



Notari ametitegevuse raamatu registreerimise number 2284

Tallinnas teisel novembril kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (02.11.2023.a.)

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud

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

kelle juurde ilmusid kaugtõestuse toimingu raames videosilla vahendusel

Eesti Vabariigi nimel **Riigimetsa Majandamise Keskus**, registrikood 70004459, asukoht Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-post rmk@rmk.ee (e-post ära kirja edastamiseks urve.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 **Elektrilevi OÜ**, registrikood 11050857, asukoht Veskiposti tn 2, Tallinn, e-post Avo.Jarv@energia.ee, edaspidi nimetatud **kasutaja**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Avo Järv**, isikukood 35611072736, kelle isik on notarile tuntud, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Saue vallas, Harju maakonnas, kelle esindusõiguse on notar kontrollinud volikirja alusel, mille on 10.01.2022.a. tõestanud kaugtõestamise teel videosilla vahendusel Tallinna notar Tiit Sepp'a asendaja Mait Maiste ja mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus nr 155 all, äriühingu õigusvõime on kontrollitud vastavalt registriosakonna keskandmebaasi väljatrükile, edaspidi koos **lepinguosalisel**.

Lepinguosaliste sooviks oli sõlmida järgnev:

**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 4223050** kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **kinnistu** või **lepingu ese**):

I jagu “Kinnistu koosseis” katastritunnus 29501:001:0304, pindala 60,42 ha, aadress Keila metskond 30, Meremõisa küla, Lääne-Harju vald, Harju maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%)

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

III jagu “Koormatiseid ja kitsendused” Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

2) Isiklik kasutusõigus tehnoõrgu või rajatise seadmiseks Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus

(registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158 ja § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus

sideehitise omamiseks, majandamiseks, ehitamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks sideehitise talituse tagamise eesmärgil, vastavalt 16.08.2016.a sõlmitud lepingu punktile kolm (3) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 16.08.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 18.08.2016.

Kohtunikuabi

Lii

Hallikvee.

3) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Avalikes huvides asjaõigusseaduse § 158¹ järgne elektripaigaldiste tähtajatu isiklik kasutusõigus. Muus osas on kasutusõiguse ese ja sisu määratud vastavalt 19.01.2022 sõlmitud kasutusõiguse seadmise aluseks oleva lepingu punktides kolm (3) ja neli (4) ning plaanil (lisa nr 1). 19.01.2022 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 26.01.2022. Kohtunikuabi Mare Tomingas.

IV jagu “Hüpoteegid” Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.1.1. Kinnistu on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV6001 all.

1.1.2. Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi puuduvad katastripidajal märged kinnistu koosseisu kuuluva Keila metskond 30 katastriüksuse kohta.

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

Katastriüksuse 29501:001:0304 kitsendused:

- Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 7473,72 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.205859); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 21845,52 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.206709); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: veekogu kallasrada; ulatus: 23706,81 m²; nähtus: Mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv; seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15,10 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 216,43 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 233663,09 m²; nähtus: Mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv; seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 27,96 m²; nähtus: Geodeetilised märgid; seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 74,27 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.L01670); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: tee avalik kasutus; ulatus: 5,06 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 964,69 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 193,54 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (ELA094); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 27,94 m²; nähtus: Geodeetilised märgid; seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: veehaarde sanitaarkaitseala; ulatus: 1597,79 m²; nähtus: Puurkaev (Puurkaevu kat nr.15246 sanitaarkaitseala); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 15744,43 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.L00727); seisund: kehtiv;

- Piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 7404,37 m²; nähtus: Kinnismälestis (Ohvrikivi Aidakivi / Katusekivi); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 53923,57 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.206707); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 69,09 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: hoiuala; ulatus: 6607,59 m²; nähtus: Hoiuala (Pakri hoiuala); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: korduv üleujutusala; ulatus: 26078,69 m²; nähtus: Korduv üleujutusala piir; seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 7381,88 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskringeliin) (AS-50); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 9418,24 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.206708); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 4331,63 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskringeliin) (AS-50); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 38713,04 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.158029); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 134,27 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x25+35); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 169,17 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 392,45 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: kaitseala piiranguvöönd; ulatus: 550027,58 m²; nähtus: Kaitseala (Laulasmaa MKA, Laulasmaa pv.); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 142929,76 m²; nähtus: Mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv; seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 42,80 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15,11 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 11,33 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x16); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 38682,21 m²; nähtus: Mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv; seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 674,97 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: kaldaastang ala; ulatus: 64046,86 m²; nähtus: Kaldaastang; seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 52178,83 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 7489,17 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.158031); seisund: kehtiv.

Kitsendusi põhjustava objekti andmed:

- ulatus: 362,50 m; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskringeliin) (AS-50); seisund: kehtiv;
- ulatus: 6,00 m; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;
- ulatus: 480,80 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;
- ulatus: 83,82 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

- ulatus: 53912,18 m²; nähtus: il kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Asplenium trichomanes* (pruun raunjalg)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 359283,23 m²; nähtus: kaitseala (Metsaelupaikade looduskaitseala); seisund: projekteeritav;
- ulatus: 64046,86 m²; nähtus: kaldaastang; seisund: kehtiv;
- ulatus: 15297,47 m²; nähtus: ill kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Phragmatobia luctifera* (hahkkaruslane)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 74,27 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.L01670); seisund: kehtiv;
- ulatus: 10104,46 m²; nähtus: ill kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Phellodon fuligineoalbus* (Pruunikas vöötnarmik)); seisund: kehtiv;
- nähtus: il kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Asplenium ruta-muraria* (müür-raunjalg)); seisund: kehtiv;
- nähtus: kinnismälestis (Ohvrikivi Aidakivi / Katusekivi); seisund: kehtiv;
- ulatus: 30971,26 m²; nähtus: ill kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Buteo buteo* (hiireviu)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 51,14 m²; nähtus: ill kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Epipactis helleborine* (laialehine neiuvaip)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 26078,69 m²; nähtus: korduv üleujutusala piir; seisund: kehtiv;
- ulatus: 96,79 m; nähtus: sideehitis maismaal (ELA094); seisund: kehtiv;
- ulatus: 194,64 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- nähtus: geodeetilised märgid (KE24); seisund: kehtiv;
- ulatus: 9418,24 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.206708); seisund: kehtiv;
- ulatus: 208,86 m; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-50); seisund: kehtiv;
- ulatus: 20,66 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- nähtus: geodeetilised märgid (8005); seisund: kehtiv;
- ulatus: 33,00 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- ulatus: 6607,59 m²; nähtus: hoiuala (Pakri hoiuala); seisund: kehtiv;
- ulatus: 15744,43 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.L00727); seisund: kehtiv;
- ulatus: 2685,06 m²; nähtus: ill kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Formica* sp. (kuklane (liigini määramata))); seisund: kehtiv;
- nähtus: puurkaev; seisund: kehtiv;
- ulatus: 53923,57 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.206707); seisund: kehtiv;
- ulatus: 7489,17 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.158031); seisund: kehtiv;
- ulatus: 1362,02 m; nähtus: mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv; seisund: kehtiv;
- ulatus: 21845,52 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.206709); seisund: kehtiv;
- ulatus: 550027,58 m²; nähtus: kaitseala (Laulasmaa maastikukaitseala); seisund: kehtiv;
- ulatus: 38713,04 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.158029); seisund: kehtiv;
- ulatus: 2863,70 m²; nähtus: ill kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Neckera pennata* (sulgjas õhik)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 9420,55 m²; nähtus: ill kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Phragmatobia luctifera* (hahkkaruslane)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 32,01 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x25+35); seisund: kehtiv;
- ulatus: 335,98 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;
- ulatus: 6,00 m; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;
- ulatus: 251,25 m²; nähtus: il kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Asplenium trichomanes* (pruun raunjalg)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 5692,53 m²; nähtus: ill kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Vertigo angustior* (vasakkeermene pisitigu)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 7473,72 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.205859); seisund: kehtiv;

- ulatus: 107,46 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- ulatus: 309,03 m²; nähtus: ill kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Vertigo (Vertigo) geyeri (luha-pisitigu)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 4,12 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x16); seisund: kehtiv.

1.1.4. Vastavalt riikliku ehitisregistri (www.ehr.ee) andmetele ei paikne kinnistul, aadressiga Keila metskond 30, Meremõisa küla, Lääne-Harju vald, Harju 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 nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kolmandate isikute kinnistusraamatusse mittedisseeleandekohustuslike 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 1.1.3 nimetatud piiranguvõõnditest tulenevad kitsendused. Kinnistu suhtes kehtivad muinsuskaitsealased kitsendused, sest kinnistul asub arheoloogiamälestis „Ohvrikivi Aidakivi / Katusekivi“, mis on kaitse alla võetud vastavalt kultuuriministri 27.07.1998 määrusele nr. 20 „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ (RTL 1998, 259/260, 1059) ja kultuuriministri 21.02.2022 käskkirjale nr 36 „Kultuurimälestiste nimetuste muutmine ja mälestise liigi lisamine“ (RT III, 23.02.2022, 3). Kinnistu suhtes kehtivad muuhulgas ka looduskaitsealased kitsendused, sest see jääb kaitseala „Laulasmaa MKS“ piiranguvõõndisse. Omaniku esindaja avaldab looduskaitsealase § 16 lõike 1 alusel kaitseala sisaldava kinnistu asjaõigusega koormamiseks järgmise informatsiooni:

- loodusobjekti tüüp ja nimetus: piiranguvõõnd (maastikukaitseala), Laulasmaa MKA, Laulasmaa pv. piiranguvõõnd;
- loodusobjekti valitseja nimi: Keskkonnaamet;
- viide loodusobjekti kaitse alla võtmise otsusele: Vabariigi Valitsuse 7. juuli 2005. a määrus nr 158" Laulasmaa maastikukaitseala kaitse alla võtmine ja kaitse-eeskiri " (KLO1000165);

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 punase 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 30.10.2023.a. käskkirjast nr 3-1.56/164 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Keila metskond 30 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 SEADMINE

2.1. Omanik ja kasutaja lepivad kokku seada kasutaja kasuks tähtajatu isiklik kasutusõigus kinnistule 24 kV pingega elektrimaakaabelliini, kõrgepinge õhuliini masti ja masti toe (edaspidi nimetatud **elektripaigaldis**) ehitamiseks, omamiseks, kasutajal lasuva elektripaigaldise arendamiskohustuse täitmise tagamiseks, elektriliinide remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks elektripaigaldise talitluse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **elektripaigaldise majandamine**).

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

2.3. Kasutusõiguse ala suurus on ligikaudu 104 m².

2.4. Isikliku kasutusõiguse sisuks on kasutaja õigus kasutada kasutusõiguse ala elektripaigaldise majandamiseks, samuti elektripaigaldise kaitsevööndiga seotud õigused ja kohustused, sealhulgas õigus paigaldada elektripaigaldise kaitsevööndisse elektripaigaldisi ning neid edaspidi majandada vastavalt käesolevas lepingus toodule.

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

3. OMANIKU JA KASUTAJA ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

3.1. Elektripaigaldise kaitsevööndi kasutamisel kohustub omanik:

3.1.1. mitte takistama kasutaja ja/või kasutaja töötajatel/volitatud isikutel elektripaigaldise kaitsevööndi tasuta kasutamist elektripaigaldise majandamiseks ning samuti kohustub mitte takistama elektripaigaldise kaitsevööndile juurdepääsu nii jalgsi kui elektripaigaldise majandamise töödeks vajalike sõidukitega;

3.1.2. teavitama tema teadmisel kinnistul tegutsevaid isikuid elektripaigaldise kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses;

3.1.3. hoiduma tegevusest, mis halvendaks elektripaigaldise korrashoidu ja/või ohustaks elektripaigaldise toimimist.

3.2. Elektripaigaldise kaitsevööndi kasutamisel kohustub kasutaja:

- 3.2.1. kasutama kasutusõiguse ala eesmärgipäraselt, teostama omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud elektripaigaldise ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks;
- 3.2.2. täitma kinnistul kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgima kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
- 3.2.3. teavitama omanikku elektripaigaldise plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist. Elektripaigaldise avariiremondi korral alustab kasutaja vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest omanikule ühe (1) päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest.
- 3.2.4. teavitama Riigimetsa Majandamise Keskust metsa raie vajadusest kasutusõiguse alal vähemalt kaks (2) kuud enne soovitud tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt;
- 3.2.5. hüvitama Riigimetsa Majandamise Keskusele kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul kui töid teostab Riigimetsa Majandamise Keskus;
- 3.2.6. 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;
- 3.2.7. kandma elektripaigaldise kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on kasutaja tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg;
- 3.2.8. maksma omanikule tasu tehnorajatise talumise eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale.

3.3. Juhul kui elektripaigaldise ehitamisel või teenindamisel raiutakse metsamaterjali, kuulub kogu raiutud metsamaterjal omanikule ning see paigaldatakse kinnistu omaniku osutatud asukohta.

3.4. Kasutaja annab käesolevaga tagasivõetamatu nõusoleku lepingu esemeks oleva kinnistu jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks sellisel, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnistut, kus asub käesolevale lepingule lisatud asendiplaanil näidatud elektripaigaldise kaitsevöönd ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

3.5. 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 3.4 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.

4. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE LÕPETAMINE JA KASUTUSÕIGUSE ALA VALDUSE ÜLEANDMINE

- 4.1. Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada seaduses sätestatud alustel.
- 4.2. Isikliku kasutusõiguse lõpetamisel on kasutajal õigus kolme (3) kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõppemisest vedada ära kinnistul paiknev elektripaigaldis, kui lepinguosalisel ei lepi kokku teisiti.
- 4.3. Omaniku esindaja avaldab, et kasutusõiguse ala on vabastatud ja kasutaja saab alates

käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.

5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Lepinguosalised on lepingu eseme isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 4223050 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 02.11.2023.a. lepingu punktidele 2, 3.1 ja 3.2 ning lisaks olevale plaanile Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks.

6. NOTARI SELGITUSED

Notar on selgitanud lepinguosalistele lepingu sõlmimise õiguslike tagajärgi, sealhulgas:

6.1. 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;

6.2. isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes;

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

6.4. 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;

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

6.6. 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);

6.7. 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);

6.8. 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;

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

6.10. 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.

7. NOTARILE VOLITUSTE ANDMINE

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

7.2. 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.

8. LÕPPSÄTTED

8.1. 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.

8.2. Vastavalt notari tasu seaduse

- §-dele 3, 10, 12, 22, 23 on käesoleva notariaalakti tõestamise eest notari tasu 38,30 eurot + k/m (20%) 7,66 eurot, **kokku 45,96 eurot**;
- § 2 lg 2¹ on notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu eest 20,00 eurot + käibemaks (20%) 4,00 eurot, kokku 24,00 eurot;
- § 31 p 15 on tasu ametiasutusele saadetava digitaalära kirja eest 12,75 eurot + käibemaks (20%) 2,55 eurot, kokku 15,30 eurot;
- § 35 on tasu lepinguosalisele ära kirja väljastamise eest 0,19 eurot/lehekülg, millele lisandub käibemaks (20%).

8.3. Riigilõiv on isikliku kasutusõiguse kinnistamise eest **4,00 eurot**.

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

8.5. 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.

8.6. 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

Omanik / allkirjastatud digitaalselt /

Kasutaja esindaja / allkirjastatud digitaalselt /

Tallinna notar Piret Press / allkirjastatud digitaalselt /