



## NARVA NOTAR SERGEI NIKONOV

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU  
REGISTRI NUMBER

3916

# ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING ja ASJAÕIGUSLEPING

**Käesolev notariaalakt on koostatud ja tõestatud kahekümne viiendal septembril kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (25.09.2023.a.) Narva notar Sergei Nikonov, kelle büroo asub Narvas, Kerese tn 4, poolt ning selles notariaalaktis osalejad on**

**EESTI VABARIIK**, tegutsedes **Riigimetsa Majandamise Keskus**, kui riigivara valitsema volitatud asutuse, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris, registrikood 70004459, aadress Mõisa, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress rmk@rmk.ee, edaspidi nimetatud **OMANIK**, mille esindajana tegutseb kaugtõestamise teel tõestatud volikirja alusel **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal, kes kinnitab, et tema asukoht kaugtõestamise hetkel on Tori vald, Pärnumaa,

ja

**Mustajõe suvilaühistu**, registrikood 80033893, asukoht J. Gagarini tn 15-80, Sillamäe linn, e-posti aadress mustajoesu@gmail.com, edaspidi nimetatud **KASUTAJA**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Mikhail Kurlovich**, isikukood 36811182223, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal (kuna osaleja ei valda piisavalt eesti keelt, selgitas notariaalakti tõestaja talle õigust nõuda notariaalakti kirjaliku tõlke koostamist, kuid osaleja loobus sellest), kes kinnitab, et tema asukoht kaugtõestamise hetkel on Narva linn,

mõlemad pooled koos edaspidi nimetatud **LEPINGUPOOLED**.

**LEPINGUPOOLED sõlmivad kaugtõestamise vahendusel isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu alljärgnevas:**

## 1. Kinnistusraamatu seis ja lepingu ese

1.1. Lepingu esemeks on Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa nr 10361050 kantud kinnistu, asukohaga Pilviku, Auvere küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Kinnistusraamatu andmestik on seisuga 25.09.2023.a. järgmine:

I jagu - kinnistu koosseis: katastritunnus: 85101:001:0965; majanduslik otstarve: maatulundusmaa (100%); asukoht: Pilviku, Auvere küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond; pindala: 5,0 ha,

II jagu - omanik: Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

III jagu – koormatiseid ja kitsendused: Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

IV jagu - hüpoteegid: Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.2. Ülaltoodud aadressil vastavalt riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi (www.ehr.ee) andmetele ehitisi ei ole.

1.3. Maa-ameti Maakatastri kitsenduste kaardi (www.maaamet.ee) kohaselt on katastriüksusel 85101:001:0965 alljärgmised kitsendused:

Katastriüksuse 85101:001:0965 kitsendused:

Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 1501,74 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Narva jõgi); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 14547,39 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Narva jõgi); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 167,50 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Mustajõgi); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: veekogu kallasrada; ulatus: 1503,15 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Narva jõgi); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: maardla; ulatus: 50007,94 m<sup>2</sup>; nähtus: Maardla (Eesti); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: piirivöönd; ulatus: 50007,94 m<sup>2</sup>; nähtus: Riigipiir (Piirivöönd); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 7387,89 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Narva jõgi); seisund: kehtiv.

Kitsendusi põhjustava objekti andmed:

ulatus: 210,60 m<sup>2</sup>; nähtus: iIII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Cobitis taenia (hink)); seisund: kehtiv;

ulatus: 1,60 m<sup>2</sup>; nähtus: iIII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Thymallus thymallus (euroopa harjus)); seisund: kehtiv;

ulatus: 50007,94 m<sup>2</sup>; nähtus: maardla (Eesti); seisund: kehtiv;

ulatus: 210,60 m<sup>2</sup>; nähtus: iI kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Aspius aspius (tõugjas)); seisund: kehtiv;

ulatus: 210,60 m<sup>2</sup>; nähtus: iIII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Misgurnus fossilis (vingerjas)); seisund: kehtiv.

1.4. Lepingu punktis 1.1 nimetatud lepingu eseme kohta toodud andmed on akti tõestaja eelnimetatud elektroonilistes andmebaasides kontrollinud käesoleva lepingu tõestamise päeval infosüsteemi e-notar kaudu (kinnistusraamat, ehitisregister, maakataster, ärireister).

## 2. Osalejate avaldused

2.1. Osalejad avaldavad ja kinnitavad, et:

2.1.1. nad omavad kõiki õigusi sõlmida käesolevat lepingut selles toodud tingimustel;

- 2.1.2.nad soovivad lisada käesolevale notariaalaktile plaani, millel on näha kasutusõiguse ala;
- 2.1.3.nad on tutvunud käesoleva lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega ja aktsepteerivad neid dokumente täielikult ega soovi täiendavate dokumentide muretsemist, notariaalaktile lisamist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notariaalakti tõestaja poolt;
- 2.1.4.nad on teadlikud Metsaosakonna Peametsaülevaade 19.09.2023.a käskkirjast nr 3-1.56/141 "Isikliku kasutusõiguse seadmine Pilviku kinnisasjale", nad on tutvunud selle sisuga ning ei soovi selle ettelugemist ega käesolevale lepingule lisamist.

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

- 2.2.1.tema volitused on kehtivad, tema volitusi ei ole kehtetuks kuulutatud ega tühistatud ning ta omab kõiki õigusi sõlmida käesolevat lepingut selles toodud tingimustel;
- 2.2.2.käesoleva lepingu sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik nõusolekud ja heakskiidud, mis on vajalikud käesolevast lepingust tulenevate kohustuste nõuetekohaseks täitmiseks, on saadud;
- 2.2.3.kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole lepingu esemeks olevat kinnistut kellelegi võõrandatud, koormatud käesolevas lepingus nimetamata piiratud asjaõigustega, selle suhtes pole kohtulikke vaidlusi, samuti seda, et kinnistut ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega;
- 2.2.4.lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti OMANIKULE teadaolevaid muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid, välja arvatud lepingus toodud kitsendused;
- 2.2.5.lepingu esemel ei paikne käesolevas lepingus nimetamata kolmandatele isikutele kuuluvaid maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ega -rajatisi;
- 2.2.6.lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi;
- 2.2.7.OMANIK ei ole pankrotis ning OMANIKU suhtes ei ole esitatud pankrotiavaldust, ei ole algatatud pankrotimenetlust ega tehtud pankrotihoiatust.

## **2.3. KASUTAJA esindaja avaldab ja kinnitab, et:**

- 2.3.1.tema volitused juhatuse liikmena on kehtivad ning ta omab kõiki õigusi sõlmida käesolevat lepingut selles toodud tingimustel;
- 2.3.2.käesoleva lepingu sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik ühingu sisesed nõusolekud ja heakskiidud, mis on vajalikud käesolevast lepingust tulenevate kohustuste nõuetekohaseks täitmiseks, on saadud;
- 2.3.3.KASUTAJA ei ole pankrotis ning KASUTAJA suhtes ei ole esitatud pankrotiavaldust, ei ole algatatud pankrotimenetlust ega tehtud pankrotihoiatust;
- 2.3.4.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.

### 3. Isikliku kasutusõiguse seadmine

OMANIK seab lepingu esemeks olevale kinnistule esimesele (1) järjekohale isikliku kasutusõiguse KASUTAJA kasuks.

### 4. Isikliku kasutusõiguse ulatus ja sisu

- 4.1. LEPINGUPOOLED on kokku leppinud, et KASUTAJAL on õigus omada kinnistul elektripaigaldisi - kasutusõiguse ala ulatuses seaduslikul alusel paigaldatud/paigaldatavat elektri maakaabelliini.
- 4.2. LEPINGUPOOLED on kokku leppinud, et isikliku kasutusõiguse ala (pindala on ligikaudu 272 m<sup>2</sup>) kattub kinnistule paigaldatud/paigaldatava elektripaigaldise kaitsevööndiga ning on tähistatud lepingule lisatud plaanil punasega viirutatud alana.
- 4.3. Isiklik kasutusõigus annab õigustatud isikule õiguse kasutada kinnistut ulatuses, mis on vajalik tehnoarajatise ehitamiseks, kasutamiseks, hooldamiseks ja remontimiseks ning nõuda tehnoarajatise kaitsevööndi ulatuses kasutuspiirangute järgimist.
- 4.4. Isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult, jättes riigile õiguse lõpetada käesolev leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.

### 5. Servituudi tasu

Isiklik kasutusõigus seatakse tasu maksmise kohustusega vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale. Käesoleval juhul avalikes huvides tehnoarajatise korral riik tasu ei määra. Kinnistu igakordsel omanikul on õigus nõuda tasu vastavalt sellel ajal kehtivale seadusele.

### 6. Muud tingimused

#### 6.1. KASUTAJA kohustub:

- 6.1.1. kasutama isikliku kasutusõigusega koormatavat ala sihipäraselt, teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud tehnoarajatise ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks;
- 6.1.2. täitma kinnistul kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgima isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
- 6.1.3. teavitama OMANIKKU tehnoarajatise plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) tööpäeva enne tööde alustamist. Tehnoarajatise avariiremondi korral alustab KASUTAJA vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest OMANIKKU ühe (1) päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest;
- 6.1.4. teavitama OMANIKKU metsa raie vajadusest kasutusõiguse alal vähemalt kuuskümmend (60) päeva enne soovitud tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt;
- 6.1.5. hüvitama kinnistu OMANIKULE kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine);
- 6.1.6. taastama oma kulul maa seisundi pärast teostatud ehitus-, hooldus- või remonditööde lõpetamist;

6.1.7. isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamisel tegutsema heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist, kasutama oma tegevuses loodusäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid.

## 6.2. **OMANIK kohustub:**

6.2.1. hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab KASUTAJAL kasutusõiguse ala sihipärasest kasutamist;

6.2.2. järgima ja samuti nõudma kolmandatelt isikutelt kehtivate õigusaktidega elektripaigaldise kaitsevööndis kehtestatud piirangute järgimist;

6.2.3. tehnoarajatise kaitsevööndis vältida tehnoarajatise kahjustamist või kahjustamise ohu tekkimist;

6.2.4. tagama KASUTAJA töötajatele/esindajatele ligipääsu kinnistul asuvale elektripaigaldisele ööpäevaringselt ning samuti tagama elektripaigaldisele ligipääsu nii jalgsi kui sõidukitega;

6.2.5. võimaldama tasuta liigipääsu mehhanismidega elektripaigaldise majandamiseks.

6.3. LEPINGUPOOLED on kokku leppinud, et kinnistu omanik võib vajadusel koormata sama servituudiala teiste piiratud asjaõigustega, kui see ei takista käesoleva lepingu alusel seatud servituudi teostamist.

6.4. KASUTAJA annab tagasivõetamatu nõusoleku kinnistu jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnistu, kus asub käesoleva lepingu alusel rajatud tehnoarajatis ja teistele kinnistutele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

## 7. Isikliku kasutusõiguse lõppemine ja lõpetamine

7.1. Isiklik kasutusõigus lõpeb õigusaktides sätestatud juhtudel.

7.2. Kasutusõiguse lõppemisel/lõpetamisel on KASUTAJAL õigus 6 (kuue) kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõppemist/lõpetamisest vedada ära kinnistul paiknev ad elektripaigaldised, kui pooled ei lepi kokku teisiti. Elektripaigaldiste äravedamise järel kohustub KASUTAJA taastama kinnistu seisukorra, milles see oli enne elektripaigaldise äravedamist.

## 8. Asjaõigusleping ja kinnistamisavaldus

LEPINGUPOOLED on lepingu esemeks oleva kinnistu koormamises isikliku kasutusõigusega kokku leppinud. LEPINGUPOOLED paluvad kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 10361050 kolmandasse (III) jakku esimesele (1) järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus Mustajõe suvilaühistu (registrikood 80033893) kasuks elektripaigaldise ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks vastavalt lepingu punktidele 4, 5, 6.1 ja 6.2 ning lepingu lisaks olevale plaanile.

## 9. Õigustatud isiku nõusolek kinnistu käsutamiseks

KASUTAJA annab OMANIKULE tagasivõetamatu nõusoleku lepingu esemeks oleva kinnistu jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnistu, kus asub käesoleva lepingu alusel rajatud tehnorajatis ja teistele kinnistutele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

## 10. Notariaalakti tõestaja poolt osalejatele antud selgitused

- *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.*
- *Kinnisasjal paiknev tehnovõrk või -rajatis, mis on ehitatud kinnisasjale asjaõiguse alusel või mille suhtes kehtib seadusest tulenev talumiskohustus, ei ole kinnisasja osa.*
- *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.*
- *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 kulutusi. Eelnimetatud juhul võib kinnisasja omanik nõuda teise kinnisasja omanikult kinnisasja koormamist realservituudiga. Realservituudi 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.*
- *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.*
- *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.*
- *Maakaabelliini kaitsevöönd on piki kaablit kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.*
- *Alajaamade ja jaotusseadmete ümber ulatub kaitsevöönd 2 meetri kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.*
- *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) ankurdata 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.

- Reaalservituudiga juba koormatud kinnisasja võib uue reaalservituudiga koormata ainult siis, kui see ei kahjusta varem seatud servituuti.
- 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.
- 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. (11) 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 ühisveevõrgi 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.
- Pädev asutus kooskõlastab ametiga kaitsevööndis ehitusteatisel kohustusega või ehitusloakohustusliku ehitise ehitamise, sealhulgas ajutise ehitise püstitamise või rajamise ning olemasoleva ehitise ümberehitamise, laiendamise, välisilme muutmise ja lammutamise. Kui ehitise, sealhulgas ajutise ehitise püstitamiseks või rajamiseks ning olemasoleva ehitise ümberehitamiseks, laiendamiseks, välisilme muutmiseks ja lammutamiseks ei ole ehitusseadustiku kohaselt ehitusteatis või ehitusluba nõutav või kui ehitamine kaitsevööndis ei ole ametiga kooskõlastatud, teavitab ehitamisest huvitatud isik ametit ehitamisest ette Muinsuskaitseaduse §-s 59 sätestatud korras. Lisaks muinsuskaitse seaduse paragrahvi 58 lõikes 2 sätestatule teavitatakse ametit ette: 1) kõrghaljastuse rajamisest mälestise kaitsevööndisse; 2) raie-, kaeve- ja muude pinnase teisaldamise või juurdeveoga seotud tööde tegemisest arheoloogiamälestise, ajaloolise loodusliku pühapaiga, ajaloomälestisest kalmistu ja kirikuaia ning ehitismälestisest pargi kaitsevööndis; 3) maapinna ettevalmistamisest metsaseaduse tähenduses arheoloogiamälestise ja ajaloolise loodusliku pühapaiga kaitsevööndis; 4) ankurdamisest, traalimisest, süvendamisest ja tahkete ainete kaadamisest veealuse mälestise kaitsevööndis. Kui kinnismälestise kaitsevööndi eesmärk on käesoleva seaduse alusel arheoloogilise kultuurikihi säilimine, tehakse vajaduse korral ehitamisel või kaeve- ja muude pinnase teisaldamise või juurdeveoga seotud tööde tegemisel uuring. Uuringu tegemisele ja selle kulu hüvitamisele kohaldatakse Muinsuskaitseaduse § 46 lõigetes 4–6 ning §-des 47 ja 48 sätestatud. Kui Muinsuskaitseaduse paragrahvi 58 lõike 3 punktides 1–3 sätestatud tööd kaitsevööndis tehakse Muinsuskaitseaduse § 52 lõikes 3 sätestatud tööga samal ajal ka mälestisel või muinsuskaitsealal, asendab teavitamist tööde tegemise luba ja vajalikud andmed esitatakse tööde tegemise loa taotluses. Ametiga kooskõlastamine või

teavitamiskohustuse täitmine ei ole nõutav kaitsevöödis asuva ehitise siseruumides ehitamise korral ja Muinsuskaitseaduse paragrahvi 58 lõigetes 1–3 sätestatu puhul ulatuses, milles on tehtud leevendusi mälestiseks või muinsuskaitsealaks tunnistamise õigusaktis (Muinsuskaitseaduse § 58).

- Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §15.5 lg 1 on sätestatud talumistasu suurus.
- Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §15.5 lg 4 sätestab, et lisaks §15.5 lg 1 sätestatud suurusega tasule on kinnisasja omanikul õigus nõuda talumistasuna selliste kantud kulude hüvitamist, mille kandmine on koormatud kinnisasja omaniku jaoks vältimatu ja mille suurus on rohkem kui üks kolmandik talumistasust. Lähtuvalt seletuskirjast asjaõigusseaduse rakendamise seaduse ja teiste seaduste muutmise seaduse (tehnovõrgu talumise tasu muutmise) eelnõu juurde:

**Lõige 1** sätestab talumistasu suuruseks ühes aastas 7,5% maa maksustamishinnast aastas korrutatuna kitsenduse ruumilise ja sisulise ulatuse koefitsientidega. Sellise suurusega tasu puhul eeldatakse, et kolmandik sellest katab maaomaniku vältimatud kulud (maamaksu maksimaalne suurus on 2,5% maa maksustamishinnast) ja ülejäänud kaks kolmandikku (5% maa maksustamishinnast) on hüvitis saamata jäänud tulu eest.

Kui kitsenduse sisuline ulatus eeldatakse olevat 0, siis selline kitsendus hüvitamisele ei kuulu. Kuigi on selge, et ka elamu- või ärimaa kasutamine on tehnovõrkude tõttu mõnevõrra kitsendatud, tuleb sellise otstarbega maade puhul arvestada ka seda kasu, mida võimalus tarbida tehnovõrkude kaudu osutatavaid teenuseid nende kinnisasjade omanikele kaasa toob. Transpordimaa puhul on tehnovõrkude paiknemine seal osa sihtotstarbelisest kasutusest. Seetõttu on põhjendatud lugeda sellises olukorras kitsenduse sisuliseks määraks 0.

## 11. Lõppsätted

Käesoleva lepingu sõlmimisega seotud kulutused, sh kinnistamise riigilõivu, tasub KASUTAJA.

Käesolev notariaalakt on koostatud ja elektrooniliselt alla kirjutatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on osalejatele kättesaadav riigiportaalis [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee) ja e-Notar iseteeninduses [www.notar.ee](http://www.notar.ee). Kaugtõestamise korral on õigussuhetes kasutusel digitaalne originaaldokument ja notariaalakti tõestaja teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule.

Käesolev notariaalakt on OMANUKU esindajale notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osaleja poolt heaks kiidetud ja notariaalakti tõestaja ja osaleja poolt digitaalselt allkirjastatud.

Käesolev notariaalakt on KASUTAJA esindajale akti tõestaja poolt videosilla vahendusel suuliselt tõlgitud eesti keelest vene keelde, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osaleja poolt heaks kiidetud ja notariaalakti tõestaja ja osaleja poolt digitaalselt allkirjastatud.

- Isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu tõestamise eest notaritasu 38,30 eurot (tehinguväärtus 639,00 eurot: notaritasuseaduse §§ 3 lg 2, 10 lg 3, 12 lg 3, 22, 23 p 2).  
Notari tasu ametitoimingu läbiviimise eest kaugtõestamise teel 20,00 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2.1).

**Notari tasu kokku 58,30 eurot, millele lisandub käibemaks (20%) 11,66 eurot.  
Tasumisele kuulub kokku 69,96 eurot.**



**Riigilõiv isikliku kasutusõiguse sissekandmise eest 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: Riigilõivuseadus §§ 77 lg 1 (100%), 354 lg 2, 356 lg 7).**

TN

*/allkirjastatud digitaalselt/*

---

*Urve Jõgi*

*/allkirjastatud digitaalselt/*

---

*Mikhail Kurlovich*

*Notar Sergei Nikonov /allkirjastatud digitaalselt/*