



Notari ametitegevuse raamatu registreerimise number 1243

Tallinnas üheksateistkümnendal septembril kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (19.09.2023.a.)

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud

**TALLINNA NOTAR LIIA AIGRO,
kelle büroo asub Tallinnas Rotermanni tn 8,**

kelle juurde ilmusid kaugtõestuse toimingu raames videosilla vahendusel

Eesti Vabariigi nimel **Riigimetsa Majandamise Keskus**, registrikood 70004459, asukoht Toompuiestee 24, Tallinn, e-post rmk@rmk.ee (e-post ärakirja edastamiseks jogi@rmk.ee), edaspidi nimetatud **omanik**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kelle isik on tõestajale tuntud, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Tori vallas, Pärnu maakonnas, kelle esindusõiguse on notar kontrollinud volikirja alusel, mille tõestas 26.04.2021.a. kaugtõestamise teel videosilla vahendusel Tallinna notar Priidu Pärna asendaja Karl-Eerik Jäetma ning mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 1685 all,

ja

õigusvõimelise **Elering AS**, registrikood 11022625, asukoht Kadaka tee 42, Tallinn, e-post ene.antik@elering.ee, edaspidi nimetatud **kasutaja**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Ene Antik**, isikukood 47502202223, kelle isik on notarile tuntud, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Maardu linnas, Harju maakonnas, kelle esindusõiguse on notar kontrollinud volikirja alusel, mille tõestas 23.12.2020.a. kaugtõestamise teel videosilla vahendusel Tallinna notar Piret Press ja mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 2804 all, äriühingu õigusvõime on kontrollitud vastavalt registriosakonna keskandmebaasi väljatrükile, edaspidi koos **lepinguosalis**ed.

Lepinguosaliste sooviks oli sõlmida järgnev:

**ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE LÕPETAMISE KOKKULEPE,
KINNISTULE ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING,
ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS**

1. LEPINGU ESE, AVALDUSED JA KINNITUSED

1.1. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistusregistri **registriosas nr 7199550** kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **kinnistu** või **lepingu ese**):

I jagu “Kinnistu koosseis” katastritunnus 80901:001:0894, pindala 122,59 ha, aadress Taali metskond 48, Selja küla, Tori vald, Pärnu maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%). Katastriüksus on moodustatud plaani ja kaardimaterjali alusel.

II jagu “Omanik” Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

III jagu "Koormatiseid ja kitsendused" Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus Elering AS (registrikood 11022625) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus

talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158.1 juurdepääsutee ja elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 13.04.2023.a. lepingu punktidele 2, 3.1 ja 3.2 ning lisaks olevale plaanile. 13.04.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 20.04.2023. Kohtunikuabi Jaan Unt.

IV jagu "Hüpoteegid" Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.1.1. Kinnistu on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV2103 all.

1.1.2. Vastavalt e-notari infosüsteemi kitsenduste kaardi andmetele kehtivad kinnistu suhtes järgmised kitsendused:

Katastriüksuse 80901:001:0894 kitsendused:

- Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 18180,81 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.126116); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 40,79 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.L01401); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 41450,18 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.L01400); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 21514,01 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.126115); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 384,87 m²; nähtus: Maantee (Kaseküla tee); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 246,14 m²; nähtus: D kategooria gaasitorustik alates 200mm kuni 500mm; seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 30333,78 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.126113); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 430,54 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 14386,52 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.L00611); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: püsielupaiga sihtkaitsevöönd; ulatus: 247999,58 m²; nähtus: Püsielupaik (Selja kollase virvesambliku püsielupaiga sihtkaitsevöönd); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 1177308,12 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala (Kingu(TP-565)); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: planeeringu ala; ulatus: 34920,06 m²; nähtus: Riigi eriplaneeringu ala (Rail Baltic raudtee trassi koridor); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 430,47 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv.

Kitsendusi põhjustava objekti andmed:

- ulatus: 18180,81 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.126116); seisund: kehtiv;
 - ulatus: 228,65 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (Looode); seisund: kehtiv;
 - ulatus: 247999,58 m²; nähtus: püsielupaik (Selja kollase virvesambliku püsielupaik); seisund: kehtiv;
 - ulatus: 140488,84 m²; nähtus: ill kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Megalaria grossa (suur nõõpsamblik)); seisund: kehtiv;
 - nähtus: ill kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Epipactis helleborine (laialehine neiuvaip)); seisund: kehtiv;
 - ulatus: 14386,52 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.L00611); seisund: kehtiv;
- ulatus: 34920,06 m²; nähtus: riigi eriplaneeringu ala (Rail Baltic raudtee trassi koridor); seisund: kehtiv;
- ulatus: 140488,84 m²; nähtus: il kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Dimerella lutea (kollane virvesamblik)); seisund: kehtiv;

ulatus: 40,79 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.L01401); seisund: kehtiv;
ulatus: 41450,18 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.L01400); seisund: kehtiv;
ulatus: 1177308,04 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (Kingu(TP-565)); seisund: kehtiv;
nähtus: ill kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Epipactis helleborine (laialehine neiuvaip));
seisund: kehtiv;
ulatus: 140488,84 m²; nähtus: ill kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Leptogium saturninum
(haava-tardsamblik)); seisund: kehtiv;
ulatus: 228,59 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv;
ulatus: 21514,01 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.126115); seisund: kehtiv;
ulatus: 30333,78 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.126113); seisund: kehtiv.

1.1.3. Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi puuduvad katastripidajal märged kinnistu koosseisu kuuluva Taali metskond 48 katastriüksuse kohta.

1.1.4. Vastavalt riikliku ehitisregistri (www.ehr.ee) andmetele ei paikne kinnistul, aadressiga Taali metskond 48, Selja küla, Tori vald, Pärnu maakond, ehitisi.

1.2. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

1.2.1. käesoleva lepingu punktis 1.1 toodud andmed lepingu eseme kohta on tõesed ja õiged ning selle suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi;

1.2.2. lepingu ese on omaniku omandis ning seda ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetatata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kolmandate isikute kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutusõigused. Kasutusõiguse alal ei ole mingeid varjatud puudusi ega vigu, mis oleksid omanikule teada;

1.2.3. ei esine asjaolusid, mis välistaksid tema õigust lepingut sõlmida ja ta kohustub mitte sõlmima ühtegi kokkulepet, mis võiks takistada isikliku kasutusõiguse seadmist kasutaja kasuks;

1.2.4. kasutusõiguse alal ei paikne hooneid, rajatisi ega kolmandatele isikutele kuuluvaid tehnorajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist;

1.2.5. kinnistu valdamise, kasutamise ja käsutamise suhtes kehtivad omanikule teadaolevalt vaid punktis 1.1.2 nimetatud piiranguvõndidest tulenevad kitsendused. Kinnistu suhtes kehtivad muuhulgas ka looduskaitsealased kitsendused, sest see jääb püsielupaiga sihtkaitsevööndisse (Selja kollase virvesambliku püsielupaiga sihtkaitsevöönd). Omaniku esindaja avaldab looduskaitseseaduse § 16 lõike 1 alusel püsielupaika sisaldava kinnistu asjaõigusega koormamiseks järgmise informatsiooni:

- loodusobjekti tüüp ja nimetus: püsielupaiga sihtkaitsevöönd (IV - Elupaiga- või liigikaitseala), Selja kollase virvesambliku püsielupaiga sihtkaitsevöönd;
- loodusobjekti valitseja nimi: Keskkonnaamet;
- viide loodusobjekti kaitse alla võtmise otsusele: Keskkonnaministri 10. augusti 2006. a määrus nr 58 „II kaitsekategooria samblikuliikide püsielupaikade kaitse alla võtmine ja kaitse-eeskiri“ (vastavalt Keskkonnaagentuuri infolehe andmetele KLO3100671 kohta);

1.2.6. tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ning et puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja et tal on lähtuvalt seadustest kõik vajalikud esindatava isiku sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et ta omab kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

1.3. Kasutaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

1.3.1. kasutaja on üle vaadanud kasutusõiguse eseme, mida ta on õigustatud käesoleva lepingu alusel kasutama, samuti on talle teada lepingu punktis 1.2.5 toodud asjaolud;

1.3.2. tema poolt esindatav äriühing on õigusvõimeline äriühing, mille suhtes ei ole alustatud pankrotimenetlust ja tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ega tühistatud ning et puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja et tal on lähtuvalt seadustest, sealhulgas äriseadustikust ja esindatava äriühingu põhikirjast kõik vajalikud esindatava isiku sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et ta omab kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

1.4. Omaniku esindaja ja kasutaja esindaja avaldavad ja kinnitavad, et:

1.4.1. nad on tutvunud lepingu lisaks oleva maaüksuse plaaniga, mille kasutusõiguse ala on tähistatud oranži värviga viirutatud alana ja on eelnimetatud andmete alusel teadlikud maaüksuse ning kasutusõiguse ala paiknemisest, suurusest ja piiridest;

1.4.2. nad on teadlikud Riigimetsa Majandamise Keskuse peametsaülevaate 12.09.2023.a. käskkirjast nr 3-1.56/135 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Taali metskond 48 kinnisasjale“, selle sisu on neile teada, nad ei soovi selle ettelugemist ega käesolevale lepingule lisamist;

1.4.3. käesolevas lepingus viidatud notariaalaktid on neile esitatud, nende sisud on neile teada, nad ei soovi nende ettelugemist ega lisamist käesolevale lepingule.

2. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE LÕPETAMINE

2.1. Omanik ja kasutaja on seoses käesoleva lepingu alusel kinnistule uue isikliku kasutusõiguse seadmisega kokku leppinud lõpetada kinnistut koormav ja punktis 1.1 nimetatud isiklik kasutusõigus (III jaos jooksva kande nr 1 all) ning kustutada see kinnistusraamatust.

2.2. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et omanik on nõus nimetatud isikliku kasutusõiguse kustutamisega kinnistult.

Lepinguosaliste esindajad avaldavad punkti 2.1 alusel lõpetatud isikliku kasutusõiguse lõpetamise notari tasu arvutamise tehinguväärtuseks 639,00 eurot ja kustutamise riigilõivu arvutamise tehinguväärtuseks 130,00 eurot, mis olid sätestatud isikliku kasutusõiguse seadmise lepingus ja asjaõiguslepingus, mille 13.04.2023.a. tõestas Tallinna notar Liia Aigro ning mis on registreeritud notari ametitoimingus nr 499 all.

3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

3.1. Omanik ja kasutaja lepivad kokku seada kasutaja kasuks tähtajatu isiklik kasutusõigus kinnistule alajaama ja juurdepääsutee (edaspidi **juurdepääsutee**) kasutamiseks, valdamiseks ja kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud alajaama (edaspidi **elektripaigaldis**) ja juurdepääsutee ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **juurdepääsutee ja elektripaigaldise majandamine**).

3.2. Kasutajal on õigus kasutada kinnistut käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil tähistatud oranži viirutusega alana (edaspidi nimetatud **elektripaigaldise kaitsevöönd** ja ka **kasutusõiguse ala**). Elektripaigaldise kaitsevööndis kehtivad kitsendused on fikseeritud ehitusseadustiku §-s 70 ja 77.

3.3. Kasutusõiguse ala suurus on kinnistul kokku 4115,00 m², millest 4000,00 m² on elektripaigaldise majandamiseks ja ülejäänud 115,00 m² juurdepääsutee majandamiseks.

3.4. Isikliku kasutusõiguse sisuks on kasutaja õigus kasutada kasutusõiguse ala elektripaigaldise majandamiseks, samuti elektripaigaldise kaitsevööndiga seotud õigused ja kohustused.

3.5. Riigimetsa Majandamise Keskus ei vastuta elektripaigaldise ega juurdepääsutee

ehitamiseks ja kasutamiseks vajalike lubade saamise eest ja tehtud kulutusi Riigimetsa Majandamise Keskus kasutajale ei hüvita.

3.6. Isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult, jättes riigile õiguse lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Lepingu lõpetamine toimub asjaõiguses sätestatud korras.

3.7. Riigile kuuluvale maale elektripaigaldise ja juurdepääsutee talumise eest käesoleva käskkirja andmise ajal kehtiva seaduse järgi riik tasu ei määra. Kinnisasja igakordsel omanikul on õigus nõuda tasu vastavalt sellel ajal kehtivale seadusele. Isikliku kasutusõiguse sisuks on kasutaja õigus kasutada kasutusõiguse ala juurdepääsutee ja elektripaigaldise majandamiseks, samuti elektripaigaldise kaitsevööndiga seotud õigused ja kohustused.

4. OMANIKU JA KASUTAJA ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

4.1. Kasutusõiguse ala kasutamisel kohustub omanik:

4.1.1. hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab kasutajal kasutusõiguse ala sihipärast kasutamist;

4.1.2. vältima kasutusõiguse alal tehno rajatise kahjustamist või vältima kahjustamise ohu tekkimist;

4.1.3. taastama omal kulul juurdepääsutee metsamaterjali väljaveo eelne seisund juhul, kui väljaveo käigus lõhutakse juurdepääsutee.

4.2. Kasutusõiguse ala kasutamisel kohustub kasutaja:

4.2.1. kasutama kasutusõiguse ala eesmärgipäraselt, teostama omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud juurdepääsutee ja/või elektripaigaldise ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks;

4.2.2. täitma kinnistul kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgima kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;

4.2.3. maamaksu tasumise kohustuse tekkimisel tasuma omanikule maamaksu proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega;

4.2.4. teavitama Riigimetsa Majandamise Keskust metsa raie vajadusest kasutusõiguse alal vähemalt kaks (2) kuud enne soovitud tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt;

4.2.5. hüvitama Riigimetsa Majandamise Keskusele kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine);

4.2.6. teavitama kinnistu valdajat juurdepääsutee ja/või elektripaigaldise plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) tööpäeva enne tööde alustamist. Juurdepääsutee ja/või elektripaigaldise avariiremondi korral alustab kasutaja vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest kasutusse andjat või kinnisasja valdajat ühe (1) päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest;

4.2.7. kasutama kasutusõiguse ala kooskõlas käesoleva lepinguga säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;

4.2.8. kandma juurdepääsutee ja/või elektripaigaldise kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on kasutaja tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg;

4.2.9. maksma omanikule tasu tehno rajatise talumise eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale.

4.3. Kasutaja annab käesolevaga tagasivõetamatu nõusoleku kinnistu jagamise ja/või piiride muutmise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnistut, kus asub käesolevale lepingule lisatud asendiplaanil näidatud kasutusõiguse ala ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

4.4. Kasutaja annab käesolevaga tagasivõetamatu nõusoleku, mille kohaselt võib omanik vajadusel koormata sama kasutusõiguse ala teiste piiratud asjaõigustega kui see ei takista käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist.

5. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE LÕPETAMINE JA KASUTUSÕIGUSE ALA VALDUSE ÜLEANDMINE

5.1. Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada seaduses sätestatud alustel.

5.2. Isikliku kasutusõiguse lõpetamisel on kasutajal õigus kolme (3) kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõppemisest vedada ära kinnistul paiknev elektripaigaldis, kui lepinguosalisel ei lepi kokku teisiti.

5.3. Omaniku esindaja avaldab, et kasutusõiguse ala on vabastatud ja kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.

6. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

6.1. Omanik ja kasutaja on kinnistut koormava isikliku kasutusõiguse lõpetamises kokku leppinud ning taotleavad vastava kandemuudatuse tegemist kinnistusraamatus.

Omanik ja kasutaja paluvad kustutada kinnistusregistri registriosa nr 7199550 kolmandast (III) jaost jooksva kande nr 1 alt isiklik kasutusõigus Elering AS (registrikood 11022625) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ juurdepääsutee ja elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 13.04.2023.a. lepingu punktidele 2, 3.1 ja 3.2 ning lisaks olevale plaanile.

6.2. Lepinguosalisel on lepingu eseme isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 7199550 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ juurdepääsutee ja elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 19.09.2023.a. lepingu punktidele 2, 4.1 ja 4.2 ning lisaks olevale plaanile Elering AS (registrikood 11022625) kasuks.

7. NOTARI SELGITUSED

Notar on selgitanud lepinguosalistele lepingu sõlmimise õiguslike tagajärgi, sealhulgas:

7.1. asjaõigusseaduse §-de 225-226 ja 228 sisu ja õiguslikku tähendust, sealhulgas seda, et isiklik kasutusõigus, mille esemeks on tehnovõrk või -rajatis, on üleantav ilma kinnisasja omaniku nõusolekuta;

7.2. isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes;

7.3. vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg 2 ei ole kinnisasja osa võõrale maale õiguse teostamise vahendina püstitatud ja maaga püsivalt ühendatud ehitis või muu sellesarnane asi, samuti maaga mõeldavaks otstarbeks ühendatud asi;

7.4. vastavalt ehitusseadustiku §-le 77 on elektripaigaldise kaitsevöönd iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks;

7.5. elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid;

7.6. kaitsevööndis on keelatud ohustada ehitist või selle korrakohast kasutamist, ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist, sealhulgas eemaldada ning kuhjata pinnast, takistada ehitisele juurdepääsu, takistada ehitise hooldamist, sealhulgas kaitsevööndiga ehitise asukohast või ehitisest tulenevast ohust teavitavate tähiste paigaldamist, takistada kaitsevööndis asuva taimestiku või pinnase säilitamist seisundis, mis ei ohusta ehitist. Kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda kaitsevööndiga ehitise omaniku nõusolekul, kui see ei vähenda ehitise ohutust. Kaitsevööndiga ehitise omanikul on õigus nõuda, et kaitsevööndis tegutsev isik on kaitsevööndiga ehitise omaniku vahetu järelevalve all. Kaitsevööndiga ehitise omanik annab tasuta andmeid ehitise asukoha kohta kinnisasja omanikule ja selle õiguspärasele kasutajale (ehitusseadustiku § 70);

7.7. kaitsevööndiga ehitise omanikul on kohustus tegutseda kinnisasja omaniku õigusi vähimal võimalikul viisil riivaval moel, arvestada oma õiguste teostamisel kinnisasja omaniku õigustatud huviga, sealhulgas teavitada maaomanikku ehitus- ja remonditööde tegemisest mõistliku aja jooksul enne tööde alustamist, tagada kaitsevööndiga ehitise korrashoiuks tehtud tööde ajal kinnisasja korrashoid ning tööde lõppedes taastada kinnisasjal endine olukord, välja arvatud kui endise olukorra taastamine oleks vastuolus kaitsevööndis kehtivate piirangutega (ehitusseadustiku § 70);

7.8. 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 (asjaõigusseadus 158¹);

7.9. kui tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustus tuleneb asjaõigusseaduse rakendamise 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) asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §-des 15⁵ ja 15⁶ sätestatud suuruses ja korras. Talumistasu ei ole õigus nõuda: riigil kinnisasja omanikuna ja tehnovõrgu rajatise selle osa talumise eest, mis on vajalik ainult samal kinnisasjal teenuse tarbimiseks. Talumistasu ei maksta, kui selle suurus ühe kinnisasja kohta on alla ühe euro. Maa maksustamishinna suuruse arvutamisel lähtutakse Maa-ameti andmetest;

7.10. kinnistamisavalduses taotletu sissekandmine kinnistusraamatusse saab toimuda alles siis, kui on tasutud riigilõiv kinnistamise eest;

7.11. notari tasu seaduse § 38 kohaselt vastutavad tehinguosalised notari tasu maksmise eest solidaarselt. Notariaalakti tõestaja on lepinguosalistele selgitanud, et lepinguosaliste kokkulepe notari tasu maksmise kohta kehtib nende omavahelise kokkuleppena, notaril on õigus lepingu tõestamise eest ettenähtud notari tasu sisse nõuda ükskõik millisel lepinguosaliselt.

8. NOTARILE VOLITUSTE ANDMINE

8.1. Vastavalt tõestamisseaduse § 53 lg 1 esitab notar lepingu notariaalselt kinnitatud ära kirja koos teiste kinnistamiseks vajalike dokumentidega kinnistusosakonnale.

8.2. Lepinguosalised on kokku leppinud ning volitavad notarit esitama kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral kinnistamisavalduses täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on seotud lepingus toodud lepinguosaliste taotlusega.

9. LÕPPSÄTTED

9.1. Lepingu sõlmimise tehinguväärtused:

- Isikliku kasutusõiguse seadmise tehinguväärtused vastavalt seadustes sätestatud miinimumväärtustele – notari tasu arvestamisel vastavalt notari tasu seaduse §-des 10 ja 12 sätestatud miinimumväärtusele, s.o 639,00 eurot, ja riigilõivu arvestamisel vastavalt riigilõivuseaduse §-s 354 sätestatud miinimumväärtusele, s.o 130,00 eurot.
- isikliku kasutusõiguse lõpetamise notari tasu arvutamise tehinguväärtus 639,00 eurot vastavalt käesoleva lepingu punktile 2 ja isikliku kasutusõiguse kustutamise riigilõivu arvutamise tehinguväärtus 130,00 eurot vastavalt käesoleva lepingu punktile 2;

9.2. Vastavalt notari tasu seaduse

- §-dele 3, 10, 12, 22, 23 on käesoleva notariaalakti tõestamise eest notari tasu (isikliku kasutusõiguse lõpetamise eest 9,58 eurot + isikliku kasutusõiguse seadmise eest 38,30 eurot) 47,88 eurot + k/m (20%) 9,58 eurot, **kokku 57,46 eurot**;
- § 2 lg 2¹ on notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu eest 20,00 eurot + käibemaks (20%) 4,00 eurot, kokku 24,00 eurot;
- § 35 on tasu lepinguosalisele ära kirja väljastamise eest 0,19 eurot/lehekülg, millele lisandub käibemaks (20%).

9.3. Riigilõiv on isikliku kasutusõiguse kustutamise eest 1,00 euro ja uue isikliku kasutusõiguse kinnistamise eest 4,00 eurot, **kokku 5,00 eurot**.

9.4. Notari tasu ja riigilõivu käesoleva lepingu sõlmimisel tasub kasutaja.

9.5. Käesolev notariaalakt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes ja millest notar teeb paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule. Digitaalne ära kiri lepingust on osalejatele tasuta kättesaadav www.eesti.ee ja www.notar.ee. Lepinguosalise soovil on tal võimalik saada käesolevast lepingust paberkandjal kinnitatud ära kiri või digitaalne kinnitatud ära kiri e-posti teel.

9.6. Notar on lepingu teksti lepinguosalistele videosilla vahendusel ette lugenud, lepingu teksti ja selle lisaks oleva plaani ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitanud, notariaalakti sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitanud, lepinguosalised on selle heaks kiitnud, see vastab nende tahtele ning see on notariaalakti tõestaja ja lepinguosaliste poolt digitaalselt allkirjastatud.

TA

Omaniku esindaja / allkirjastatud digitaalselt /

Kasutaja esindaja / allkirjastatud digitaalselt /

Tallinna notar Liia Aigro / allkirjastatud digitaalselt /