

## Elering ASi kasuks seatavate isiklike kasutusõiguste tingimused

1. Isiklik kasutusõigus annab õigustatud isikule õiguse kasutada kinnisasja ulatuses, mis on vajalik tehnoarajatise ehitamiseks, kasutamiseks, hooldamiseks ja remontimiseks ning nõuda tehnoarajatise kaitsevööndi ulatuses kasutuspõrangute järgimist vastavalt õigusaktides sätestatud.

2. Õigustatud isik kohustub:

2.1 pärast tehnoarajatise valmimist või selle hooldus-, remont-, rekonstrueerimis- ja lammutustööde lõpetamist heakorrastama isikliku kasutusõiguse ala ning taastama ümbritseval alal oma kulul tööde alustamisele eelnenud olukorra, kui kinnisasja valitsejaga ei lepita kokku teisiti;

2.2 hoidma tehnoarajatise alaliselt heas seisukorras. Parandustööd ja uuendused on õigustatud isik kohustatud tegema kinnisasja valitsejaga kokkulepitud tähtajaks. Kui õigustatud isik ei lõpeta töid tähtajaks, on kinnisasja omanikul õigus lasta tööd teha õigustatud isiku kulul;

2.3 plaaniliste hooldus- ja remonttööde tegemise soovist teavitama kinnisasja valitsejat ja isikuid, kelle kasuks on seatud kinnisasjal tehnovõrgu omamist võimaldav asjaõigus, töödele eelneva aasta 31. detsembriks, kuid vähemalt 30 päeva enne tööde alustamist ja kooskõlastama kinnisasja kasutamise kinnisasja valitsejaga kirjalikult;

2.4 hüvitama kinnisasja omanikule kokkulepitud summa ulatuses kulutused, mille kinnisasja omanik on teinud servituudi eseme parendamisel. Parendused peavad olema tehtud seoses kinnisasja läbiva tee ehitamise või rekonstrueerimisega tingimusel, et kinnisasja omanik on teavitanud õigustatud isikut servituudi eseme ümbertõstmise või ehitamise vajadusest sellele eelneval aastal;

2.5 viivitamata likvideerima tehnoarajatise avarii ja rakendama abinõusid, et vältida linnale kahju tekitamist;

2.6 tehnoarajatise ehitamisest, kasutamisest või avariist tekkinud kahju ning tehnoarajatise parendamiseks tehtud kulutused hüvitab õigustatud isik linnale kümne tööpäeva jooksul pärast kinnisasja valitsejaga hüvitise suuruse osas kokkuleppele jõudmist. Kui õigustatud isik ei tasu hüvitist ettenähtud tähtajaks, on ta kohustatud maksma viivist 0,15% maksmata summalt iga viivitatud päeva eest;

2.7 maksma isikliku kasutusõiguse aastatasu 1. märtsiks sama aasta eest. Isikliku kasutusõiguse tasu maksmise kohustus algab isikliku kasutusõiguse kinnistusraamatusse kandmise päevast. Õigustatud isik on kohustatud tasuma esimese makse ajavahemiku eest isikliku kasutusõiguse kinnistusraamatusse kandmise päevast kuni aasta viimase kuupäevani proportsionaalselt päevade arvuga koos esimesel maksetähtajal tasutava maksega;

2.8 maksma isikliku kasutusõiguse tasu määratud tähtajaks tasumata jätmise korral viivist 0,15% tähtajaks tasumata summalt iga tasumisega viivitatud päeva eest;

2.9 teatama kinnisasja valitsejale ja Tallinna Linnavarametile isikliku kasutusõiguse üleminekust või isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste ja kohustuste teostamise üleandmisest kolmandale isikule kolme tööpäeva jooksul arvates isikliku kasutusõiguse üleminekust või õiguste ja kohustuste teostamise üleandmisest;

2.10 isikliku kasutusõiguse lõppemisel linna nõudel oma kulul tehnoarajatise ära vedama. Kui õigustatud isik ei ole tähtajaks tehnoarajatist ära vedanud, korraldab kinnisasja valitseja vajaduse korral selle äraveo ja maa-ala heakorrastamise õigustatud isiku kulul. Isikliku kasutusõiguse ennetähtaegse lõpetamise aluseks on detailplaneeringu kehtestamine, mis näeb ette tehnoarajatise likvideerimise.

3. Kinnisasja omanik kohustub:

3.1 hoiduma tegevusest, mis takistab isikliku kasutusõiguse eseme sihipärast kasutamist;

3.2 järgima isikliku kasutusõiguse alal seadusest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi ning nõudma seda ka isikutelt, kelle kasuks on kinnisasjale seatud piiratud asjaõigus või kellel on lepingust tulenev kinnisasja kasutamise või sellel tööde teostamise õigus;

3.3 võimaldama isikliku kasutusõiguse eseme ehitamiseks, kasutamiseks, hooldamiseks ja remontimiseks vajalikele seadmetele ja sõidukitele tasuta juurdepääsu;

3.4 teavitama õigustatud isikut kinnisasja valitseja muutmisest, kinnisasjale teiste isiklike servituutide või reaalservituutide seadmisest ja kinnisasja võõrandamisest;

3.5 kinnisasja koormamisel teiste isiklike kasutusõigustega või reaalservituutidega teavitama isikuid, kelle kasuks kinnisasja koormatakse, käesolevas korralduses nimetatud isikliku kasutusõiguse tingimustest.

4. Kinnisasja koormamine servituudi või hoonestusõigusega:

4.1 kinnisasja omanikul on kinnisasja hoonestusõigusega koormamise korral eesõigus kanda hoonestusõigus kinnistusraamatusse esimesele järjekohale ja kohustus tagada samaaegselt hoonestusõiguse koormamine isikliku kasutusõigusega õigustatud isiku kasuks. Hoonestusõiguse isikliku kasutusõigusega koormamise kulud tasub hoonestaja. Õigustatud isik kohustub kinnisasja koormamisel hoonestusõigusega astuma tagasi kinnistusraamatu esimeselt järjekohalt selle eest tasu nõudmata;

4.2 õigustatud isik kohustub nõustuma asjaõigusseaduse §-des 158 ja § 158<sup>1</sup> nimetatud tehnoajatisega seotud servituutide seadmisega samale järjekohale selle eest tasu nõudmata.

5. Taotleda isikliku kasutusõiguse kandmist kinnistusraamatusse.

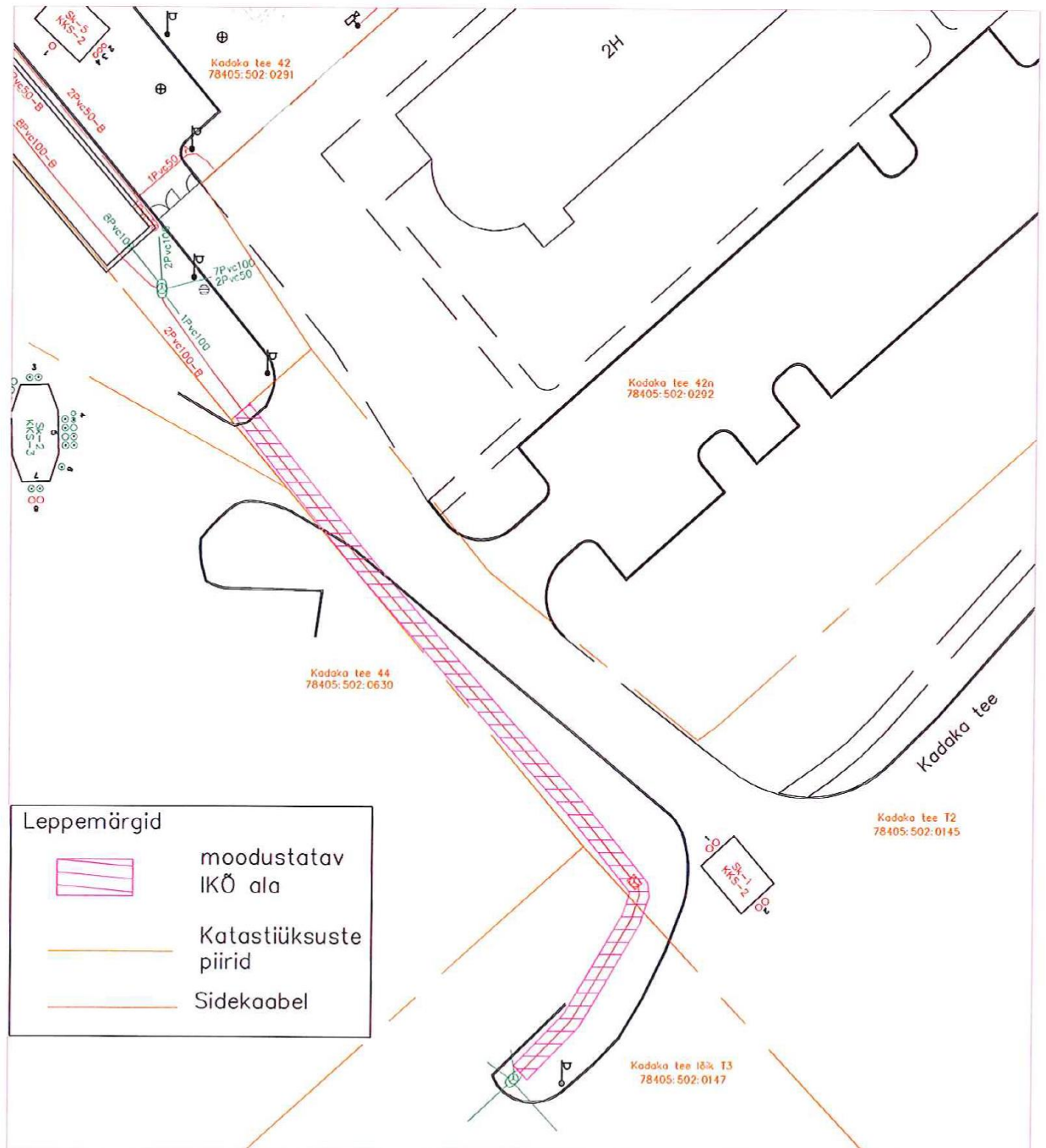
6. Isikliku kasutusõiguse seadmisega seotud kulud (notaritasu ja kinnistusraamatu toimingute riigilõiv) tasub õigustatud isik.

Priit Lello

Linna õigusdirektor

linnasekretäri ülesannetes

Kadaka tee T2 kinnisasja (78405:502:0145) ja Kadaka tee T3  
kinnisasja (78405:502:0147) isiklike kasutusõiguste alade skeem



IKÕ ala Kadaka tee T2 (78405:502:0145) katastriüksusel 128 m<sup>2</sup>

IKÕ ala Kadaka tee T3 (78405:502:0147) katastriüksusel 41 m<sup>2</sup>

Priit Lello  
Linna õigusdirektor  
linnasekretäri ülesannetes