



TALLINNA NOTAR KÄTLIN AUN-JANISK
BÜROO AADRESS TALLINN TORNIMÄE 5

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Kätlin Aun-Janisk notaribüroos Tallinn, Tornimäe 5, V korrus, notaribüroo telefon +372 6164 448, e-posti aadress info@notaraunjanisk.ee, teisel veebruaril kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (02.02.2023) ning selles notariaalaktis osalejad on:

Eesti Vabariik, tegutsedes Riigimetsa Majandamise Keskuse (edaspidi RMK), kui riigivara valitsema volitatud asutuse, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris, registrikood 70004459, aadress Mõisa, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress rmk@rmk.ee, kaudu, edaspidi nimetatud **Omanik**, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kes on tõestajale tuntud isik, kelle asukoht kaugtõestamise ajal on tema enda ütluste kohaselt Tori vallas Pärnumaal,

Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, asukoht Kadaka tee 63, Tallinn, e-posti aadress laur.valgur@khenergia.ee, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb notarile esitatud volikirja alusel **Laur Valgur**, isikukood 38607070239, kes on tõestajale tuntud isik, kelle asukoht kaugtõestamise ajal on tema enda ütluste kohaselt Tallinnas.

Osalejad sõlmivad lepingu alljärgnevas:

KINNISTU ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSEGA KOORMAMISE LEPING
JA
ASJAÕIGUSLEPING

1. LEPINGU ESE JA OSALEJATE KINNITUSED

- 1.1. Lepingu esemeks on **Harju maakond, Kose vald, Tuhala küla, Paunküla metskond 375** asuv kinnistu, koos selle oluliste osadega ja päraldistega.
- 1.2. Lepingu ese on kantud kinnistusregistrisse **registriosa nr 12820750** all järgmiste andmetega:
 - 1.2.1. Registriosa esimesse jakku on kantud katastritunnus 33701:002:1031, pindala 17,47 ha, aadress Paunküla metskond 375, Tuhala küla, Kose vald, Harju maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (80%), kaitsealune maa (20%).
 - 1.2.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.
 - 1.2.3. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
 - 1.2.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.3. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed lepingu eseme kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud 02.02.2023 kinnistusregistriosa elektroonilise väljatrüki alusel (elektrooniline registriosa omab õiguslikku tähendust).
- 1.4. Riikliku ehitisregistri (www.ehr.ee) andmete kohaselt on lepingu ese hoonestamata.

Riiklikust ehitisregistrist nähtuvad andmed lepingu eseme kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu tõestamise päeval infosüsteemi e-notar vahendusel (Ehitisregistri andmetel on informatiivne ja statistiline tähendus. Taotlustel, projekteerimistingimustel, teatistel, ehitus- ja kasutusloal ning ettekirjutustel on õiguslik tähendus).

1.5. Maa-ameti andmebaasi (www.maaamet.ee) kitsenduste kaardi andmete kohaselt kehtivad lepingu eseme suhtes alljärgnevad piirangud:

Katastriüksuse	33701:002:1031	kitsendused:
Piiranguvöönd: kaitseala hooldatav sihtkaitsevöönd; ulatus: 90135,36 m ² ; nähtus: Kaitseala (Kämbla LKA, Oravasoone skv.); seisund: kehtiv;		
Piiranguvöönd: eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 2034,70 m ² ; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km ² ; seisund: kehtiv;		
Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 136,42 m ² ; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km ² ; seisund: kehtiv;		
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 1405,61 m ² ; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin); seisund: kehtiv;		
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 794,46 m ² ; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV; seisund: kehtiv;		
Piiranguvöönd: kaitseala piiranguvöönd; ulatus: 461,04 m ² ; nähtus: Kaitseala (Kämbla LKA, Kämbla pv.); seisund: kehtiv;		
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15,11 m ² ; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; seisund: kehtiv.		

Kitsendusi	põhjustava	objekti	andmed:
ulatus: 3,45 m ² ; nähtus: ill kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (<i>Picus canus</i> (hallpea-rähn)); seisund: kehtiv;			
ulatus: 33198,77 m ² ; nähtus: il kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (<i>Dactylorhiza russowii</i> (Russowi sõrmkäpp)); seisund: kehtiv;			
ulatus: 198,64 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (õl mast); seisund: kehtiv;			
ulatus: 33198,77 m ² ; nähtus: ill kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (<i>Dactylorhiza fuchsii</i> (vööthuul-sõrmkäpp)); seisund: kehtiv;			
ulatus: 26,46 m ² ; nähtus: ill kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (<i>Ficedula parva</i> (väike-kärbsenäpp)); seisund: kehtiv;			
ulatus: 129,53 m ² ; nähtus: ill kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (<i>Strix uralensis</i> (händkakk)); seisund: kehtiv;			
ulatus: 33198,77 m ² ; nähtus: ill kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (<i>Listera ovata</i> (suur käopõll)); seisund: kehtiv;			
ulatus: 11261,58 m ² ; nähtus: il kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (<i>Dactylorhiza incarnata</i> subsp. <i>cruenta</i> (täpiline sõrmkäpp)); seisund: kehtiv;			
ulatus: 41537,72 m ² ; nähtus: il kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (<i>Cypripedium calceolus</i> (kaunis kuldking)); seisund: kehtiv;			
ulatus: 36569,74 m ² ; nähtus: ill kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (<i>Serratula tinctoria</i> (värvi-paskhein)); seisund: kehtiv;			
nähtus: il kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (<i>Dactylorhiza incarnata</i> subsp. <i>cruenta</i> (täpiline sõrmkäpp)); seisund: kehtiv;			
ulatus: 43,91 m; nähtus: maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km ² (Kata); seisund: kehtiv;			
ulatus: 37142,88 m ² ; nähtus: il kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (<i>Saussurea alpina</i> subsp. <i>esthonica</i> (eesti soojumikas)); seisund: kehtiv;			
ulatus: 41537,72 m ² ; nähtus: ill kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (<i>Viola uliginosa</i> (ludukannike)); seisund: kehtiv;			
ulatus: 6050,77 m ² ; nähtus: il kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (<i>Ophrys insectifera</i>			

(kärbesõis)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 41537,72 m²; nähtus: ill kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Dactylorhiza baltica* (balti sõrmkäpp)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 70,12 m; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (KLAASIMEISTER I:KOS); seisund: kehtiv;
 ulatus: 3146,11 m²; nähtus: il kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Ophrys insectifera* (kärbesõis)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 33198,77 m²; nähtus: ill kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Epipactis palustris* (soo-neiuvaip)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 33198,77 m²; nähtus: ill kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Gymnadenia conopsea* (harilik käoraamat)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 33198,77 m²; nähtus: ill kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Platanthera bifolia* (kahelehine käokeel)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 41537,72 m²; nähtus: il kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Lycopodiella inundata* (harilik sookold)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 36569,74 m²; nähtus: il kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Cyperus fuscus* (pruun lõikhein)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 41537,72 m²; nähtus: ill kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Colchicum autumnale* (harilik sügislill)); seisund: kehtiv;
 nähtus: ill kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Dactylorhiza fuchsii* (vööthuul-sõrmkäpp)); seisund: kehtiv;
 nähtus: il kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Dactylorhiza russowii* (Russowi sõrmkäpp)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 396,65 m²; nähtus: il kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Gymnadenia odoratissima* (lõhnav käoraamat)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 3990,01 m²; nähtus: il kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Pedicularis sceptrum-carolinum* (kuninga-kuuskjalg)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 90596,35 m²; nähtus: kaitseala (Kämbla looduskaitseala); seisund: kehtiv;
 ulatus: 36569,74 m²; nähtus: il kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Festuca altissima* (mets-aruhein)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 33198,77 m²; nähtus: ill kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Dactylorhiza incarnata* (kahkjaspunane sõrmkäpp)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 1206,47 m²; nähtus: ill kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Dactylorhiza incarnata* (kahkjaspunane sõrmkäpp)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 41537,72 m²; nähtus: ill kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Neottia nidus-avis* (pruunikas pesajuur)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 6,00 m; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; seisund: kehtiv;
 nähtus: ill kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Platanthera bifolia* (kahelehine käokeel)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 165,68 m²; nähtus: ill kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Epipactis palustris* (soo-neiuvaip)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 36569,74 m²; nähtus: ill kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Dactylorhiza maculata* (kuradi-sõrmkäpp)); seisund: kehtiv.

1.6. Maa-ameti andmebaasist (hõlmab sealhulgas muinsuskaitse- ja looduskaitsealaseid piiranguid) nähtuvad andmed lepingu eseme kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu tõestamise päeval infosüsteemi e-notar vahendusel.

1.7. Omanik kinnitab, et:

1.7.1. lepingu eset ei ole arestitud, selle käsutamist pole keelustatud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetatata kolmandate isikute õigustega;

- 1.7.2. lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud menetluses olevaid kinnistamisavaldusi;
- 1.7.3. käesolev leping sõlmitakse RMK peametsaülema Andres Sepp 04.01.2023 käskkirja nr 3-1.56/1 alusel;
- 1.7.4. riigi kinnisvararegistris on lepingu esemeks oleva kinnistu objekti kood KV47846, kinnistu valitseja on Keskkonnaministeerium ja volitatud asutus RMK.
- 1.7.5. ta on teadlik, et tulenevalt Kasutaja poolt lepingu punktis 1.8.2 avaldatud asjaoludest, on Omanik kohustatud taluma oma kinnisasjal (lepingu esemel) Kasutaja poolt rajatavat tehnovõrku või -rajatist ning lubama selle ehitamist lepingu esemele.

1.8. Kasutaja kinnitab, et:

- 1.8.1. Kasutaja on lepingu eseme põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik lepingu eseme kasutusõigusega koormatava ala suurusest ja piiridest ning ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone;
 - 1.8.2. Kasutaja on võrguteenuse osutaja, kes osutab avalikku teenust ning kellele laienevad elektrituruseaduse § 65 lg 1 sätestatud kohustused, käesoleva isikliku kasutusõiguse alusel rajatav tehnovõrk ja/või -rajatis on vajalik avalikes huvides ning puudub muu tehniliselt ning majanduslikult otstarbekam võimalus tehnovõrguga või -rajatisega liituda sooviva(te) isiku(te) tarbimiskoha ühendamiseks tehnovõrguga või -rajatisega või tehnovõrgu või -rajatise arendamiseks.
- 1.9. **Omaniku esindaja kinnitab**, et tema volitused on kehtivad, tal on kõik õigused ja volitused sõlmida käesolev leping ning talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva tehingu tegemist.
- 1.10. **Kasutaja esindaja kinnitab**, et tema volitused on kehtivad, esindatava äriühingu põhikirja ja juhtimisorganite otsuste kohaselt on tal kõik õigused ja volitused sõlmida käesolev leping ning talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva tehingu tegemist.

1.11. Osalejad avaldavad ja kinnitavad, et

- 1.11.1. nad on tutvunud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleva plaaniga ning on selle sisust teadlikud, ei soovi plaani kirjeldamist notariaalakti tõestaja poolt ning ei soovi käesoleva lepingu sõlmimisega seoses täiendavate asjaolude kontrollimist notariaalakti tõestaja poolt, nad soovivad sõlmida käesoleva lepingu selles toodud tingimustel.
- 1.11.2. käesoleva lepingu eesmärgiks seada avalikes huvides (asjaõigusseaduse § 158¹ järgne) talumiskohustus kokkuleppe teel.

2. LEPINGU ESEMELE ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

- 2.1. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku seada Kasutaja kasuks avalikes huvides (asjaõigusseaduse § 158¹ järgne) tähtajatu isiklik kasutusõigus lepingu esemele elektrimaakaabelliini (edaspidi nimetatud Tehnorajatis) ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, Tehnorajatise hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatise talitluse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos Elektrivõrgu Majandamine).
- 2.2. Kasutajal on õigus kasutada lepingu eset käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, mille pindala on ligikaudu 23 ruutmeetrit ja milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil tähistatud helesinise viirutusega (edaspidi nimetatud Elektrivõrgu Kaitsevöönd). Elektrivõrgu Kaitsevööndis kehtivad kitsendused on fikseeritud ehitusseadustiku § 77.
- 2.3. Isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult, jättes Omanikule õiguse lõpetada käesolev leping

- erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.
- 2.4.** Käesoleval juhul avalikes huvides Tehnorajatise korral riik tasu ei määra. Lepingu eseme igakordsel omanikul on õigus nõuda tasu vastavalt sellel ajal kehtivale seadusele.
- 2.5.** Kasutajal on kohustus:
- 2.5.1.** kasutada isikliku kasutusõigusega koormatavat ala sihipäraselt, teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud Tehnorajatise ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks;
 - 2.5.2.** täita lepingu esemel kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
 - 2.5.3.** teavitada lepingu eseme valdajat Tehnorajatise plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt 3 tööpäeva enne tööde alustamist. Tehnorajatise avariiremondi korral alustab Kasutaja vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest lepingu eseme omanikku või lepingu eseme valdajat 1 päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest;
 - 2.5.4.** teavitada lepingu eseme valdajat metsa raie vajadusest kasutusõiguse alal vähemalt 60 päeva enne soovitud tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt;
 - 2.5.5.** hüvitada lepingu eseme valdajale kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine)
- 2.6.** Omanikul on kohustus:
- 2.6.1.** hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab Kasutajal kasutusõiguse ala sihipärast kasutamist;
 - 2.6.2.** Tehnorajatise kaitsevööndis vältida tehnorajatise kahjustamist või kahjustamise ohu tekkimist.
- 2.7.** Lepingu eseme omanik võib vajadusel koormata sama servituudiala teiste piiratud asjaõigustega kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist.
- 2.8.** Kasutaja annab nõusoleku lepingu eseme jagamiseks ja isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnisasja, kus asub käesoleva lepingu alusel rajatud Tehnorajatis ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

3. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Omanik ja Kasutaja on lepingu eseme isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ning Kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa number 12820750 kolmandasse jakku esimesele järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu majandamiseks Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks vastavalt 02.02.2023 lepingu punktidele 2.1 kuni 2.7 ning 02.02.2023 lepingu lisaks olevale plaanile.

4. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA SELGITUSED

- 4.1.** 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. Isikliku kasutusõiguse ulatus määratakse kahtluse korral vastavalt Kasutaja vajadustele (asjaõigusseaduse § 225).
- 4.2.** 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. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, võib isik, kelle kasuks isiklik kasutusõigus on seatud, anda selle kirjalikus vormis sõlmitud lepinguga allkasutusse elektroonilise side teenuse osutamiseks vajalike rajatiste paigutamiseks ilma kinnisasja omaniku nõusolekuta, tingimusel et

- lisanduvate rajatiste kaitsevöönd ei ületa isikliku kasutusõiguse ala. Isikliku kasutusõiguse, mille esemeks on tehnovõrk või -rajatis, lõpetamiseks on nõutav õigustatud isiku notariaalselt kinnitatud või digitaalselt allkirjastatud avaldus õiguse lõpetamise kohta ja õiguse kustutamine kinnistusraamatust (asjaõigusseaduse § 226).
- 4.3. Kinnisasjade ühendamisel või kinnisasja jagamisel jäävad kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima. Juhul kui õiguste endisel kujul kehtimajäämine ei ole võimalik, jäävad kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima vastavalt puudutatud isikute notariaalselt tõestatud kokkuleppele.
 - 4.4. Tsiiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg 2 kohaselt kinnisasja osaks ei ole võõrale maale asjaõiguse alusel püstitatud ja maaga püsivalt ühendatud ehitis, samuti maaga mööduvaks otstarbeks ühendatud asi. Kinnisasjal paiknev tehnovõrk või -rajatis, mis on ehitatud kinnisasjale asjaõiguse alusel või mille suhtes kehtib seadusest tulenev tulumiskohustus, ei ole kinnisasja osa.
 - 4.5. Ehitusseadustiku § 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; 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.
 - 4.6. Asjaõigusseaduse § 158 lg 1 sätestab, et kinnisasja omanik on kohustatud taluma tema kinnisasjal maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatise (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustikku, elektroonilise side või elektrivõrku, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldist või surveeadmestikku ja nende teenindamiseks vajalikke ehitisi), kui need on teiste kinnisasjade eesmärgipäraseks kasutamiseks või majandamiseks vajalikud, nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulutusi.
 - 4.7. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 lg 3 määratakse reaalservituudi täpsem sisu, tehnovõrgu või -rajatise asukoht, tähtaeg ja tasu kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab servituudi sisu, vajaduse korral tähtaja ja tasu suuruse kohus. Servituudi seadmisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.
 - 4.8. Asjaõigusseaduse § 158 lg 4 sätestab, et kui tehnovõrgu või -rajatise ehitamise või hooldamisega kaasneb kahju tekkimine kinnisasjale, on tehnovõrgu või -rajatise omanik kohustatud kahju tagajärjed kõrvaldama või kinnisasja omanikule tekkinud kahju hüvitama. Kahjuks käesoleva sätte mõistes ei peeta tulumiskohustuse tekkimisest tingitud kinnisasja väärtuse vähenemist.
 - 4.9. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 lg 5 võib kinnisasja omanik nõuda tehnovõrgu või -rajatise omanikult tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamist temale kuuluval kinnisasjal, kui see on tehniliselt võimalik ja kinnisasja omanik hüvitab tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamisega seotud kulud.
 - 4.10. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ lg 1 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 tulumiskohustus 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. Asjaõigusseaduse § 158¹ lg 1¹ sätestab, et 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. Asjaõigusseaduse § 158¹ lg 2 ütleb, et 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 -rajatisest 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. Asjaõigusseaduse § 158¹ lg 3 kohaselt Asjaõigusseaduse § 158¹ sätestatu ei välista talumiskohustuse seadmist kokkuleppe teel.

5. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD NOTARI TASU JA RIIGILÕIV. LEPINGU ÄRAKIRJAD

5.1. Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Kasutaja.

Notari tasu isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu tõestamisel on 38,30 eurot (tehinguväärtus 639,00 eurot: Notari tasu seaduse § 3 lg 1, § 12 lg 3, § 10 lg 3, § 22, § 23 p 2). Notari tasu kaugtõestamise eest on 20,00 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2').

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

Eelnimetatutele lisandub ärakirjade valmistamise tasu vastavalt notari tasu seaduse §-le 35 lg 2 ja § 31 p 15.

5.2. Lepingu alusel taotletava kande riigilõivu tasub Kasutaja. Riigilõiv tuleb tasuda Rahandusministeeriumi kontole ja riigilõivu tasumist tõendav dokument või selle ära kiri esitada notarile. Riigilõivu tasumine on aluseks lepingus taotletud kande tegemisel kinnistusraamatusse.

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistamisel on 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 74, 77 lg 1, § 354, 356 lg 7).

5.3. Notariaalakkt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris. Osalejate soovil väljastatakse osalejatele vajadusel paberkandjal ära kiri, mis asendab originaali. Notariaalakkti tõestaja esitab käesoleva lepingu kinnistusosakonnale.

5.4. Infosüsteemide andmevahetuskihi (X-tee aadressil www.eesti.ee) ja www.notar.ee iseteenindusportaali kaudu on pooltele antud õigus juurdepääsuks notariaalakkti kinnitatud digitaalsele ära kirjale.

Käesolevas dokumendis on 9 lehte.

Käesolev notariaalakkt ja notariaalaktile lisatud plaan on osalejatele notariaalakkti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja notariaalakkti tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud.

üo

Urve Jõgi
/allkirjastatud digitaalselt/

Laur Valgur
/allkirjastatud digitaalselt/

Tallinna notar Kätlin Aun-Janisk
/allkirjastatud digitaalselt/