



**Notari ametitegevuse raamatu registreerimise number 1567**

Tallinnas kuuendal juunil kahe tuhande kahekümne neljandal aastal (06.06.2024.a.)

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud

**TALLINNA NOTAR PIRET PRESS,  
kelle büroo asub Tallinnas Rotermanni tn 8,**

kelle juurde ilmusid kaugtõestuse toimingute raames videosilla vahendusel

**Eesti Vabariigi** nimel **Riigimetsa Majandamise Keskus**, registrikood 70004459, asukoht Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-post [urve.jogi@rmk.ee](mailto:urve.jogi@rmk.ee), edaspidi **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 ning kelle esindusõiguse on notariaalakti tõestaja kontrollinud volikirja alusel, mille tõestas 26.04.2021.a. Tallinna notar Priidu Pärna asendaja Karl-Eerik Jäetma ning mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 1685 all, ja

õigusvõimelise **Elektrilevi OÜ**, registrikood 11050857, asukoht Veskiposti tn 2, Tallinn, e-post [elektrilevi@elektrilevi.ee](mailto:elektrilevi@elektrilevi.ee) (e-post ärakirja edastamiseks [jegor@pluvo.ee](mailto:jegor@pluvo.ee)), edaspidi **kasutaja**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Jegor Vargo**, isikukood 38703292210, kelle isik on tõestajale tuntud, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Tallinnas, Harju maakonnas, kelle esindusõiguse on notariaalakti tõestaja kontrollinud edasivolitamise korras välja antud volikirja alusel, mille tõestas 09.06.2022.a. Tallinna notar Tarvo Puri ja mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus nr 1380 all, äriühingu õigusvõime on kontrollitud vastavalt registriosakonna keskandmebaasi väljatrükile, edaspidi kõik koos **lepinguosalisised**.

Lepinguosaliste sooviks oli sõlmida järgnev:

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

**1. Kinnistu andmed**

1.1. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistusregistri **registriosas nr 10539350** kantud kinnistu (edaspidi **kinnistu**):

**I jagu “Kinnistu koosseis”** katastritunnus 33801:001:0010, pindala 173236,0 m<sup>2</sup>, aadress Paunküla metskond 486, Kose alevik, Kose vald, Harju maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).

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

**III jagu “Koormatised ja kitsendused”** Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kande: Isiklik kasutusõigus OÜ KOSE VESI (registrikood 10917886) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158 1 tehnoarajatise ehitamiseks, omamiseks ja kasutamiseks kasutusõiguse alal vastavalt 26.03.2019 lepingu punktile 3.1. ja 4.1. ning lepingu lisaks 1 olevale plaanile. 26.03.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 21.04.2019. Kohtunikuabi Anu Kuus.

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

1.2. Kinnistu on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV56373 all.

1.3. Kinnistule jääva kasutusõiguse ala kohta on registreeritud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI) ruumiandmete kood 131637.

1.4. Vastavalt E-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud kinnistu koosseisu kuuluva Paunküla metskond 486 katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne (06.04.2024)“.

1.5. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele kehtivad kinnistu suhtes järgmised kitsendused:

- piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 5003,40 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Pirita jõgi); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: veehaarde sanitaarkaitseala; ulatus: 2502,95 m<sup>2</sup>, 7602,84 m<sup>2</sup>, 2776,24 m<sup>2</sup>; nähtus: Puurkaev; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 6546,40 m<sup>2</sup>; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.158155); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 14,84 m<sup>2</sup>, 16,60 m<sup>2</sup>; nähtus: Geodeetilised märgid; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: planeeringu ala; ulatus: 173237,75 m<sup>2</sup>; nähtus: Tiheasustusala; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: planeeringu ala; ulatus: 173237,75 m<sup>2</sup>; nähtus: Kohustuslik detailplaneeringu ala; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: planeeringu ala; ulatus: 173237,75 m<sup>2</sup>; nähtus: Tiheasustusala (Kose valla üldplaneering); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 245,33 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 26,83 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXALJ-TT 3x50+25 24kV); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 357,15 m<sup>2</sup>, 154,94 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (ASB-10.3x50); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 39,54 m<sup>2</sup>, 162,23 m<sup>2</sup>, 144,66 m<sup>2</sup>, 64,07 m<sup>2</sup>, 275,23 m<sup>2</sup>, 93,12 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x70+95); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 61,78 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x120+95); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 3,37 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x16); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 14,42 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x35); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 11,97 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15,05 m<sup>2</sup>, 15,11 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 743,20 m<sup>2</sup>, 2485,83 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. survetorustik alla 250 mm; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 1469,33 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik 250 mm ja suurem, 2 m süg; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 761,49 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla 2 m süg, alla 250 mm; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 733,62 m<sup>2</sup>, 1619,03 m<sup>2</sup>; nähtus: Tänav; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 35,74 m<sup>2</sup>, 24,33 m<sup>2</sup>, 81,83 m<sup>2</sup>, 20,36 m<sup>2</sup>, 78,59 m<sup>2</sup>, 422,32 m<sup>2</sup>, 45,43 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

Kinnistul kitsendusi põhjustavate objektide andmed:

- ulatus: 173237,75 m<sup>2</sup>; nähtus: kohustuslik detailplaneeringu ala; seisund: kehtiv;
- ulatus: 173237,75 m<sup>2</sup>; nähtus: tiheasustusala (Kose valla üldplaneering); seisund: kehtiv;
- ulatus: 173237,75 m<sup>2</sup>; nähtus: tiheasustusala; seisund: kehtiv;
- ulatus: 6546,40 m<sup>2</sup>; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.158155); seisund: kehtiv;
- ulatus: 173237,75 m<sup>2</sup>; nähtus: uuringu ala (geoloogiline) (Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum); seisund: kehtiv;
- nähtus: geodeetilised märgid (26); seisund: kehtiv;
- nähtus: geodeetilised märgid (27); seisund: kehtiv;
- nähtus: puurkaev; seisund: kehtiv;
- ulatus: 11,39 m, 25,60 m, 40,15 m, 9,40 m, 17,86 m, 37,73 m, 212,02 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- ulatus: 5,21 m; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmit või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;
- ulatus: 6,00 m, 5,99 m; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmit või tugi; seisund: kehtiv;
- ulatus: 137,05 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;
- ulatus: 11,86 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXALJ-TT 3x50+25 24kV); seisund: kehtiv;
- ulatus: 177,79 m, 76,69 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (ASB-10.3x50); seisund: kehtiv;
- ulatus: 23,10 m, 48,30 m, 68,81 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x70+95); seisund: kehtiv;
- ulatus: 0,91 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x16); seisund: kehtiv;
- ulatus: 6,59 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x35); seisund: kehtiv;
- ulatus: 167,98 m, 617,51 m; nähtus: maa-alune vee ja kanal. survetorustik alla 250 mm; seisund: kehtiv;
- ulatus: 293,51 m; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik 250 mm ja suurem, 2 m süg.; seisund: kehtiv;
- ulatus: 172,42 m; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla 2 m süg, alla 250 mm; seisund: kehtiv.

1.6. Vastavalt ehtisregistri andmetele asuvad kinnistul aadressiga Paunküla metskond 486, Kose alevik, Kose vald, Harju maakond, järgmised ehitised:

- rajatis **Kose ja Ravila aleviku kanalisatsiooni- ja survekanalisatsioonitorustik**, ehtisregistri koodiga 220843182, esmane kasutus 2019.a, ehitusalune pind 436,0 m<sup>2</sup> ja ehitise staatus olemas, täpne aadress Harju maakond, Kose vald, Kose alevik, Ravila mnt 14 // 16 // 27a // 11122 Ravila maantee // Paunküla metskond 486 // Palvere küla, 11123 Kose-Ravila-Nõmbra tee // Ravila alevik, Biopuhasti // Vardja küla, Paunküla metskond 64;
- rajatis **Kose aleviku veetorustik**, ehtisregistri koodiga 220843193, esmane kasutus 2019.a, ehitusalune pind 55,0 m<sup>2</sup> ja ehitise staatus olemas, täpne aadress Harju maakond, Kose vald, Kose alevik, Ravila mnt 14 // 16 // 27 // 27a // 11122 Ravila maantee // Paunküla metskond 486.

## 2. Lepinguosaliste avaldused ja kinnitused

2.1. **Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:**

2.1.1. punktis 1 toodud andmed kinnistu kohta on tõesed ja õiged ning selle suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud siiani menetluses olevaid kinnistamisavaldusi;

2.1.2. kinnistu on omaniku omandis ja seda ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega (sh käesolevas lepingus nimetamata 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;

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

2.1.4. kasutusõiguse alal ei paikne käesolevas lepingus nimetatud hooneid, rajatisi ega omanikule teadaolevaid kolmandatele isikutele kuuluvaid tehnorajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist;

2.1.5. kinnistu suhtes kehtivad punktis 1.5 nimetatud kitsendused (sh looduskaitsealased kitsendused). Omanik on kontrollinud kitsendusi ja piiranguid põhjustavate objektide andmeid maakatastri kitsenduste kaardilt ja omanikule ei ole teada kinnistu valdamise, kasutamise ja käsutamise suhtes lepingu sõlmimise ajal kehtivaid kitsenduste kaardil kajastamata käesolevas lepingus nimetatud muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ja muid seadusest tulenevaid piiranguid. Kitsenduste kaardi andmed ei tekita kitsendusi, vaid kajastavad kitsenduste olemasolu ning lisaks kaardil kajastatutele võib esineda ka muid kitsendusi ning kaardil kajastatud kitsendusi võib tegelikkuses mitte eksisteerida. Kitsenduste kaardil kajastuvad andmed, mis katastripidaja on maakatastriseaduse § 12 alusel kitsenduste kaardile kandnud vastavalt maakatastriseaduse § 19<sup>1</sup> lõikele 2. Omanik ei vastuta talle mitte teadaolevate kitsenduste ja piiranguid põhjustavate objektide olemasolu eest;

2.1.6. 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.

## **2.2. Kasutaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:**

2.2.1. kasutaja on üle vaadanud kasutusõiguse eseme, mida ta on õigustatud käesoleva lepingu alusel kasutama;

2.2.2. kasutaja on kontrollinud kinnistu suhtes kehtivaid kitsendusi, ta on teadlik kinnistu suhtes kehtivatest kitsendustest ja nende sisust ning kinnitab, et need ei takista käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist;

2.2.3. 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.

## **2.3. Lepinguosaliste esindajad avaldavad ja kinnitavad, et:**

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

2.3.2. nad on teadlikud Riigimetsa Majandamise Keskuse kinnisvaraosakonna juhataja 03.06.2024.a. käskkirjast nr 9-49/40 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Paunküla metskond 486 kinnisasjale“, selle sisu on neile teada, nad ei soovi selle ettelugemist ega käesolevale lepingule lisamist;

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

## **3. Isikliku kasutusõiguse seadmine**

3.1. Omanik ja kasutaja lepivad kokku seada kasutaja kasuks tähtajatu isiklik kasutusõigus kinnistule 0,4 kV maakaabelliini (edaspidi **elektripaigaldis** ja ka tehnorajatis) ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnorajatisi hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatisi talitluse

tagamise eesmärgil käesolevas lepingus sätestatud tingimustel ja ulatuses (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **elektripaigaldise majandamine**).

3.2. Kasutajal on õigus kasutada kinnistut käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguste aladel (PARI kood 131637), millised on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil tähistatud punase värviga viirutatud alana (edaspidi nimetatud **elektripaigaldise kaitsevöönd** ja ka **kasutusõiguse ala**). Elektripaigaldise kaitsevööndis kehtivad kitsendused on fikseeritud ehitusseadustiku §-s 70 ja 77.

3.3. Kinnistule jääva kasutusõiguse ala suurus on 29 m<sup>2</sup>.

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

3.5. Käesoleval juhul avalikes huvides rajatava tehnorajatise korral riik tasu ei määra. Kinnisasja igakordsel omanikul on õigus nõuda tasu vastavalt sellel ajal kehtivale seadusele.

3.6. Kasutusõiguse ala otsene valdus, sealhulgas tehnorajatise omaniku õigus tehnorajatise rajamiseks, omamiseks, valdamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks, loetakse tehnorajatise omanikule üle antuks käesoleva lepingu sõlmimisega.

#### **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 elektripaigaldise kahjustamist või vältima kahjustamise ohu tekkimist.

##### **4.2. Kasutusõiguse ala kasutamisel kohustub kasutaja:**

4.2.1. kasutama kasutusõiguse ala sihipäraselt, teostama omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatise 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. teavitama kinnistu valdajat tehnorajatise plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) tööpäeva enne tööde alustamist. Tehnorajatise avariiremondi korral alustab kasutaja vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest kasutusse andjat või kinnistu valdajat ühe (1) päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest;

4.2.4. taastama pärast kasutusõiguse alal teostatud tehnorajatise ehitus-, hooldus-, remont- või likvideerimistööde lõpetamist oma vahenditega kinnistu endine seisund;

4.2.5. teavitama kinnistu valdajat metsa raie vajadusest kasutusõiguse alal vähemalt kuuskümmend (60) päeva enne soovitud tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt;

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

4.2.7. maksma omanikule tasu tehnorajatise talumise eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusle ja korrale.

4.3. Kasutaja annab käesolevaga tagasivõetamatu nõusoleku kinnistu jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnistut, kus asub käesolevale lepingule lisatud asendiplaanil näidatud elektripaigaldise kaitsevöönd 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.

Notariaalakti tõestaja on lepinguosalistele selgitanud, et punktis 4.3 toodud kokkulepe ei asenda kinnistu jagamisel asjaõigusseaduse § 54 kohaseid kokkuleppeid ja kinnistusraamatu seaduse § 34 lõike 6 kohaselt peab kinnistamisavalduses olema väljendatud soov kande tegemiseks, märgitud registriosa number, milles taotletakse kande tegemist ja taotletava asjaõiguse sisu. Seetõttu tuleb vastavad nõusolekud isikliku kasutusõiguse kustutamiseks kinnistult, millel kasutusõiguse ala ei asu, anda isikliku kasutusõiguse alusel kasutajal ka kinnistu jagamisel.

## **5. Isikliku kasutusõiguse lõpetamine ja kasutusõiguse ala valduse üleandmine**

5.1. Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada seaduses sätestatud alustel.

5.2. Kui isikliku kasutusõiguse lõpetamise korral on vajalik tehnorajatise likvideerimine, siis on tehnorajatise omanik (kasutaja) kohustatud tehnorajatise likvideerima ja kinnistu korrastama kuue (6) kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõpetamisest..

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

## **6. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS**

Lepinguosalised on kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

**Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 10539350 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 06.06.2024.a. lepingu punktidele 3.1 kuni 3.3, 4.1 ja 4.2 ning vastavalt 06.06.2024.a. lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks.**

PARI ruumikuju kood 131637.

## **7. Notariaalakti tõestaja selgitused**

Notariaalakti tõestaja on selgitanud lepinguosalistele lepingu sõlmimise õiguslike tagajärgi, sealhulgas:

7.1. selgitanud 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 mööduvaks 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. kui tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustus tuleneb asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15<sup>2</sup> 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 15<sup>5</sup> ja 15<sup>6</sup> sätestatud suuruses ja korras. Talumistasu suurus aastas on 3,5 protsenti maa maksustamishinnast korrutatuna kitsenduse ruumilise ja sisulise ulatuse koefitsientidega (asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15<sup>5</sup> lg 1). 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 viie euro. Maa maksustamishinna suuruse arvutamisel lähtutakse Maa-ameti andmetest;

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

7.10. 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 milliselt lepinguosaliselt.

## **8. Notariaalakti tõestajale volituste andmine**

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

8.2. Lepinguosalised on kokku leppinud ning volitavad notariaalakti tõestajat 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. 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.

9.2. Vastavalt notari tasu seaduse:

- §-dele 3, 10, 12, 22, 23 on käesoleva notariaalakti tõestamise eest notari tasu 38,30 eurot + käibemaks (22%) 8,43 eurot, kokku 46,73 eurot;
- § 2 lg 2<sup>1</sup> on notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu eest 20,00 eurot + käibemaks (22%) 4,40 eurot, kokku 24,40 eurot;
- § 35 on tasu lepinguosalisele ära kirja väljastamise eest 0,19 eurot/lehekülg, millele lisandub käibemaks (22%).

9.3. Riigilõiv on isikliku kasutusõiguse kinnistamise eest 4,00 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](http://www.eesti.ee) ja [www.notar.ee](http://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. Notariaalakti tõestaja 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.

sk

Omaniku esindaja / allkirjastatud digitaalselt /

Kasutaja esindaja / allkirjastatud digitaalselt /

Tallinna notar Piret Press / allkirjastatud digitaalselt /