projekteeritav;  
Piiranguvöönd: ulatus: 42,27 m<sup>2</sup>; nähtus: Kaitseala (Metsaelupaikade looduskaitseala); seisund: projekteeritav.  
Kitsendusi põhjustava objekti andmed:  
ulatus: 43696,56 m<sup>2</sup>; nähtus: iiii kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Pelophylax lessonae (tiigikonn)); seisund: kehtiv;  
ulatus: 40654,93 m<sup>2</sup>; nähtus: iiii kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Lobaria pulmonaria (harilik kopsusamblik)); seisund: kehtiv;  
ulatus: 231495,92 m<sup>2</sup>; nähtus: kaitseala (Haanja looduspark); seisund: projekteeritav;  
ulatus: 42,27 m<sup>2</sup>; nähtus: kaitseala (Metsaelupaikade looduskaitseala); seisund: projekteeritav;  
ulatus: 231496,03 m<sup>2</sup>; nähtus: kaitseala (Haanja looduspark); seisund: kehtiv;  
ulatus: 15620,93 m<sup>2</sup>; nähtus: kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Härmajärv); seisund: kehtiv;  
ulatus: 8768,32 m<sup>2</sup>; nähtus: kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Nimi teadmata); seisund: kehtiv;  
ulatus: 476,83 m<sup>2</sup>; nähtus: tiheasustusala (Haanja valla üldplaneering); seisund: kehtiv.

Katastriüksuse 18102:002:0492 kitsendused:

Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 5026,69 m<sup>2</sup>; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;  
Piiranguvöönd: kaitseala piiranguvöönd; ulatus: 18077,82 m<sup>2</sup>; nähtus: Kaitseala (Haanja LP, Pärandmaastiku pv.); seisund: kehtiv;  
Piiranguvöönd: ulatus: 18077,82 m<sup>2</sup>; nähtus: Kaitseala (Haanja looduspark); seisund: projekteeritav;  
Piiranguvöönd: ulatus: 2223,09 m<sup>2</sup>; nähtus: Kaitseala (Metsaelupaikade looduskaitseala); seisund: projekteeritav.  
Kitsendusi põhjustava objekti andmed:  
ulatus: 18077,82 m<sup>2</sup>; nähtus: kaitseala (Haanja looduspark); seisund: projekteeritav;  
ulatus: 2223,09 m<sup>2</sup>; nähtus: kaitseala (Metsaelupaikade looduskaitseala); seisund: projekteeritav;  
ulatus: 18077,82 m<sup>2</sup>; nähtus: kaitseala (Haanja looduspark); seisund: kehtiv.

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

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

## **2. OSALEJATE KINNITUSED**

### **2.1. Omaniku esindaja kinnitab, et:**

**2.1.1.** 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.

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

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

**2.1.4.** Kasutusõiguse alal ei paikne hooneid, rajatise ega kolmandatele isikutele kuuluvaid tehnorajatise, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist.

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

**2.1.6.** Lepingu ese on registreeritud riigi kinnisvararegistris objekti koodiga KV9767.

**2.1.7.** 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.

**2.1.8.** 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.

**2.1.9.** Ta tegutseb kooskõlas Riigimetsa Majandamise Keskuse kinnisvaraosakonna juhataja poolt 19.11.2024 digitaalselt allkirjastatud käskkirjaga nr 9-49/118 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Jaanimäe kinnisasjale“, mida ei ole muudetud, vaidlustatud ega tühistatud.

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

**2.2.1.** Kasutaja on kinnisasja ja kasutusõiguse ala põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik kinnistu ning kasutusõiguse ala suurusest, piiridest ja seisukorrast ning ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone.

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

**2.2.3.** Kasutajale laieneb elektrituruseaduse §-s 65 ja §-s 66 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.

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

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

**2.3.1.** 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 158<sup>1</sup>.

**2.3.2.** Nad on tutvunud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks olevate maakatastris määratud ruumiantmete ruumikujude väljavõtetega, millel on kasutusõiguse alad piiritletud punase joonega ning lepingule lisatud joonistega, millel on kasutusõiguse alad tähistatud tingmärkidega ja sinise viirutusega ning nõustuvad nende sisuga, kinnitavad väljavõtteid ja joonised oma allkirjadega ning loevad need lepingu lahutamatuks lisaks.

**2.3.3.** Lepinguosalised hindavad käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse tehinguväärtuse võrdseks seaduses sätestatud minimaalväärtusega.

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

## **2.4. Notariaalakti tõestaja on lepingu tõestamisel kontrollinud:**

**2.4.1.** Eesti Vabariigi esindaja esindusõigust volikirja alusel, mis on tõestatud Tallinna notar Priidu Pärna asendaja Karl-Eerik Jäetma poolt 26.04.2021 notari ametitegevuse raamatu registri nr 1685 all, alusel.

**2.4.2.** Kasutaja õigusvõimet äriregistri elektroonilise andmebaasi alusel.

**2.4.3.** Kasutaja esindaja Kati-Kristella Kivisild-Ant esindusõigust notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel, mis on tõestatud Tallinna notar Merle Saar-Johanson poolt 19.06.2024 poolt notari ametitegevuse raamatu registri nr 1428 all.

## **3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE**

**3.1.** Omanik ja Kasutaja lepivad kokku seada Kasutaja kasuks tähtajatu isiklik kasutusõigus Kinnistule maakaabli (edaspidi nimetatud **elektripaigaldis**) ehitamiseks, omamiseks, Kasutajal lasuva elektripaigaldise arendamiskohustuse täitmise tagamiseks, elektriliinide remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks elektripaigaldise talitluse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **elektripaigaldise majandamine**).

**3.2.** Kasutajal on õigus kasutada Kinnistut käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse aladel, millised on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks olevatel joonistel märgitud vastava tähistusega (sinise viirutusega) ja maakatastris ruumiandmete tunnustega **460463 ja 460885** (edaspidi nimetatud **elektripaigaldise kaitsevöönd**). Elektripaigaldise kaitsevööndis kehtivad kitsendused on fikseeritud ehitusseadustiku §-s 70 ja 77.

**3.3.** Isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult, jättes riigile õiguse lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Lepingu lõpetamine toimub asjaõiguses sätestatud korras.

**3.4.** Käesoleval juhul avalikes huvides elektripaigaldise korral riik tasu ei määra. Kinnisasja igakordsel omanikul on õigus nõuda tasu vastavalt sellel ajal kehtivale seadusele.

**3.5.** Isikliku kasutusõiguse sisuks on Kasutaja õigus kasutada kasutusõiguse ala elektripaigaldise majandamiseks, samuti elektripaigaldise kaitsevööndiga seotud õigused ja kohustused, sealhulgas õigus paigaldada elektripaigaldise kaitsevööndisse elektripaigaldisi ning neid edaspidi majandada vastavalt käesolevas lepingus toodule.

## **4. OMANIKU JA KASUTAJA ÕIGUSED JA KOHUSTUSED**

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

**4.1.1.** hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab õigustatud isikul kasutusõiguse ala sihipärasest kasutamist;

**4.1.2.** elektripaigaldise kaitsevööndis vältima elektripaigaldise kahjustamist või kahjustamise ohu tekkimist.

### **4.2. Elektripaigaldise kaitsevööndi kasutamisel kohustub Kasutaja:**

**4.2.1.** kasutama isikliku kasutusõigusega koormatavat ala sihipäraselt, teostama omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud elektripaigaldise ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks;

**4.2.2.** täitma kinnisasjal kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgima isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;

**4.2.3.** teavitama kinnisasja valdajat elektripaigaldise plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) tööpäeva enne tööde alustamist. Elektripaigaldise

avariiremondi korral alustab õigustatud isik vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest kasutusse andjat või kinnisasja valdajat ühe päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest;

**4.2.4.** taastama pärast kasutusõiguse alal teostatud elektripaigaldise ehitus-, hooldus-, remont- või likvideerimistööde lõpetamist oma vahenditega kinnistu endine seisundi;

**4.2.5.** teavitama kinnisasja valdajat metsa raie vajadusest kasutusõiguse alal vähemalt kuuskümmend päeva enne soovitud tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt;

**4.2.6.** hüvitama kinnisasja valdajale kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul kui töid teostab RMK.

## **5. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE LÕPETAMINE JA KASUTUSÕIGUSE ALA VALDUSE ÜLEANDMINE JA NÕUSOLEKUD**

**5.1.** Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada seaduses sätestatud alustel.

**5.2.** Isikliku kasutusõiguse lõpetamisel on Kasutajal õigus kolme (3) kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõppemisest vedada ära Kinnistul paiknev elektripaigaldis, kui pooled ei lepi kokku teisiti.

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

**5.4.** Omanik ja Kasutaja lepivad kokku, et Omanikul on õigus vajadusel koormata sama kasutusõiguse ala teiste piiratud asjaõigustega, kui see ei takista käesoleva isikliku kasutusõiguse teostamist.

**5.5.** Kasutaja annab tagasivõetamatu nõusoleku kinnisasja jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnisasja, kus asub käesolevas lepingus nimetatud kasutusõiguse ala ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

## **6. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS**

Omanik ja Kasutaja lepivad kokku lepingu esemeks oleva Kinnistu seadusest tuleneva tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustusena isikliku kasutusõigusega koormamises AÕS §-s 158<sup>1</sup> sätestatud alustel. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 116941 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 26.11.2024 lepingu punktidele 3. ja 4.1.-4.2. ning maakatastrisse ruumiandmete tunnustega 460463 ja 460885 kantud piirangualale Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks.

## **7. NOTARI SELGITUSED OSALEJATELE**

**7.1.** Käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik isikliku kasutusõiguse seadmist puudutavad kokkulepped.

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

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

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

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

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

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

**7.8.** Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> 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 avalikes huvides omandamise seaduses sätestatud korras sundvalduse seadmisega. 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 ehitis.

**7.9.** Kui tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustus tuleneb Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse (AÕSRS) § 15<sup>2</sup> 1. või 2. lõikest, st tehnovõrk või -rajatis on püstitatud enne maa esmakinnistamist või kuulub asjaõigusseaduse §-s 158<sup>1</sup> nimetatud võrguettevõtjale ja on püstitatud omaniku nõusolekul enne 1999. aasta 1. aprilli ning seda tehnovõrku või -rajatist kasutatakse eesmärgipäraselt ja avalikes huvides, 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 AÕSRS §-des 15<sup>5</sup> ja 15<sup>6</sup> sätestatud suuruses ja korras.

**7.10.** Talumistasu suurus aastas on 3,5 protsenti maa maksustamishinnast korrutatuna kitsenduse ruumilise ja sisulise ulatuse koefitsientidega.

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

**7.12.** 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.** Talumistasu ei ole õigus nõuda riigil kinnisasja omanikuna; tehnovõrgu rajatise selle osa talumise eest, mis on vajalik ainult samal kinnisasjal teenuse tarbimiseks. Talumistasu ei maksta, kui selle suurus ühe kinnisasja kohta on alla ühe euro. Maa maksustamishinna suuruse arvutamisel lähtutakse Maa-ameti andmetest.

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

Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud:

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

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

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

## **8. LÕPPSÄTTED**

**8.1.** 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.

**8.2.** Vastavalt notariaadimäärustiku § 23<sup>1</sup> on tehinguosalis(t)el pärast käesoleva notariaalakti koostamist võimalik tutvuda lepinguga riigiportaalis [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee) ning E-Notari iseteenindusportaalis [www.notar.ee](http://www.notar.ee).

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

**8.4.** Osalejad soovivad lepingu edastamist e-posti teel.

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

**8.6.** Kasutaja tasub notari tasu kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notaril on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada.



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

Käesolevas dokumendis on koos plaanide ja ruumikuju väljavõtetega 17 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).

Kaugtõestamise teel tehtav ametitoiming 20,00 eurot (NotTS § 2 lg 2').

Notari tasu kokku 58,30 eurot

Käibemaks 12,83 eurot

Koos käibemaksuga 71,13 eurot

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

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

*Kasutaja esindaja Kati-Kristella Kivisild-Ant: /allkirjastatud digitaalselt/*

*Omaniku esindaja Urve Jõgi: /allkirjastatud digitaalselt/*

*Võru notar Inga Anipai: /allkirjastatud digitaalselt/*