



## TALLINNA NOTAR HELERIIN KULLA

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

REGISTRI NUMBER

430

### ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Heleriin Kulla notaribüroos Tallinnas Rävala pst 15-13, esimesel märtsil kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (01.03.2023) ning selles notariaalaktis osalejad on videosilla vahendusel

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud **Omanik**, tegutsedes **Keskkonnaministeeriumi**, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodiga 70001231, aadress Paldiski mnt 96, Tallinn, kaudu, mille esindaja on **Riigimetsa Majandamise Keskus (RMK)**, riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riikliku registri registrikood 70004459, aadress Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress rmk@rmk.ee, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kes on tõestajale tuntud isik, kes avaldab, et videosilla loomise ajal asub ta Pärnus,

**Elektrilevi OÜ**, registrikood 11050857, aadress Veskiposti tn 2, Tallinn, e-posti aadress Tatjana.Narep@energia.ee, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Tatjana Närep**, isikukood 48108043713, kes on tõestajale tuntud isik, kes avaldab, et videosilla loomise ajal asub ta Tallinnas, *(eeltoodud andmed juriidilise isiku olemasolu, nime ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval registriandmete väljatrüki alusel)*,

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

#### 1. LEPINGU ESE

**1.1.** Lepingu esemeks on **Aegviidu metskond 125, Pillapalu küla, Anija vald, Harju maakond** asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 11139750** ning lepingu eseme koosseis ja andmed on elektroonilise kinnisturaamatu väljatrüki kohaselt, järgmised:

**1.1.1.** Esimesse jakku on kantud maaüksus katastritunnus 11201:001:0065, pindala 52107,0 m<sup>2</sup>, aadress Aegviidu metskond 125, Pillapalu küla, Anija vald, Harju maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (90%), veekogude maa (10%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel).

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

- 1.1.3.** Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 27.08.2019 lepingu punktidele 2 ja 3 ning lisaks nr 2 olevale plaanile. 27.08.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 30.08.2019. Kohtunikuabi Helle Roosvalt.
- 1.1.4.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

- 1.2. Vastavalt elektroonilise Ehitisregistri andmetele** paikneb lepingu esemel: rajatis Tuletõrjevee veevarustus, ehitisregistri koodiga 220710798, esmane kasutus 2019.a, ehitusalune pind 172,7 m<sup>2</sup> ja ehitise staatus olemas

*Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et ehitisregistri andmetel on informatiivne ja statistiline tähendus, välja arvatud taotlustel, projekteerimistingimustel, teatistel, ehitus- ja kasutusloal ning ettekirjutustel on õiguslik tähendus..*

**1.3. Omaniku esindaja kinnitab, et:**

- 1.3.1.** Lepingu punktis üks üks (1.1.) toodud andmed lepingu eseme kohta on tõesed ja õiged ning lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 1.3.2.** Lepingu ese on Omaniku omand ning lepingu ese ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, et seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud.
- 1.3.3.** Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid, välja arvatud lepingus toodud kitsendused.
- 1.3.4.** Kasutusõiguse alal ei paikne ehitisi.
- 1.3.5.** Lepingu esemel ei paikne käesolevas lepingus nimetamata kolmandatele isikutele kuuluvaid maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ega -rajatisi.
- 1.3.6.** Metskonna Peametsaülevaade 20.02.2023 käskkiri nr 3-1.56/30 on kehtiv ja seda ei ole vaidlustatud.
- 1.3.7.** Lepingu eseme Riigi Kinnisvararegistri objekti kood on KV56943.
- 1.3.8.** Omanik annab Kasutajale nõusoleku edastada Omaniku nime ja kontaktandmed Kasutaja alltöövõtjatele ja/või Kasutaja ülesandel tegutsevatele isikutele.
- 1.3.9.** Tema volitused Omaniku esindajana on kehtivad, tema volitused ei ole lõppenud ega kehtetuks kuulutatud.

*Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et haldusakti vaidlustamistähtaeg on 30 päeva ning see ei ole veel möödunud, kuid sellele vaatamata soovivad osalejad käesoleva lepingu tõestamist.*

**1.4. Kasutaja esindaja kinnitab, et:**

- 1.4.1.** Käesoleva lepinguga seatava isikliku kasutusõiguse puhul on tegemist asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgse isikliku kasutusõigusega.
- 1.4.2.** 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.
- 1.4.3.** 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.

- 1.4.4.** Tema volitused Kasutaja esindajana on kehtivad, tema volitusi ei ole kehtetuks kuulutatud ega tühistatud.

**1.5. Notariaalakti tõestaja kontrollis alljärgnevate notariaalakti tõestamisel esitatud dokumentide ja registriandmete alusel järgmiseid asjaolusid:**

- 1.5.1.** Volikirja alusel Omaniku esindaja esindusõigust.

- 1.5.2.** Volikirja alusel Kasutaja esindaja esindusõigust.

- 1.5.3.** E-notari mälestiste päringu alusel asjaolu, et lepingu ese ei kuulu vallas- või kinnismälestise koosseisu või ei asu muinsuskaitsealal.

- 1.5.4.** E-notari katastriüksuse kitsenduste päringu alusel asjaolu, et lepingu esemel asuvad:

Katastriüksuse 11201:001:0065 kitsendused:

Piiranguvöönd: veehaarde sanitaarkaitseala; ulatus: 2781,92 m<sup>2</sup>; nähtus: Puurkaev; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 19,61 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 8945,74 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskringeliin); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: veekogu kallasrada; ulatus: 7155,72 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Mustjõgi); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 73,17 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;

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

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 1,30 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 47522,27 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Mustjõgi); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 5,21 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala (Rekka (TTP-211)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: veehaarde sanitaarkaitseala; ulatus: 50,28 m<sup>2</sup>; nähtus: Puurkaev (Puurkaevu kat nr.14912 sanitaarkaitseala); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 61,59 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 30,34 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 1934,30 m<sup>2</sup>; nähtus: Tänav; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 1878,48 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskringeliin); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 98,13 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: planeeringu ala; ulatus: 22182,49 m<sup>2</sup>; nähtus: Tiheasustusala; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 2,74 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 52107,21 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha

pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Mustjõgi); seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 17068,04 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Mustjõgi); seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: uuringu ala; ulatus: 52107,21 m<sup>2</sup>; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Kesk-Eesti üldgeoloogiline kaardistamine); seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: planeeringu ala; ulatus: 22182,54 m<sup>2</sup>; nähtus: Tiheasustusala (Anija valla üldplaneering); seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 1075,65 m<sup>2</sup>; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 169,91 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV; seisund: kehtiv.  
 Kitsendusi põhjustava objekti andmed:  
 ulatus: 2,08 m; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 24,41 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 7,67 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (ÕL mast 1); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 0,39 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (ÕL mast 1); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 19,86 m<sup>2</sup>; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (KLAASPURGI, TTP-248); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 43,50 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (ÕL mast 1); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 6,00 m; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 78,38 m; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (Tundmatu õhuliin); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 52107,21 m<sup>2</sup>; nähtus: uuringu ala (geoloogiline) (Kesk-Eesti üldgeoloogiline kaardistamine); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 443,94 m; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (PUIDU:AEG); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 22182,54 m<sup>2</sup>; nähtus: tiheasustusala (Anija valla üldplaneering); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 5,21 m<sup>2</sup>; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (Rekka (TTP-211)); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 22182,49 m<sup>2</sup>; nähtus: tiheasustusala; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 8,24 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (PUIDU:AEG); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 10,18 m; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 917,05 m; nähtus: üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Mustjõgi); seisund: kehtiv.

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

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

- 1.6.1.** Nad soovivad lisada käesolevale notariaalaktile plaani, millel on näha kasutusõiguse ala.
- 1.6.2.** Nad ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist, notariaalaktile lisamist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist ning täiendavat nõustamist notariaalakti tõestaja poolt.

- 1.6.3.** Käesoleva lepingu alusel seatav isiklik kasutusõigus ei kahjusta käesoleva lepingu punktis üks üks kolm (1.1.3.) nimetatud isikliku kasutusõiguse teostamist.

## **2. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE**

Isikliku kasutusõiguse seadmisel kasutatakse mõisteid järgmises tähenduses:

- 2.1. Elektripaigaldis** – 0,4 kV maakaabelliinid ja nendega seotud elektrienergia tootmiseks, edastamiseks, muundamiseks, mõõtmiseks, müügiks või tarbimiseks kasutatavate seadmete, juhtide ja tarvikute paigaldatud talitluslik kogum;
- 2.2. Elektripaigaldise kaitsevöönd** – on iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks. Elektripaigaldise Kaitsevööndi ulatus on kehtestatud majandus- ja taristuministri määrusega 25.06.2015.a. nr 73.
- 2.3. Elektripaigaldise majandamine** – elektripaigaldise ehitamine ja käitamine, muu hulgas 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.
- 2.4. Kasutusõiguse ala** – Elektripaigaldis oma kaitsevööndiga, mille paiknemine on käesoleva lepingu lisaks (lisa 2) oleval plaanil tähistatud punase viirutusega. Kasutusõiguse ala suurus on 11 m<sup>2</sup>.
- 2.5.** Omanik ja Kasutaja lepivad kokku koormata lepingu ese tähtajatu isikliku kasutusõigusega Kasutaja kasuks Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses Elektripaigaldise majandamiseks.
- 2.6.** Elektripaigaldise kaitsevööndis kehtivad kitsendused, mis on toodud käesoleva lepingu lisa nr 1 ning sätestatud õigusaktides.
- 2.7.** Isikliku kasutusõiguse sisuks on Kasutaja õigus kasutada Kasutusõiguse ala Elektripaigaldise majandamiseks, samuti Elektripaigaldise kaitsevööndiga seotud õigused ja kohustused, sealhulgas õigus omada Kasutusõiguse alal Elektripaigaldist ning neid edaspidi majandada vastavalt lepingus toodule.
- 2.8.** Kõik isikliku kasutusõigusega koormatud kinnistuga seoses tasumisele kuuluvad maksud (kaasaarvatud maamaks) ja maksed kuuluvad tasumisele kinnistu igakordsete omanike poolt. Elektripaigaldise majandamise kulud kannab Kasutaja.
- 2.9.** Isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult, jättes riigile õiguse lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Leping lõpetamine toimub asjaõigusseaduses sätestatud korras.
- 2.10.** Käesoleval juhul avalikes huvides rajatava Elektripaigaldise korral riik tasu ei määra. Leping eseme igakordsel omanikul on õigus nõuda tasu vastavalt sellel ajal kehtivale seadusele.

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

- 3.1.** Omanik kohustub mitte tegema takistusi Kasutaja töötajatele ja/või volitatud isikutele igal ajal tasuta juurdepääsuks Kasutusõiguse alale Elektripaigaldise majandamiseks, samuti kohustub Omanik mitte tegema takistusi eelnimetatud tegevusteks vajaliku tehnika liikumiseks ja manööverdamiseks. Kasutaja võib tegutseda üksnes Kasutusõiguse alal.
- 3.2.** Omanik on kohustatud Elektripaigaldise kaitsevööndis tegutsemisel järgima

Elektripaigaldise kaitsevööndis kehtivaid piiranguid ning teavitama tema teadmisel Kasutusõiguse alal tegutsevaid isikuid Elektripaigaldise kaitsevööndi olemasolust.

- 3.3. Kasutaja kohustub kasutama Kasutusõiguse ala sihipäraselt, teostama omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatise ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks. Kasutaja kohustub hoidma Elektripaigaldise omal kulul korras ning kandma Elektripaigaldise majandamisest tulenevat vastutust Omaniku ja kolmandate isikute ees.
- 3.4. Kasutaja kohustub täitma lepingu esemel kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgima Kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi. Kasutaja kohustub kasutusõiguse kehtivusaja jooksul Elektripaigaldisega seotud tööde järgselt tagama lepingu esemeks oleva kinnistu heakorra taastamise omal kulul.
- 3.5. Kasutaja kohustub teavitama lepingu eseme valdajat tehnorajatise plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) tööpäeva enne tööde alustamist. Tehnorajatise avariiremondi korral alustab õigustatud isik vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest kasutusse andjat või lepingu eseme valdajat ühe (1) päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest.
- 3.6. Kasutaja kohustub teavitama lepingu eseme valdajat metsa raie vajadusest Kasutusõiguse alal vähemalt kuuskümmend (60) päeva enne soovitud tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt. Kasvava metsa raadamise vajaduse korral Kasutusõiguse alal tuleb sõlmida leping Riigimetsa Majandamise Keskusega. Kasutaja kohustub hüvitama lepingu eseme valdajale Kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine).
- 3.7. Pärast lepingu esemel teostatud Elektripaigaldise ehitus-, hooldus- ja remonttööde lõpetamist on Kasutaja kohustatud taastama omal kulu mõistliku aja jooksul lepingu esemel tööde alustamise hetkele eelnenud olukorra, selle võimatuse korral hüvitama Omanikule tekitatud kahju. Pooled loevad mõistlikuks seda aega, mis töö iseloomu arvestades on vajalik töö kvaliteetseks ja lepingu tingimustele vastavaks teostamiseks.
- 3.8. Elektripaigaldise omanikul tekib õigus Elektripaigaldise rajamiseks, omamiseks, valdamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks pärast käesoleva lepingu sõlmimist.
- 3.9. Elektripaigaldise ehitus- või parandustööde teostamisel Kasutusõiguse alal kohustub Kasutaja kandma kõik ehitamisega seotud kulud ning arvestama lepingu esemel kehtivate kitsendustega.
- 3.10. Kasutaja annab Omanikule käesolevaga tagasivõetamatu nõusoleku lepingu esemeks oleva kinnistu jagamise ja piiride muutmise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnistut, kus asub käesoleva lepingu lisaks 2 oleval plaanil näidatud Elektripaigaldis ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.
- 3.11. Kasutaja kohustub Omanikuga sõlmima kokkuleppe, mille kohaselt võib Omanik vajadusel koormata sama Kasutusõiguse ala teiste piiratud asjaõigustega kui see ei takista käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist.

#### **4. KASUTUSÕIGUSE LÕPPEMINE JA KASUTUSÕIGUSE ESEME SAATUS KASUTUSÕIGUSE LÕPPEMISEL**

- 4.1. Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada seaduses sätestatud alustel.
- 4.2. Isikliku kasutusõiguse lõpetamisel on Kasutajal õigus kuue (6) kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõppemisest vedada ära Kinnistul paiknev Elektripaigaldis, kui pooled ei

lepi kokku teisiti.

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

## **5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS**

- 5.1.** Omanik ja Kasutaja on lepingu esemele isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa nr 11139750 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus Elektripaigaldise majandamiseks kasutusõiguse alal Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 01.03.2023 sõlmitud lepingu punktidele kaks (2.), kolm üks (3.1.) kuni kolm üheksa (3.9.) ja neli (4.) ning lepingu lisaks 2 olevale plaanile, Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks.

- 5.2.** Kasutaja annab Omanikule käesolevaga nõusoleku Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa nr 11139750 kantud kinnisasja jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnisasja, kus asub käesoleva lepingu lisas tähistatud tehnorajatis ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

## **6. NOTARIAALAKTI ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE**

- 6.1.** Notariaalakti originaaldokument on koostatud ja alla kirjutatud digitaalselt, mis on kasutusel elektroonilises käibes. Kaugtõestamise korral teeb notar digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ärakirja, mis säilitatakse notari arhiivis.
- 6.2.** Pärast notariaalakti tõestamist on käesolev leping lepinguosalistele kättesaadav portaali [iseteenindus.notar.ee](https://iseteenindus.notar.ee) või riigiportaali [www.eesti.ee](https://www.eesti.ee) kaudu. Juurdepääsuõiguse märke tehakse tehinguosalisest juriidilise või füüsilise isiku, mitte tema esindaja andmete juurde.
- 6.3.** Lisaks portaalis [iseteenindus.notar.ee](https://iseteenindus.notar.ee) või riigiportaalis [www.eesti.ee](https://www.eesti.ee) kättesaadavaks tegemisele väljastatakse notariaalakti ärakirjad osalejatele nende soovil paberkandjal või digitaalselt kinnitatud ärakirjana e-posti aadressile.
- 6.4.** Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et kinnistusraamatuseaduse kohaselt võib kinnistustoimiku koosseisu kuuluvate dokumentidega tutvuda ja saada väljavõtteid kohus, järelevalveõiguslik asutus, notar, kohtutäitur, isik, kellel on kandealuse isiku sellekohane nõusolek või isik, kellel on tutvumiseks õigustatud huvi.
- 6.5.** Osalejad paluvad notari esitada leping kinnistusosakonnale. Notar esitab lepingu kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul arvates käesoleva lepingu tõestamisest.

## **7. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD**

- 7.1.** Lepingupooled avaldavad, et käesoleva lepinguga seatava isikliku kasutusõiguse väärtus ja aastaväärtus on määramata ning nad ei soovi isikliku kasutusõiguse väärtust ega aastaväärtust määrata ka käesoleva lepinguga.
- 7.2.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Kasutaja.
- 7.3.** Kasutaja tasub notari tasu notaribüroos sularahas või maksekaardiga viie (5) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notaril on õigus

notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada.

- 7.4.** Kasutaja tasub riigilõivu viie (5) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest Rahandusministeeriumi kontole ja esitab riigilõivu tasumist tõendava nõuetekohase maksedokumendi notarile kinnistusosakonnale edastamiseks.

Käesolev notariaalakkt on osalejatele notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, esitatud tutvumiseks ekraanil ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja osalejate poolt digitaalsel allkirjastatud. Osalejad loobusid aktile lisatud dokumentide ettelugemisest, lisatud dokumendid esitati notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel osalejatele tutvumiseks, need kiideti osalejate poolt heaks ja allkirjastati digitaalselt.

Käesolevas dokumendis on 11 lehte.

Notari tasu isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu ja asjaõiguslepingu tõestamisel 38,30 eurot (tehinguväärtus 639,00 eurot: notari tasu seadus § 3, 10 lg 3, 12 lg 3, 22, 23 p 2). Notari tasu kaugtõestamise teel lepingu tõestamisel 20,00 eurot (notari tasu seadus § 2 lg 2(1)).

Notari tasu 58,30 eurot.

Käibemaks 11,66 eurot.

Kokku 69,96 eurot.

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

UH

Eelnimetatutele võib lisanduda ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

*Eesti Vabariik esindaja Urve Jõgi*

*/allkirjastatud digitaalselt/*

*Elektrilevi OÜ esindaja Tatjana Närep*

*/allkirjastatud digitaalselt/*

*Tallinna notar Heleriin Kulla*

*/allkirjastatud digitaalselt/*



## 8. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED

- 8.1. Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega. Kinnistusraamatusse kandmata lepingupunktid kehtivad üksnes lepingupoolte vahel ning nende täitmist saavad nõuda üksnes lepinguosalised. Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb lepingusse märkida kõik asjasse puutuvad kokkulepped.
- 8.2. Kinnisasjal paiknev tehnovõrk või -rajatis, mis on ehitatud kinnisasjale asjaõiguse alusel või mille suhtes kehtib seadusest tulenev talumiskohustus, ei ole kinnisasja osa.
- 8.3. Isikliku kasutusõiguse võib kinnisasja omaniku nõusolekul teisele isikule üle anda, muutmata seejuures isikliku kasutusõiguse kestust. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik.
- 8.4. 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. Eelnimetatud juhul võib kinnisasja omanik nõuda teise kinnisasja omanikult kinnisasja koormamist reaalservituudiga. 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.
- 8.5. 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 talumiskohustuse tekkimisest tingitud kinnisasja väärtuse vähenemist.
- 8.6. 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.
- 8.7. 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. 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.
- 8.8. Eeltoodud 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 eelmises lepingupunktis sätestatud taotluse esitamist sätestatud tähtaegadest lähtudes. Talumistasu jooksva aasta eest makstakse välja hiljemalt sama aasta 30. septembril. Tasu saamise nõude aegumistähtaeg on kolm aastat.
- 8.9. Maakaabelliini kaitsevöönd on piki kaablit kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.
- 8.10. Alajaamade ja jaotusseadmete ümber ulatub kaitsevöönd 2 meetri kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

**8.11.** 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.

**8.12.** Reaalservituudiga juba koormatud kinnisasja võib uue reaalservituudiga koormata ainult siis, kui see ei kahjusta varem seatud servituuti.

**8.13.** Reaalservituudi teostamise takistamise korral on õigustatud isikul õigus nõuda õiguse igasuguse rikkumise kõrvaldamist, isegi kui rikkumine ei ole seotud valduse kaotusega. Kui on alust eeldada niisuguse rikkumise kordumist, võib kasutaja nõuda rikkumisest hoidumist. Nõue on välistatud, kui kasutaja on kohustatud rikkumist taluma.

**8.14.** Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup>. 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. 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. (1<sup>1</sup>) 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. (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.