



TALLINNA NOTAR RAGNE TEHVER

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

2899

ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING

ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud kaugtõestamise korras videosilla vahendusel Tallinna notar Ragne Tehver notaribüroos Tallinnas, Sakala tn 22 / Tatari tn 8, asendaja Kersti Paeveer, tegutsedes notari ülesannetes viiendal septembril kahe tuhande kahekümne neljandal aastal (05.09.2024) ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik, mida esindab riigivara valitsema volitatud asutusena **Riigimetsa Majandamise Keskus**, registrikood registrikood 70004459, aadress Mõisa, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress urve.jogi@rmk.ee, edaspidi **Omanik**, mille esindajana tegutseb käesolevale notariaalaktile lisatud **volikirja alusel Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kes on tõestajale tuntud isik,

Omaniku esindaja asukoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Pärnumaal,

Enefit Green Solar OÜ, registrikood 12885475, aadress Lelle tn 22, Tallinn, e-posti aadress info@enefitgreen.ee, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb esitatud volikirja alusel **Ranno Talvik**, isikukood 36708242720, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, *(eeltoodud andmed juriidilise isiku olemasolu, nime ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval registriandmete väljatrüki alusel),*

Kasutaja esindaja asukoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Tallinnas,

edaspidi ühiselt **Pooled**.

Notariaalakti tõestaja kontrollis osalejate teo- ja otsusevõime, Poolte õigusvõime ning esindajate volitused ja tuvastas osalejate isikusamasuse.

Notariaalakti tõestaja kontrollis Omaniku poolt käesoleva lepingu sõlmimise kohta otsustuse tegemise Riigi Metsamajandamise Keskuse juhataja käskkirja nr 9-49/62, 28.08.2024.a. alusel.

Pooled sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESE

1.1. Lepingu esemeks on **Poolapiiri, Lihula linn, Lääneranna vald, Pärnu maakond** asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 10480450**, ning lepingu eseme koosseis ja andmed on elektroonilise kinnisturaamatu väljatrüki kohaselt, järgmised:

1.1.1. Esimesse jakku on kantud maaüksus katastritunnus 41101:001:0354, pindala 54690,0 m², aadress Poolapiiri, Lihula linn, Lääneranna vald, Pärnu 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 Metsaveere IKÕ OÜ (registrikood 16104994) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus tehnoarajatise kaitsevööndi ulatuses tehnoarajatise majandamiseks vastavalt 27.02.2024 sõlmitud lepingu punktidele 3.1. (kolm üks) kuni 3.2. (kolm kaks) ja 4 (neli) ning lepingu lisaks 1 olevale plaanile, ruumiandmete tunnus 10769. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 10769. 27.02.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 08.03.2024. Kohtunikuabi Jaan Unt.

1.1.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.2. Kinnistusraamatus ei ole registreeritud menetlemata avaldusi.

1.3. Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi andmete kohaselt ei ole lepingu esemel registreeritud ehitisi.

1.4. Maa-ameti infosüsteemi kaardirakenduse andmetel on Katastriüksuse 41101:001:0354 kitsendused:

Piiranguvöönd: veehaarde sanitaarkaitseala; ulatus: 106,99 m²; nähtus: Puurkaev; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 12227,23 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-35); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 7408,09 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (Sooaluse I); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 744,14 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (Sooaluse I); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 1051,15 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: piiratud asjaõigusega ala; ulatus: 1861,04 m²; nähtus: Isiklik kasutusõigus; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: planeeringu ala; ulatus: 51930,36 m²; nähtus: Tiheasustusala (Lihula valla üldplaneering); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 54690,09 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplan uuringuruum); seisund: kehtiv.

Kitsendusi põhjustava objekti andmed:
ulatus: 1051,15 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (Sooaluse I); seisund: kehtiv;
ulatus: 1861,04 m²; nähtus: isiklik kasutusõigus; seisund: kehtiv;

ulatus: 51930,36 m²; nähtus: tiheasustusala (Lihula valla üldplaneering); seisund: kehtiv;

ulatus: 54690,09 m²; nähtus: uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplan uuringuruum); seisund: kehtiv.

Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et nimetatud kitsenduste suhtes kehtivad kinnisasja kasutamisel seadusest tulenevad piirangud.

- 1.5. Kultuurimälestiste registri andmete alusel lepingu ese ei kuulu vallas- või kinnismälestise koosseisu või ei asu muinsuskaitsealal ning ei ole arheoloogiline leiukoht.
- 1.6. Eespool nimetatud asjaolud lepingu eseme kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on kontrollitud kinnistusraamatu elektroonilisest registriosast tehtud väljatrüki alusel.

2. POOLTE KINNITUSED

2.1. Omaniku esindaja kinnitab, et:

- 2.1.1. Lepingu ese koormatakse isikliku kasutusõigusega vastavalt Riigi Metsamajandamise Keskuse juhataja käskkirjale nr 9-49/62, 28.08.2024.a.
- 2.1.2. Lepingu punktis üks üks (1.1.) toodud andmed lepingu eseme kohta on tõesed ja õiged ning lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 2.1.3. Lepingu ese on Omaniku omand ning lepingu ese ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, et seda ei ole koormatud lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud.
- 2.1.4. Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid käesolevas lepingus nimetamata piiranguid.
- 2.1.5. Kasutusõiguse alal ei paikne ehitisi.
- 2.1.6. Lepingu esemel ei paikne käesolevas lepingus nimetamata kolmandatele isikutele kuuluvaid maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ega -rajatisi.
- 2.1.7. Käesoleva lepingu alusel seatav servituut ei takista kinnistusraamatusse kantud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamist.
- 2.1.8. Tema volitused Omaniku esindajana on kehtivad, tema volitused ei ole lõppenud ega kehtetuks kuulutatud.

2.2. Kasutaja esindaja kinnitab, et:

- 2.2.1. Kasutaja on üle vaadanud lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse ja kasutusõiguse ala, tutvunud talle esitatud maakatastris registreeritud maaüksuse plaaniga ning on teadlik kasutusõiguse ala suurusest ja piiridest.
- 2.2.2. Kasutaja on õigusvõimeline äriühing ning äriühingu suhtes ei ole otsustatud lõpetamist. Kasutaja ei ole pankrotis ning Kasutaja suhtes ei ole esitatud pankrotiavaldust, ei ole algatatud pankrotimenetlust ega tehtud pankrotihoiatust.
- 2.2.3. Tema volitused Kasutaja esindajana on kehtivad, tema volitusi ei ole kehtetuks kuulutatud ega tühistatud.

2.3. Osalejad kinnitavad, et:

- 2.3.1.** Nad soovivad lisada käesolevale notariaalaktile plaani, millel on näha kasutusõiguse ala.
- 2.3.2.** Käesoleva lepingu alusel seatav isiklik kasutusõigus ei kahjusta käesoleva lepingu punktis üks üks kolm (1.1.3.) nimetatud isikliku kasutusõiguse teostamist.

3. LEPINGU ESEMELE ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

- 3.1.** Omanik ja Kasutaja lepivad kokku seada Kasutaja kasuks lepingu esemele tähtajatu isiklik kasutusõigus lepingu esemele **elektrimaakaabelliini** (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**). Kasutajal on õigus kasutada lepingu eset käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal (kasutusõiguse ala suurus on ligikaudu 2582 m²), milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil (**lisa 2**) tähistatud punase joonega ja maakatastrisse kantud ruumiandmetele, piiranguala ID 190825 (edaspidi nimetatud **elektripaigaldise kaitsevöönd**). Elektripaigaldise kaitsevööndis kehtivad kitsendused on fikseeritud ehitusseadustiku §-s 77.
- 3.2.** 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. Lepingu esemele käesoleva lepingu alusel seatud isiklik kasutusõigus Kasutaja kasuks kehtib Lepingu eseme igakordse omaniku suhtes. Omanik ja Kasutaja on kokku leppinud, et käesoleva lepingu alusel seatav isiklik kasutusõigus saab kinnistusraamatusse kandmisel esimese vaba järjekoha.

4. OMANIKU JA KASUTAJA ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

4.1. Elektripaigaldise kaitsevööndi kasutamisel kohustub Omanik:

- 4.1.1.** mitte takistama Kasutaja ja/või Kasutaja töötajatel/volitatud isikutel elektripaigaldise kaitsevööndi tasuta kasutamist elektripaigaldise majandamiseks ning samuti kohustub mitte takistama elektripaigaldise kaitsevööndile juurdepääsu nii jalgsi kui elektripaigaldise majandamise töödeks vajalike sõidukitega;
- 4.1.2.** teavitama tema teadmisel lepingu esemel tegutsevaid isikuid elektripaigaldise kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses;
- 4.1.3.** hoiduma tegevusest, mis halvendaks elektripaigaldise korrashoidu ja/või ohustaks elektripaigaldise toimimist.

4.2. Elektripaigaldise kaitsevööndi kasutamisel kohustub Kasutaja:

- 4.2.1.** teavitama Omanikku elektripaigaldise plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) tööpäeva enne tööde alustamist. Elektripaigaldise avariiremondi korral alustab Kasutaja vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest

Omanikule ühe (1) päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest. Pärast lepingu esemel tehtud elektripaigaldise ehitus-, hooldus- ja remonttööde lõpetamist on Kasutaja kohustatud taastama omal kulul mõistliku aja jooksul tööde alustamise hetke heakorra, selle võimatuse korral hüvitama lepingu eseme omanikule tekitatud kahju. Omanik ja Kasutaja loevad mõistlikuks seda aega, mis töö iseloomu arvestades on vajalik töö kvaliteetseks ja lepingu tingimustele vastavaks teostamiseks;

- 4.2.2. kasutama elektripaigaldise kaitsevööndit sihipäraselt, kooskõlas käesoleva lepinguga säästlikult ja heaperemehelikult, mis on vajalikud elektripaigaldise rajamiseks ja hooldamiseks ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks Omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;
 - 4.2.3. kasutama isikliku kasutusõigusega koormatavat ala sihipäraselt, teostama omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud elektripaigaldise rajamiseks ja hooldamiseks
 - 4.2.4. täita lepingu esemel kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgida elektripaigaldise kaitsevööndis seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
 - 4.2.5. kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;
 - 4.2.6. hoidma elektripaigaldise oma vahenditega ja omal kulul korras;
 - 4.2.7. elektripaigaldise ehitamiseks vajalik projekt kooskõlastada Omanikuga ja Metsaveere IKÕ OÜ-ga enne ehituse algust;
 - 4.2.8. kandma elektripaigaldise kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on kasutaja tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg;
 - 4.2.9. tasuma isikliku kasutusõigusega koormatava ala kasutamisega seotud maksud (maamaks), kõrvalkulud ning koormised proportsionaalselt kasutusala ulatusele Riigimetsa Majandamise Keskuse vastava arve alusel, selles ettenähtud summas ja korras.
- 4.3. Pooled on kokku leppinud, et isikliku kasutusõiguse eest tasub Kasutaja Omanikule hüvitiseks tasu summas 77,00 eurot aastas, millele lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud korras ja suuruses (edaspidi **isikliku kasutusõiguse tasu**). Kasutaja on kohustatud tasu maksuma Riigimetsa Majandamise Keskus poolt esitatud arve alusel üks kord aastas 20. oktoobriks järgneva perioodi eest ette. Isikliku kasutusõiguse tasu määratud tähtajaks tasumata jätmise korral on Kasutaja kohustatud maksuma viivist 0,15% (null koma viisteist protsenti) tähtaegselt tasumata summalt iga tasumisega viivitatud päeva eest kuni summa täieliku tasumiseni. Omanikul on õigus nõuda tasu muutmist kolme (3) aasta möödudes servituudi seadmisest ning uuesti kolm aastat pärast viimase tasu muutmist vastavalt ametlikult avaldatud tarbijahinnaindeksi muutusele, kuid mitte rohkem kui kolm protsenti (3%) korraga.
- 4.4. Omanik ei vastuta elektripaigaldise rajamiseks ja kasutamiseks vajalike lubade saamise eest ja tehtud kulusi Kasutajale ei hüvita.

5. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE LÕPETAMINE JA KASUTUSÕIGUSE ALA VALDUSE ÜLEANDMINE NING MUUD VÕLAÕIGUSLIKUD KOKKULEPPED

- 5.1. Isikliku kasutusõiguse lepingu võib Omanik lõpetada erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Lepingu lõpetamine toimub asjaõigusseaduses sätestatud korras, teavitades sellest Kasutajat vähemalt 12 kuud ette.
- 5.2. Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada Omaniku ja Kasutaja vahelise notariaalselt tõestatud

kokkuleppega või muudel seaduses sätestatud alustel, sh kui Kasutaja ei ole tasunud isikliku kasutusõiguse tasu vastavalt käesolevale lepingule ning ei ole rikkumist lõpetanud Omaniku poolt antud täiendava tähtaja jooksul, mis ei või olla lühem kui 1 (üks) aasta.

- 5.3. Isikliku kasutusõiguse lõpetamise korral ühe lepingupoole seadusest tuleneva lõpetamise nõude alusel kohustuvad Omanik ja Kasutaja kolmekümne (30) päeva jooksul, arvates teiselt poolelt vastava nõude saamisest leppima kokku vastava notariaalse kokkuleppe sõlmimises isikliku kasutusõiguse lõpetamise kohta, mille alusel tehakse kanne kinnistusraamatusse isikliku kasutusõiguse kustutamise kohta, ning tegema kõiki muid seaduses ettenähtud toiminguid, mis on vajalikud isikliku kasutusõiguse kustutamiseks kinnistusregistrist.
- 5.4. Isikliku kasutusõiguse lõpetamisel ükskõik kumma lepinguosalise (Omaniku või Kasutaja) algatusel käesolevas lepingus nimetatud alustel on Kasutajal õigus kaheteistkümne (12) kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõppemisest vedada ära Lepingu esemel paiknev Elektripaigaldis, kui pooled ei lepi kokku teisiti.
- 5.5. Omanik avaldab, et kasutusõiguse ala on vabastatud ja Kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.
- 5.6. Lepingu eseme igakordne Omanik ja Kasutaja tagavad Lepingu eseme võõrandamise korral kõigi käesolevast lepingust tulenevate Omaniku õiguste ja kohustuste ülevõtmise isiku, kellele Lepingu ese võõrandatakse, poolt ning isikliku kasutusõiguse võõrandamise korral kõigi käesolevast lepingust tulenevate Kasutaja õiguste ja kohustuste ülevõtmise isiku, kellele isiklik kasutusõigus võõrandatakse, poolt.
- 5.7. Omanik ja Kasutaja on kokku leppinud, et Kasutaja võib isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste ja kohustuste teostamise üle anda üksnes Omaniku eelneval nõusolekul. Omanikul ei ole õigust põhjendamatult nõusoleku andmisest keelduda. Isikliku kasutusõiguse üleandmiseks on vajalik kokkulepe isikliku kasutusõiguse üleandmise kohta (asjaõigusleping) vana ja uue isikliku kasutusõiguse teostaja vahel.
- 5.8. Kõik maksud (kaasaarvatud maamaks) ja/või lõivud ning kõik Lepingu esemega seoses tasumisele kuuluvad maksed ja samuti muud Lepingu esemel lasuvad maksud ja võlaintressid ning Lepingu esemega seotud muud koormised, ekspluateerimiskulud ja muud kulutused kuuluvad tasumisele Omaniku poolt, v.a. selles lepingus kokkulepitu.
- 5.9. Omanik ja Kasutaja on kokku leppinud ja Kasutaja annab Omanikule tagasivõetamatu nõusoleku tulevikus Lepingu eseme koormamiseks servituutidega kolmandate isikute kasuks ning tehnovõrgu isikliku kasutusõiguse üleandmiseks Lepingu eseme jagamisel selliselt, et vastav isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid seda kinnistut, kus asub käesoleva lepingu lisaks oleval plaanil näidatud tehnovõrk ja isiklikku kasutusõigust ei kanta üle kinnistutele/katastriüksustele, kus käesoleva lepingu lisaks oleval plaanil näidatud tehnovõrku ei asu.

6. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

- 6.1. Omanik ja Kasutaja on kokku leppinud lepingu eseme koormamises isikliku kasutusõiguse kui isikliku servituudiga. Omanik lubab ning Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa nr 10480450 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatult tasuline isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 05.09.2024 sõlmitud lepingu punktile kolm (3), neli üks (4.1.) kuni neli kolm (4.3.) ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile ja

maakatastris kantud ruumiandmetele (piiranguala ID 190825), Enefit Green Solar OÜ, registrikood 12885475, kasuks.

7. ORIGINAALI, ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE NING VOLITUS NOTARIAALAKTI TÕESTAJALE

- 7.1. Notariaalakkt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes. Notariaalakkti tõestaja teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ärakirja, mis säilib notari büroos.
- 7.2. Digitaalne ära kiri on osalistele kättesaadav e-Notar iseteeninduses www.notar.ee (notariaalsed dokumendid) ja riigiportaalis www.eesti.ee (minu andmed> notariaalsed dokumendid). Kasutajale väljastatakse notariaalakkti digitaalära kiri aadressil info@enefitgreen.ee.
- 7.3. Notariaalakkti tõestaja esitab lepingu **kinnistusosakonnale** kinnistusraamatusse kande tegemiseks. Notariaalakkti tõestaja esitab lepingu kinnistusosakonnale ühe (1) tööpäeva jooksul arvates lepingu tõestamisest.
- 7.4. Osalejad annavad notariaalakkti tõestajale õiguse teha notariaalaktile täiendusi, parandusi ja esitama avaldusi ulatuses, mis ei muuda osalejate kokkuleppeid lepingus ning ei too kaasa osalejate tahtevastaseid tagajärgi.

8. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 8.1. Lepingu sõlmimisega seotud kõik kulud tasub Kasutaja.
- 8.2. Osaleja tasub notari tasu viie (5) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notariaalakkti tõestajal on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente ning notariaaltoimingu raames koostatud notariaalakkti ära kirju notari tasu tasumiseni kinni pidada.
- 8.3. Notari tasu seaduse § 38 kohaselt on notari tasu maksmisel kohustatud isik, kelle taotlusel või kelle huvides on notar tegutsenud või kelle tahteavalduse on notar tõestanud. Mitu kohustatud isikut vastutavad sama notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt. Notar on lepinguosalistele selgitanud, et lepinguosaliste kokkulepe notari tasu tasumise kohta lepingu tõestamisel kehtib vaid nende omavahelise kokkuleppena, notaril on õigus lepingu tõestamise eest ettenähtud notari tasu sisse nõuda ükskõik millisel lepinguosaliselt.
- 8.4. Osaleja tasub riigilõivu viivitamata Rahandusministeeriumi kontole.

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

Lepingu lisa esitati videosilla vahendusel enne allkirjastamist läbivaatamiseks ekraanil.

Notari tasu isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu ja asjaõiguslepingu tõestamisel 49,80 eurot (tehinguväärtus 6 375,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 10 lg 1, 22, 23 p 2). Kaugtõestamine 20,00 eurot (notari tasu seadus § 2 lg 2¹).

Notari tasu	69,80 eurot.
Käibemaks	15,36 eurot.
Kokku	85,16 eurot.

Eelnimetatud notari tasule lisandub ära kirjade tasu. Ära kirjade maksumus on järgmine (summad sisaldavad käibemaksu):

Paberkandjal ära kiri osalejale 0.23 EUR / iga A4 formaadis lk

Digitaalära kiri osalejale e-postiga **tasuta**

Digitaalära kiri eesti.ee portaalis **tasuta** (vt e-teenused > kodanikule > õigusabi > notariaalsed dokumendid)

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistamisel 7,00 eurot (tehinguväärtus 1 925,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, 354, 356 lg 7).

Käesolevas dokumendis on 13 lehte.

MJ

Urve Jõgi /allkirjastatud digitaalselt/

Ranno Talvik /allkirjastatud digitaalselt/

Notari asendaja Kersti Paeveer /allkirjastatud digitaalselt/

1. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT ANTUD SELGITUSED

- 1.1.** 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 reaalservituudile. Isikliku kasutusõiguse ulatus määratakse kahtluse korral vastavalt Kasutaja vajadustele (asjaõigusseaduse § 225).
- 1.2.** 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 (asjaõigusseaduse § 226).
- 1.3.** 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.
- 1.4.** Tsiviilseadustiku 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 talumiskohustus, ei ole kinnisasja osa.
- 1.5.** Vastavalt ehitusseadustiku §-le 77 on elektripaigaldise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks.
- 1.6.** 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.
- 1.7.** Elektripaigaldise kaitsevööndis oleva maa-ala, õhuruumi või veekogu valdaja peab lubama elektripaigaldise omanikul elektripaigaldise käitu korraldada, teha vajalikke elektripaigaldise ja selle kaitsevööndi hooldustöid ning paigaldada elektripaigaldise tähiseid.
- 1.8.** Elektripaigaldise kaitsevööndis tegutsev isik peab vältima elektripaigaldise 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.

- 1.9.** Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord on kehtestatud Majandus- ja taristuministri 25.06.2015.a määrusega nr 73.
- 1.10.** Asjaõigusseaduse § 158. Tehnovõrgud ja –rajatised (1) 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 surveseadmestikku 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 kulusi. (2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud juhul võib kinnisasja omanik nõuda teise kinnisasja omanikult kinnisasja koormamist reaalservituudiga. (3) Reaalservituudi täpsem sisu, tehnovõrgu või -rajatise asukoht, tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab servituudi sisu, vajaduse korral tähtaja ja tasu suuruse kohus. Servituudi seadmisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve. (4) 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. (5) Kinnisasja omanik võib 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.
- 1.11.** Asjaõigusseaduse § 158¹. Avalikes huvides vajalikud tehnovõrgud ja –rajatised (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. 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. 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 tulumiskohustus tekib kinnisasja sundvõõrandamise seaduses sätestatud korras sundvalduse seadmisega. Käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud tulumiskohustust 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. Käesolevas paragrahvis sätestatu ei välista tulumiskohustuse seadmist kokkuleppe teel.
- 1.12. Vastavalt asjaõigusseaduse rakendamise seadusele (edaspidi AÕSRS):**
- 1.12.1. Tehnovõrgu talumise kohustus.**

AÕSRS § 15² lg 1 kohaselt on kinnisasja omanik kohustatud taluma olemasolevat tehnovõrku või -rajatist, mis on püstitatud enne maa esmakinnistamist;

AÕSRS § 15⁴ lg 1 sätestab, et: „Kui tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustus tulenebkäesoleva seaduse § 15² 1. või 2. lõikest 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 (edaspidi *talumistasu*) käesoleva seaduse §-des 15⁵ ja 15⁶ sätestatud suuruses ja korras.”

1.12.2. Talumistasu suurus.

AÕSRS § 15⁵ lg 1 kohaselt on talumistasu suurus aastas 7,5 protsenti maa maksustamishinnast korrutatuna kitsenduse ruumilise ja sisulise ulatuse koefitsientidega. Sama paragrahvi lg 2 esimene lause sätestab, et kitsenduse ruumilise ulatuse koefitsient on kitsenduse pindala (tehnorajatise kaitsevööndi pindala) suhe katastriüksuse pindalasse.

1.12.3. Tehnovõrgu rajatisest tuleneva kitsenduse sisuline ulatus.

AÕSRS lisa kohaselt on kitsenduse sisuline koefitsient 1 kui maa kasutamine tehnorajatise tõttu on võimatu või 0,5 kui maa kasutamine on võimalik või osaliselt võimalik ning talumistasu tasutakse ainult maatulundusmaale ehitatavate tehnovõrkude eest.

1.12.4. Talumistasu taotlemise kord.

AÕSRS § 15⁶ lg 1 kohaselt tuleb tehnovõrgu talumistasu saamiseks kinnisasja omanikul esitada taotlus 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. Sama paragrahvi lg 2 kohaselt on jooksva aasta eest 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. Talumistasu jooksva aasta eest makstakse välja hiljemalt sama aasta 30. septembril (lg 4).

/allkirjastatud digitaalselt/