



HAAPSALU NOTAR EHA NAUDI

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

855

KINNISTU ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSEGA KOORMAMISE LEPING ASJAÕIGUSLEPING VÕLAÕIGUSLIK ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE ÜLEANDMISE LEPING

Notariaalakti koostas ja tõestas Haapsalu notar Eha Naudi üheteistkümnendal aprillil kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (11.04.2023) notaribüroos Haapsalus Posti 26 ja notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariigi nimel riigivara valitsema volitatud asutus **Riigimetsa Majandamise Keskus**, registrikood 70004459, aadress Mõisa, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress rmk@rmk.ee, edaspidi nimetatud **Omanik**, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, kes kinnitab, et tema viibimiskoht kaugtõestamise ajal on Pärnu linn

ja

Osaühing KEKKILÄ-BVB EESTI, registrikood 10980212, aadress Papiniidu tn 5-Büroomaja 1, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond, e-posti aadress info@kekkila.ee, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, esindajana registrikaardile kantud juhatuse liige **Ly Lauringson**, isikukood 46709160227, kelle isik on tuvastatud PPA andmebaasi alusel (eeltoodud andmed juriidilise isiku olemasolu, nime, registrikoodi, aadressi ja esindusõigusliku isiku kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud äriregistri elektroonilise andmebaasi vahendusel käesoleva lepingu sõlmimise päeval), kes osaleb notariaalakti tõestamisel videosilla vahendusel ja kinnitab, et tema viibimiskoht kaugtõestamise ajal on Tammsaare Ärikeskus, Tallinn

ja

MTÜ Salajõe Veeühing, registrikood 80616429, aadress Peetri, Salajõe küla, Lääne-Nigula vald, Lääne maakond, e-posti aadress aivar@lossikivi.ee, edaspidi nimetatud **Omandaja**, esindajana registrikaardile kantud juhatuse liige **Jari Verner Lindroos**, isikukood 35011020025, kelle isik on tuvastatud PPA andmebaasi alusel (eeltoodud andmed juriidilise isiku olemasolu, nime, registrikoodi, aadressi ja esindusõigusliku isiku kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud äriregistri elektroonilise andmebaasi vahendusel käesoleva lepingu sõlmimise päeval), kes sõlmib ja allkirjastab notariaalakti notaribüroos paberdokumendina,

edaspidi koos nimetatud **Lepinguosalised**, kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. KINNISTUSRAAMATU SEIS JA LEPINGU ESE

1.1. Lepingu esemeks 1 on Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosse nr. 12462550 kantud kinnistu, mille koosseis ja andmed on alljärgnevad:

1.1.1. Esimesse jakku on kantud katastritunnus 55201:001:0873, pindala 4,31 ha, aadress Silma looduskaitseala 5, Salajõe küla, Lääne-Nigula vald, Lääne maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).

1.1.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.1.3. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

1.1.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Notar on kontrollinud kinnistu andmeid lepingu sõlmimise päeval elektroonilise kinnistusraamatuga tutvumise teel.

Lepingu eseme 1 kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (kitsenduste kaardi päring) nähtub, et katastriüksusel 55201:001:0873 kehtivad järgmised kitsendused:

- Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 5833,49 m²; nähtus: Mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv; seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 16799,23 m²; nähtus: Mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv; seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: korduv üleujutusala; ulatus: 7727,83 m²; nähtus: Korduv üleujutusala piir; seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 27439,28 m²; nähtus: Mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv; seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: kaitseala piiranguvöönd; ulatus: 37841,51 m²; nähtus: Kaitseala (Silma LKA, Salajõe pv.); seisund: kehtiv.

Kitsendusi põhjustava objekti andmed:

- ulatus: 350,52 m; nähtus: korduv üleujutusala piir; seisund: kehtiv;
- ulatus: 37841,51 m²; nähtus: kaitseala (Silma looduskaitseala); seisund: kehtiv.

Kultuurimälestiste registri andmete kohaselt ei kuulu Lepingu ese vallas- või kinnismälestise koosseisu, ei asu muinsuskaitsealal ega arheoloogilise leiukoha alal. Nimetatud andmeid on notariaalakti tõestaja kontrollinud kultuurimälestiste andmebaasis enne käesoleva lepingu tõestamist.

Riikliku ehitisregistri elektroonilisse andmebaasi katastriüksusel 55201:001:0873 ehitisi registreeritud ei ole. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud riikliku ehitisregistri elektroonilises andmebaasis enne käesoleva lepingu tõestamist.

1.2. Lepingu esemeks 2 on Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosse nr. 12343250 kantud kinnistu, mille koosseis ja andmed on alljärgnevad:

1.2.1. Esimesse jakku on kantud katastritunnus 55201:001:0868, pindala 2,79 ha, aadress Piirsalu metskond 145, Salajõe küla, Lääne-Nigula vald, Lääne maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).

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.

Notar on kontrollinud kinnistu andmeid lepingu sõlmimise päeval elektroonilise kinnistusraamatuga tutvumise teel.

Lepingu eseme 2 kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (kitsenduste kaardi päring) nähtub, et katastriüksusel 55201:001:0868 kehtivad järgmised kitsendused:

- Piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise ala; ulatus: 3339,66 m²; nähtus: Kinnismälestis (Kalmistu "Kabelimägi"); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 2356,25 m²; nähtus: Mererand,

- Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv; seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 14139,96 m²; nähtus: Mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv; seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 3339,66 m²; nähtus: Kinnismälestis (Kalmistu "Kabelimägi"); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: kaitseala piiranguvöönd; ulatus: 27290,20 m²; nähtus: Kaitseala (Silma LKA, Salajõe pv.); seisund: kehtiv.

Kitsendusi põhjustava objekti andmed:

- ulatus: 27290,20 m²; nähtus: kaitseala (Silma looduskaitseala); seisund: kehtiv;
- ulatus: 3339,66 m²; nähtus: kinnismälestis (Kalmistu "Kabelimägi"); seisund: kehtiv;
- nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Listera ovata (suur käopõll)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 74,96 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Listera ovata (suur käopõll)); seisund: kehtiv.

Kultuurimälestiste registri andmete kohaselt jääb katastriüksusele 55201:001:0868 kultuuriministri 01.09.1997 määrusega nr. 59 "Kultuurimälestiseks tunnistamine" (RTL 1997, 169-171, 954) arheoloogiamälestiseks tunnistatud kalmistu „Kabelimägi“. Nimetatud andmeid on notariaalakti tõestaja kontrollinud kultuurimälestiste andmebaasis enne käesoleva lepingu tõestamist.

Riikliku ehitisregistri elektroonilisse andmebaasi katastriüksusel 55201:001:0868 ehitisi registreeritud ei ole. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud riikliku ehitisregistri elektroonilises andmebaasis enne käesoleva lepingu tõestamist.

1.3. Lepingu ese 1 ja Lepingu ese 2 edaspidi koos ühiselt nimetatud Lepingu ese.

2. LEPINGULE ALLAKIRJUTANUTE KINNITUSED

2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- 2.1.1. 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;
- 2.1.2. Lepingu punktis 1.1. ja 1.2. toodud kinnistusraamatu seis ei ole käesoleva lepingu sõlmimise päevaks muutunud ning lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 2.1.3. käesoleva lepingu sõlmimine ja täitmine ei ole takistatud ühegi kohtuotsuse või – määrusega ega lepingu või mõne muu kokkuleppe või dokumendi sättega, mille pooleks on omanik või mis on omanikule siduv;
- 2.1.4. Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti temale teadaolevaid käesolevas lepingus nimetamata looduskaitsealaseid, muinsuskaitsealaseid ega muid piiranguid.
- 2.1.5. tema volitused Eesti Vabariigi esindamiseks on kehtivad ning tema omab kõiki õigusi ja vajalikke kooskõlastusi käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.
- 2.1.6. Lepingu eseme isikliku kasutusõigusega koormamise aluseks on Riigimetsa Majandamise Keskuse metsaosakonna peametsaülevaade 31.03.2023 käskkiri nr 3-1.56/52.

2.2. Kasutaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- 2.2.1. Kasutaja on kasutusõiguse ala põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik Lepingu eseme suurusest ja piiridest ning kasutusõiguse ala suurusest ja piiridest ning ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone.

- 2.2.2. tema volitused on kehtivad, tal on kõik õigused, ettevõttesisesed kooskõlastused ja nõusolekud käesoleva lepingu sõlmimiseks selles toodud tingimustel.
- 2.2.3. esindatava suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti ega algatatud pankrotimenetlust, samuti ei ole esindatava suhtes algatatud saneerimis- ega likvideerimismenetlust.
- 2.2.4. tema suhtes ei ole kehtivaid ärikelde ega ettevõtluskelde.

2.3. Omandaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- 2.3.1. Omandaja on kasutusõiguse ala põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik Lepingu eseme suurusest ja piiridest ning kasutusõiguse ala suurusest ja piiridest.
- 2.3.2. tema volitused on kehtivad, tal on kõik õigused, ettevõttesisesed kooskõlastused ja nõusolekud käesoleva lepingu sõlmimiseks selles toodud tingimustel.
- 2.3.3. esindatava suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti ega algatatud pankrotimenetlust, samuti ei ole esindatava suhtes algatatud saneerimis- ega likvideerimismenetlust.
- 2.3.4. tema suhtes ei ole kehtivaid ärikelde ega ettevõtluskelde.

2.4. Lepingupooled kinnitavad, et:

- 2.4.1. nad on tutvunud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks olevate plaanidega, kus on ruudustikuga tähistatud kasutusõiguse ala (Lepingu esemel 1 suurusega 721m² ja Lepingu esemel 2 suurusega 414m²) ning nõustuvad nende sisuga;
- 2.4.2. nad ei taotle eelnimetatud asjaolude põhjalikumat kontrollimist, samuti ei soovi nad eelpool nimetatud asjaolude väljaselgitamist ega kontrollimist notari poolt.
- 2.4.3. nad on tutvunud lepingu ettevalmistamiseks esitatud dokumentidega, nende sisust aru saanud, nad ei loe neid notariaalakti osadeks, ei soovi nende ettelugemist notari poolt ega nende lisamist käesolevale lepingule.
- 2.4.4. Kasutusõiguse ala on vabastatud ning Kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.

3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

3.1. Omanik ja Kasutaja on kokku leppinud koormata Lepingu ese tasuta ja tähtajatu isikliku kasutusõigusega Kasutaja kasuks, mille kohaselt Kasutajal on õigus Lepingu eseme 1 koosseisu kuuluval katastriüksusel 55201:001:0873 ja Lepingu eseme 2 koosseisu kuuluvad katastriüksusel 55201:001:0868 veetorstiku (edaspidi nimetatud *tehnorajatis*) ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnorajatise hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatise talitluse tagamise eesmärgil kasutusõiguse alal, mis on lepingule lisatud plaanidel tähistatud roosa ruudustikuga.

3.2. Isiklik kasutusõigus Kasutaja kasuks seatakse järgmistel tingimustel:

- 3.2.1. isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult, jättes riigile õiguse lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Kui kasutusõiguse lõpetamise korral on vajalik tehnorajatise likvideerimine, siis on tehnorajatise omanik kohustatud tehnorajatise likvideerima ja maa korrastama 6 kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõpetamisest;
- 3.2.2. käesoleval juhul avalikes huvides tehnorajatise korral riik tasu ei määra. Kinnisasja igakordsel omanikul on õigus nõuda tasu vastavalt sellel ajal kehtivale seadusele;
- 3.2.3. Kasutajal on kohustus:
 - 3.2.3.1. kasutada isikliku kasutusõigusega koormatavat ala sihipäraselt, teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatise ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks;

- 3.2.3.2.täita kinnisasjal kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi.
- 3.2.3.3.teavitada kinnisasja valdajat tehnorajatise plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt seitse tööpäeva enne tööde alustamist. Tehnorajatise avariiremondi korral alustab õigustatud isik vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teavitades sellest kasutusse andjat või kinnisasja valdajat ühe päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest;
- 3.2.3.4.pärast kasutusõiguse alal teostatud tehnorajatise ehitus-, hooldus-, remont- või likvideerimistööde lõpetamist taastada oma kulul kinnisasjade endine seisund;
- 3.2.3.5.teavitada kinnisasja valdajat metsa raie vajadusest kasutusõiguse alal vähemalt kaks kuud enne soovitud tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt;
- 3.2.3.6.hüvitada kinnisasja valdajale kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine);
- 3.2.3.7.anda tagasivõetamatu nõusolek kinnisasja jagamise korral 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.
- 3.2.4. Omanikul on kohustus:
 - 3.2.4.1.hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab õigustatud isikul kasutusõiguse ala sihipärast kasutamist;
 - 3.2.4.2.tehnorajatise kaitsevööndis vältida tehnorajatise kahjustamist või kahjustamise ohu tekkimist;
 - 3.2.4.3.järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi.

4. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE ÜLEANDMINE

- 4.1. Kasutaja ja Omandaja on kokku leppinud käesoleva lepinguga seatava isikliku kasutusõiguse üleandmises Omandajale.
- 4.2. Kasutaja kohustub isikliku kasutusõiguse tasuta üle andma Omandajale kolme nädala jooksul peale isikliku kasutusõiguse esemeks olevale veetorustikule kasutusloa väljastamist.
- 4.3. Isikliku kasutusõiguse üleandmiseks on vajalik asjaõiguslepingu sõlmimine Kasutaja ja Omandaja vahel.
- 4.4. Omandaja võtab asjaõiguslepingu sõlmimisega üle kõik isiklikust kasutusõigusest tulenevad Kasutaja õigused ja kohustused (va veetorustiku ehitamise kohustus).

5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

- 5.1. Omanik ja Kasutaja on Lepingu esemele 1 isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Omanik lubab ning Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 12462550 kolmandasse jakku tähtajatult tasuta isiklik kasutusõigus veetorustiku omamiseks ja majandamiseks Osaühing KEKKILÄ-BVB EESTI, registrikood 10980212, kasuks vastavalt 11.04.2023.a sõlmitud lepingu punktile 3. ning lepingu lisaks 1 olevale plaanile.
- 5.2. Kasutaja ja Omandaja on isikliku kasutusõiguse üleandmises kokku leppinud. Kasutaja lubab ning Omandaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 12462550 kolmandasse jakku isikliku kasutusõiguse üleandmist tagav eelmärge MTÜ Salajõe Veeühing,

registrikood 80616429, kasuks vastavalt 11.04.2023.a sõlmitud lepingu punktile 4. ning lepingu lisaks 1 olevale plaanile.

5.3. Omanik ja Kasutaja on Lepingu esemele 2 isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Omanik lubab ning Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 12343250 kolmandasse jakku tähtajatu tasuta isiklik kasutusõigus veetorustiku omamiseks ja majandamiseks Osaühing KEKKILÄ-BVB EESTI, registrikood 10980212, kasuks vastavalt 11.04.2023.a sõlmitud lepingu punktile 3. ning lepingu lisaks 2 olevale plaanile.

5.4. Kasutaja ja Omandaja on isikliku kasutusõiguse üleandmises kokku leppinud. Kasutaja lubab ning Omandaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 12343250 kolmandasse jakku isikliku kasutusõiguse üleandmist tagav eelmärge MTÜ Salajõe Veeühing, registrikood 80616429, kasuks vastavalt 11.04.2023.a sõlmitud lepingu punktile 4. ning lepingu lisaks 2 olevale plaanile.

6. NOTARI SELGITUSED

6.1. Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega, ning lõpeb vastava kande kustutamisega kinnistusraamatust.

6.2. Isiklik kasutusõigus lõpeb kande kustutamisega kinnistusraamatust:

- Omaniku ja Kasutaja kokkuleppel;
- kui Kasutaja avaldab asja Omanikule soovi kasutusõigusest loobuda;
- kui Kasutaja saab kinnisasja omanikuks;
- juriidilise isiku likvideerimisega või igal juhul 100 aasta möödumisel kasutusõiguse tekkimisest.

6.3. Asjaõigusseaduse §-de 225, 226 ja 228 sisu ja õiguslikku tähendust, sealhulgas seda, et isiklik kasutusõigus, mille esemeks on tehnovõrk või -rajatis, on üleantav, ning et isikliku kasutusõiguse üleandmiseks on vajalik kokkulepe isikliku kasutusõiguse üleandmise kohta (asjaõigusleping) vana ja uue õigustatud isiku vahel. 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.

6.4. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik.

6.5. Vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 ei ole teisele isikule kuuluval kinnisasjal paiknev tehnovõrk või -rajatis kinnisasja oluline osa.

6.6. Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb lepingusse märkida kõik asjasse puutuvad kokkulepped.

6.7. Ühisveevärk ja -kanalisatsioon võib olla avalik-õigusliku või eraõigusliku isiku omandis. Ühisveevärgile ja -kanalisatsioonile kohaldatakse asjaõigusseaduse §-s 158 sätestatud. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ 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. Tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse avalikku teenust ja see kuulub isikule, kellele laieneb ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse § 7

lõikes 1 sätestatud kohustus. 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.

- 6.8.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 158² on kinnisasja omanikul õigus nõuda tasu tehnovõrgu või -rajatise talumise eest. Kinnisasja omanikul on õigus nõuda tasu asjaõigusseaduse § 158¹ lõikes 1 sätestatud tehnovõrgu või -rajatise talumise eest. Tehnovõrgu või -rajatise talumise eest tasu saamiseks käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud alustel esitab kinnisasja omanik taotluse tehnovõrgu või -rajatise omanikule. Taotluse vormi ja esitamise korra kehtestab [valdkonna eest vastutav minister](#). Jooksva aasta eest on tasu saamise õigus isikul, kes oli vastava kinnisasja omanik sama aasta 1. märtsi seisuga, juhul kui ta esitab käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatud taotluse jooksva aasta 1. juuliks. Käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatud taotluse alusel makstakse tasu ka järgmistel aastatel kuni uue taotluse esitamiseni. Tasu saamise aluseks olevate asjaolude muutumisel tekib õigus suuremale tasule pärast täiendava taotluse esitamist lõikes 3 sätestatud korras. Kinnisasja omaniku vahetumisel tekib uuel omanikul tasu saamise õigus pärast lõikes 2 sätestatud taotluse esitamist lõikes 3 sätestatud tähtaegadest lähtudes. Tasu jooksva aasta eest makstakse välja hiljemalt sama aasta 1. detsembriks. Korteriomandite esemeks oleva kinnisasja puhul esitab taotluse korteriühistu. Sellisel juhul makstakse hüvitis korteriühistule, kes on kohustatud selle maksuma korteriomanikele või tasaarvestama selle majandamiskulude nõudega. Tasu saamise nõude aegumistähtaeg on kolm aastat. Aegumistähtaeg algab iga aasta 1. juulist.
- 6.9.** Vastavalt ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse § 3¹ lg 1 on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevöönd ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitisi ümbritsev maa-ala, õhuruum või veekogu, kus kinnisasja kasutamist on kitsendatud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitiste kaitse ja ohutuse tagamiseks. Sama § lg 2 kohaselt on peab ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndis hoiduma tegevusest, mis võib ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitisi kahjustada, sealhulgas ei tohi:
- 1) tõkestada juurdepääsu ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitistele ega istutada puid;
 - 2) ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omaniku loata ehitada, ladustada materjale ning teha lõhkamis-, puurimis-, kaevandamis-, vaia-, kaeve-, täite-, üleujutus- või kuivendustöid ja ehitiste juures ka tõstetöid;
 - 3) veekogus asuva ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitiste juures teha süvendustöid, pinnase teisaldamistöid, uputada tahkeid aineid, ankurdada veesõidukit või vedada ankruid, kette, logisid, traale või võrke.
- 6.10.** Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatuse [kehtestab valdkonna eest vastutav minister määrusega](#), lähtudes ehitiste otstarbest, asukohast, paigaldamissügavusest ja läbimõõdust. (Keskkonnaministri 16.12.2005 määrus nr 76, jõustunud 01.01.2006, avaldamismärge: RTL 2005, 123, 1949).
- 6.11.** Asjaõigusseaduse § 172 kohaselt realservituut koormab teenivat kinnisasja valitseva kinnisasja kasuks selliselt, et valitseva kinnisasja igakordne omanik on õigustatud teenivat kinnisasja teatud viisil kasutama või et teeniva kinnisasja igakordne omanik on kohustatud oma omandiõiguse teostamisest valitseva kinnisasja kasuks teatavas osas hoiduma. Realservituut ei või teeniva kinnisasja omanikku kohustada mingiteks tegudeks, välja arvatud teod, mis on realservituudi teostamisel abistava tähendusega.
- 6.12.** Vastavalt asjaõigusseaduse §-le 176 kui realservituudi lõpetamise kokkulepet ei saavutata, on valitseva kinnisasja omanikul olulisel põhjusel õigus nõuda teeniva kinnisasja omanikult nõusolekut realservituudi lõpetamiseks tingimusel, et ta hüvitab teeniva kinnisasja omanikule servituudi lõpetamise tõttu tekkiva kahju. Valitseva kinnisasja omanik peab teeniva kinnisasja omanikule teatama tähtajatu realservituudi

- lõpetamisest või tähtajalise reaalservituudi ennetähtaegsest lõpetamisest kuus kuud ette.
- 6.13.** Vastavalt asjaõigusseaduse §-le 177 kui reaalservituudist saadav kasu on teeniva kinnisasja koormatisega võrreldes ebamõistlikult väike, on teeniva kinnisasja omanikul õigus nõuda valitseva kinnisasja omanikult nõusolekut reaalservituudi lõpetamiseks tingimusel, et ta hüvitab valitseva kinnisasja omanikule servituudi lõpetamise tõttu tekkiva kahju. Kui valitseva kinnisasja omanik on kaotanud huvi reaalservituudist tulenevate õiguste teostamise vastu, on teeniva kinnisasja omanikul õigus nõuda valitseva kinnisasja omanikult nõusolekut reaalservituudi lõpetamiseks. Huvi kaotamist eeldatakse, kui valitseva kinnisasja omanik ei ole 10 aasta jooksul reaalservituuti kasutanud või kui ta on sama aja jooksul lubanud teeniva kinnisasja kasutamist viisil, mis on vastuolus reaalservituudiga.
- 6.14.** Vastavalt asjaõigusseaduse §-le 178 annab reaalservituut õiguse teha üksnes neid tegusid, mis servituudi sisust tulenevalt on valitseva kinnisasja huvides vajalikud. Reaalservituudi sisu määratakse poolte kokkuleppega, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Reaalservituuti tuleb teostada viisil, mis on teenivale kinnisasjale kõige vähem koormav. Valitseva kinnisasja vajaduste suurenemine ei suurenda iseenesest teenival kinnisasjal lasuvat koormatist.
- 6.15.** Vastavalt asjaõigusseaduse §-le 180 on teeniva kinnisasja omanikul õigus nõuda enda kulul reaalservituudi teostamise viisi muutmist, kui reaalservituudi senist majanduslikku otstarvet võib saavutada ka teostamise viisi muutmise korral ja kui senine teostamise viis on teeniva kinnisasja omaniku huvidele uue viisiga võrreldes tunduvalt kahjulikum. Servituudi teostamise viisi muutmise seotud kulud peab teeniva kinnisasja omanik ette tasuma.
- 6.16.** Vastavalt asjaõigusseaduse §-le 181 kui reaalservituudi teostamine piirdub teeniva kinnisasja ühe osa kasutamisega ja mõni teine osa on selleks niisama sobiv ning reaalservituudi teostamine senisel osal on teeniva kinnisasja omanikule mõne teise osaga võrreldes tunduvalt kahjulikum, on tal õigus nõuda, et reaalservituuti teostataks kinnisasja teisel osal. Ümberpaigutamisega seotud kulud peab teeniva kinnisasja omanik ette tasuma.
- 6.17.** Riigilõivuseaduse § 11 lg 3 kohaselt kui taotluse esitaja on jätnud taotletava kande eest seadusega ette nähtud riigilõivu tasumata, on riigilõivu võtjal õigus jätta taotlus läbi vaatamata.

7. ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

- 7.1.** Notariaalakkt on koostatud ja alla kirjutatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on osalejatele kättesaadav riigiportaalis www.eesti.ee ja e-notari iseteenindusportaalis www.notar.ee.
- 7.2.** Osalejad paluvad notariaalakkti tõestajal esitada lepingu kinnistusosakonnale. Notariaalakkti tõestaja esitab lepingu kinnistusosakonnale hiljemalt lepingu sõlmimisele järgneval tööpäeval.

8. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 8.1.** Lepinguosalisel ei avaldanud isikliku kasutusõiguse seadmisel tehinguväärtust, seega notari tasu seaduse § 10 lg 3 kohaselt tehinguväärtuseks on kuussada kolmkümmend üheksa (639) eurot iga Lepingu eseme kohta.
- 8.2.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Kasutaja.
- 8.3.** Kasutaja tasub notari tasu kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Vastavalt notari tasu seaduse §-le 38 on notari tasu maksmiseks kohustatud isikuteks isikud, kelle taotlusel või kelle huvides notar tegutses

ning nimetatud isikud vastutavad sama notariaaltoimingu eest tasu maksmisel solidaarselt.

8.4. Kasutaja tasub riigilõivu Rahandusministeeriumile edastamiseks kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest pangaülekandega notari arveldusarvele.

Videosilla vahendusel osalejatele on notariaalakt tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud, seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja videosilla vahendusel osalevad isikud ja notar on notariaalakti digitaalse eksemplari digitaalselt allkirjastanud.

Isikliku kasutusõiguse seadmise leping ning asjaõigusleping ja võlaõiguslik isikliku kasutusõiguse üleandmise kokkulepe 42,00 eurot (tehinguväärtus 2 556,00 eurot: tehinguväärtus isikliku kasutusõiguse seadmisel 2x 639 eurot, tehinguväärtus isikliku kasutusõiguse üleandmisel 2 x639 eurot, notari tasu seaduse § 3, 5, 10, 12, 22, 23 p 2). Toimingu või tehingu kaugtõestamine 20,00 eurot (Notari tasu seaduse § 2 lg 2¹).

Notari tasu 62,00 eurot.

Käibemaks 12,40 eurot.

Kokku 74,40 eurot.

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse seadmisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot:

Riigilõivuseaduse § 77 lg 1, § 356), viitenumber 77760007099523.

Riigilõiv eelmärke kinnistamisel 1,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: Riigilõivuseaduse § 78), viitenumber 77760007099523.

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse seadmisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot:

Riigilõivuseaduse § 77 lg 1, § 356), viitenumber 77760007099523.

Riigilõiv eelmärke kinnistamisel 1,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: Riigilõivuseaduse § 78), viitenumber 77760007099523.

Urve Jõgi /allkirjastatud digitaalselt/

Ly Lauringson /allkirjastatud digitaalselt/

Jari Verner Lindroos /allkirjastatud digitaalselt/

Haapsalu notar Eha Naudi /allkirjastatud digitaalselt/