



JÕGEVA NOTAR KAJA TENISSON

Notariaalakto notari ametitegevuse raamatus 2025 nr 396

ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPINGUD ASJAÕIGUSLEPINGUD

Käesoleva notariaalakto on koostanud ja tõestanud **Jõgeva notar Kaja Tenissoni poolt, kelle notari büroo asub Jõgeval, Suur tn 18a**, kaugtõestamise teel videosilla vahendusel kuuendal märtsil kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (06.03.2025.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, kes avaldab, et tema asukoht notariaalakto kaugtõestamise ajal on Pärnu linnas,

Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, aadress Veskiposti tn 2, Tallinn, e-posti aadress elektrilevi@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 lepingud alljärgnevas:

1. KINNISTUSRAAMATU SEIS JA LEPINGU ESE

1.1. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistris on registriosa number 3762050 all registreeritud kinnistu, katastritunnus 87901:001:0146, pindala 1049,0 m², aadress Saeveski tee, Nohipalo küla, Räpina vald, Põlva maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

*Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

*Kolmandasse jakku on kande nr. 2 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Avalikes huvides tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses vastavalt 30.09.2016 lepingu punktidele kolm üks (3.1.) kuni kolm kaks (3.2.), kolm neli (3.4.) kuni kolm seitse (3.7.) ja neli (4) ning lepingu lisaks olevale plaanile II. 30.09.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 11.10.2016.

*Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

*Katastriüksus on registreeritud riigi kinnisvararegistris objekti koodiga KV42915.

*Vastavalt e-notari päringule 06.03.2025: Katastriüksuse 87901:001:0146 kitsendused:
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 68,44 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin
 (AXPK.4x50); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 68,44 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin
 (AXPK.4x50); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 9,34 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin
 (AXPK.4x120); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 75,28 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin
 (AXPK.4x50); seisund: kehtiv.

1.2.Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistris on registriosa number 3836250 all registreeritud kinnistu, katastritunnus 87901:001:0836, pindala 1835835,0 m², aadress Ilumetsa metskond 123, Nohipalo küla, Räpina vald, Põlva maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (95%) ,mäetööstusmaa (5%); katastritunnus.

*Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

*Kolmandasse jakku on kande nr. 2 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Avalikes huvides tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses vastavalt 30.09.2016 lepingu punktidele kolm üks (3.1.) kuni kolm kolm (3.3.), kolm viis (3.5.) kuni kolm seitse (3.7.) ja neli (4) ning lepingu lisaks olevale plaanile I. 30.09.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 11.10.2016.

*Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

*Katastriüksus on registreeritud riigi kinnisvararegistris objekti koodiga KV5205.

*Vastavalt e-notari päringule 06.03.2025: Katastriüksuse 87901:001:0836 kitsendused:
 Piiranguvöönd: maardla; ulatus: 67176,59 m²; nähtus: Maardla (Nohipalu); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 43248,62 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.139100); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 55092,86 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.209029); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 18473,77 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 39,09 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15,11 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tõmmits); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 1431,15 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXAL-TT PRO.3x50+25); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 51,96 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (EX.4x25); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 37,08 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (A-4x35); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 59,60 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (A-4x35); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: veekogu kallasrada; ulatus: 6179,37 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Veersu oja); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 76359,15 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Veersu oja); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 162922,29 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Veersu oja); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 15207,97 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja

üle 25 km² valgalaga veekogud (Veerkso oja); seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: ulatus: 844569,63 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Tetrao urogallus (metsis)); seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: ulatus: 271498,61 m²; nähtus: Püsielupaik (Meenikunno metsise püsielupaik); seisund: projekteeritav.

Kitsendusi	põhjustava	objekti	andmed:
ulatus: 67176,59 m ² ;	nähtus: maardla	(Nohipalu);	seisund: kehtiv;
ulatus: 43248,62 m ² ;	nähtus: vääriselupaik	(VEP nr.139100);	seisund: kehtiv;
ulatus: 55092,86 m ² ;	nähtus: vääriselupaik	(VEP nr.209029);	seisund: kehtiv;
ulatus: 844569,63 m ² ;	nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Tetrao urogallus (metsis));		seisund: kehtiv;
ulatus: 271498,61 m ² ;	nähtus: püsielupaik (Meenikunno metsise püsielupaik);		seisund: projekteeritav.

2. LEPINGULE ALLAKIRJUTANUTE AVALDUSED

2.1.Omaniku esindaja kinnitab, et

2.1.1.Kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole punktis 1. nimetatud kinnistuid kellelegi võõrandatud ega koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, kinnistuid pole keelustatud ning kinnistute suhtes pole vaidlusi.

2.1.2.Kinnistute valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti muinsuskaitsealaseid ega käesolevas lepingus nimetamata looduskaitsealaseid piiranguid. Kinnistute kitsendused on nimetatud lepingu punktis 1.

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 20.02.2025 nr 9-49/38: Isikliku kasutusõiguse seadmine Saeveski tee ja Ilumetsa metskond 123 kinnisasjadele.

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 rajatavad tehnorajatised ehitatakse avalikes huvides. Kasutaja on vastav võrguettevõtja.

2.3.LEPINGUOSALISED kinnitavad, et:

2.3.1.Nad on tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, sealhulgas ruumiandmetega ja käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks olevate vastavate ruumikuju väljatrükkidega, isikliku kasutusõigusega koormatava ala plaanidega (edaspidi lepingus plaan), nõustuvad nende sisuga, kinnitavad väljatrükkid, plaanid oma digitaalallkirjadega ning loevad need lepingu lahutamatuks lisaks.

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

2.3.3.Käesoleva lepingu aluse seatav kasutusõigus ei kahjusta punktis 1.1., 1.2. nimetatud kasutusõigusi.

2.4.Notar kontrollis käesoleva notariaalakti tõestamisel

*Osalejate isikusamasusi lepingus nimetatu alusel.

*Tehinguks vajaliku kasutusõiguse olemasolu punktis 1 näidatud 06.03.2025 elektrooniliste registriosade, mis omavad õiguslikku tähendust, alusel.

*Riigi kinnisvararegistri seisu elektroonilised notari päringud on 06.03.2025.

*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 06.03.2025 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 Rataspepp, 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 väljavõtted, plaanid on tõestamise juures esitatud, nad on sellega tutvunud, sisu on neile teada ning osalejad loobuvad asjaoludega seotud dokumentide ettelugemisest ja lisamisest käesolevale aktile, välja arvatud eelnimetatud väljavõtted, plaanid, mis on aktile lisatud.

2.6.LEPINGUOSALISED kinnitavad, et nad ei soovi eelpoolnimetatud asjaolude põhjalikumat 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 iga kinnistu kohta avatud registriosa kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale igale kinnistule eraldi asjaõigusseaduse § 158¹ mõistes tähtajatu isikliku servituudi (isikliku kasutusõiguse) elektripaigaldise (vastavalt plaanil märgitud liin) majandamiseks elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses.

Isikliku kasutusõiguse aladega alljärgnevalt:

3.2.1.lepingu lisaks oleval punktis 1.1. kinnistu kasutusõigusega seotud vastava katastriüksuse ruumiandmete, piiranguala ID 680274, väljavõttel vastava tingmärgiga tähistatud ruumikuju piirides, isikliku kasutusõigusega koormatava ala vastaval katastriüksuse plaanil kaitsevöönd (elektrivõrgu kaitsevöönd, edaspidi nimetatud ka kasutusõiguse ala) suurusega ligikaudu 24 m². Isikliku kasutusõiguse ala asub maaüksusel katastritunnusega 87901:001:0146;

3.2.2.lepingu lisaks oleval punktis 1.2. kinnistu kasutusõigusega seotud vastava katastriüksuse ruumiandmete, piiranguala ID 680275, suurusega ligikaudu 94 m², ja piiranguala ID 680276, suurusega ligikaudu 7 m², väljavõttel vastava tingmärgiga tähistatud ruumikuju piirides, isikliku kasutusõigusega koormatava ala vastaval katastriüksuse plaanil kaitsevöönd

(elektrivõrgu kaitsevöönd, edaspidi nimetatud ka kasutusõiguse ala). Isikliku kasutusõiguse ala asub maaüksusel katastritunnusega 87901:001:0836.

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

3.4. isiklikud kasutusõigused 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 tehnorajatise 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 tehnorajatise 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, tehnorajatise 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. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

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 3762050 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu, tasuta ja üleantav isiklik

kasutusõigus elektripaigaldise ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks, vastavalt käesoleva 06.03.2025 lepingu punktile kolm (3), ja selle alapunktidele, ruumiandmete tunnus 680274.

4.2.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 3836250 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu, tasuta ja üleantav isiklik kasutusõigus elektripaigaldise ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks, vastavalt käesoleva 06.03.2025 lepingu punktile kolm (3), ja selle alapunktidele, ruumiandmete tunnus 680275, ruumiandmete tunnus 680276.

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

4.3.1.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;

4.3.2.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 asjaõigusseaduse § 158¹ (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. (1¹) 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 ehitis. (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 Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁵ (1) Talumistasu suurus aastas 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.

§ 15⁶ (1) 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. (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 158² 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 15⁵ sätestatud suuruses tagasiulatuvalt alates 2019. aasta 1. jaanuarist. Taotlus talumistasu tagasiulatuvaks 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; 3) sõita masinate ja

mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri – õhuliinide kaitsevööndis; 5) töötada löökmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatõid 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 (1) Õhuliini kaitsevööndi ulatus on mõlemal pool liini telge: 1) kuni 1 kV nimipingega (kaasa arvatud) liinide korral 2 meetrit; 2 (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, SÕLMIMISEGA KAASNEVAD KULUD

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

6.2.Notari tasu seaduse kohaselt on notari tasu:

*ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPINGUD ASJAÕIGUSLEPINGUD 39,60 eurot (tehinguväärtus 1 278,00 eurot: notari tasu seaduse § 10 lg 3, 12-3, 22, 23 lg 2, 5). Kaugtõestamise teel tehtav ametitoiming 20,00 eurot (Notari tasu seaduse § 2 lg 2').

Notari tasule lisandub käibemaks suurusega on 22 % notaritasust.

*Kinnistusraamatusse kasutusõiguse sissekandmisel on vastavalt riigilõivuseaduse 354 lg 2 riigilõivud:

Riigilõiv 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot).

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.

8. LÕPPSÄTTED

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

Notariaalakt on notari poolt osalejatele videosilla vahendusel ette loetud ja esitatud ekraanil koos väljavõtetega, plaanidega 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 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