



## HAAPSALU NOTAR EHA NAUDI

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU  
REGISTRI NUMBER

468

### ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Haapsalu notar Eha Naudi notaribüroos Haapsalus Posti tn 26 kaugtõestamise teel videosilla vahendusel kahekümne seitsmendal veebruaril kahe tuhande kahekümne neljandal aastal (27.02.2024) ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud **Omanik**, tegutsedes **Riigimetsa Majandamise Keskus** (RMK), kui riigivara valitsema volitatud asutuse, mille registrikood 70004459, aadress Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress [rmk@rmk.ee](mailto:rmk@rmk.ee), kaudu, mida esindab notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kelle isik on tõestajale tuntud ja kes kinnitab, et tema viibimiskoht kaugtõestamise ajal on Pärnu linn

ja

**Metsaveere IKÕ OÜ**, registrikood 16104994, Lossi tn 3, Kuressaare linn, Saaremaa vald, Saare maakond, e-posti aadress [info@evecon.ee](mailto:info@evecon.ee), edaspidi nimetatud **Õigustatud isik**, esindajana registrikaardile kantud prokurist **Lauri Mägi**, isikukood 38403214227, kelle isik on notarile tuntud, kes osaleb notariaalakti tõestamisel videosilla vahendusel ja kinnitab, et tema viibimiskoht kaugtõestamise ajal on Kuressaare, edaspidi eelnimetatud osalejad ühiselt koos nimetatud ka **Pooled** või **Lepinguosalised**,

*kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:*

#### 1. LEPINGU ESE

**1.1. Lepingu esemeks** on Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistrisse kantud kinnistu, koos selle oluliste osadega ja päraldistega, mille kohta on avatud **registriosa number 10480450**, mille koosseis ja andmed omaniku kohta vastavalt elektroonilise kinnistusregistri registriosa 27.02.2024. väljatrükile on järgmised:

**1.1.1.** Esimesse jakku on kantud katastritunnus **41101:001:0354**, pindala 54690,0 m<sup>2</sup>, aadress **Poolapiiri, Lihula linn, Lääneranna vald, Pärnu maakond**, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).

**1.1.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud **Eesti Vabariik**.

**1.1.3.** Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

**1.1.4.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

- 1.2.** Lepingu punktis 1.1. toodud kinnistusraamatu seis on notari poolt kontrollitud käesoleva lepingu sõlmimise päeval elektroonilise kinnistusraamatuga tutvumise teel.
- 1.3.** Lepingu ese on registreeritud Riigi kinnisvararegistris registrikoodi **KV56415** all.
- 1.4.** Lepingu eseme kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (kitsenduste kaardi päring) nähtuvad järgmised katastriüksuse 41101:001:0354 kitsendused:
- Piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 1051,15 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala (Sooaluse I); seisund: kehtiv;
  - Piiranguvöönd: planeeringu ala; ulatus: 51930,36 m<sup>2</sup>; nähtus: Tiheasustusala (Lihula valla üldplaneering); seisund: kehtiv;
  - Piiranguvöönd: veehaarde sanitaarkaitseala; ulatus: 106,99 m<sup>2</sup>; nähtus: Puurkaev; seisund: kehtiv;
  - Piiranguvöönd: eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 7408,09 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km<sup>2</sup>; seisund: kehtiv;
  - Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 744,14 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km<sup>2</sup>; seisund: kehtiv;
  - Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 12227,23 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskringeliin) (AS-35); seisund: kehtiv.
- Kitsendusi põhjustava objekti andmed:
- ulatus: 654,99 m; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskringeliin) (AS-35); seisund: kehtiv;
  - ulatus: 246,99 m; nähtus: maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km<sup>2</sup> (Sooaluse I); seisund: kehtiv;
  - ulatus: 51930,36 m<sup>2</sup>; nähtus: tiheasustusala (Lihula valla üldplaneering); seisund: kehtiv;
  - ulatus: 1051,15 m<sup>2</sup>; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (Sooaluse I); seisund: kehtiv.
- 1.5.** Kultuurimälestiste registri andmete kohaselt ei kuulu Lepingu esemeks olev kinnistu vallas- või kinnismälestise koosseisu, ei asu muinsuskaitsealal ega arheoloogilisel leiukohal. Nimetatud andmeid on notar kontrollinud enne käesoleva lepingu tõestamist.
- 1.6.** Riikliku ehitisregistri elektroonilisse andmebaasi katastriüksusel 41101:001:0354 ehitisi registreeritud ei ole. Nimetatud andmeid on notar kontrollinud enne käesoleva lepingu tõestamist.

## **2. OSALEJATE KINNITUSED**

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

- 2.1.1.** Lepingu ese on Omaniku omandis, valduses ja kasutuses ning Lepingu ese ei ole koormatud ühegi teise käesolevas lepingus nimetatata kolmanda isiku õigusega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittedissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega. Lepingu sõlmimise hetkel ei ole ühelgi kolmandal isikul Lepingu eseme suhtes mingeid asjaõiguslikke ega võlaõiguslikke õigusi ega nõudeid, sealhulgas õigust Lepingu eseme valdamiseks, kasutamiseks või käsutamiseks, ega seadusest, muust õigusaktist või kokkuleppest tulenevat õigust selliste õiguste taotlemiseks ega nõuete esitamiseks.
- 2.1.2.** Lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 2.1.3.** Käesoleva lepingu sõlmimine ja täitmine ei ole takistatud ühegi kohtuotsuse või määrusega ega lepingu või mõne muu kokkuleppe või dokumendi sättega, mille pooleks on Omanik või mis on Omanikule siduv.
- 2.1.4.** Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid, lepingus nimetatata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid

piiranguid.

**2.1.5.** Lepingu ese on hoonestamata.

**2.1.6.** tema volitused Eesti Vabariigi esindamiseks on kehtivad ning tema omab kõiki õigusi ja vajalikke kooskõlastusi käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

**2.1.7.** Lepingu eseme isikliku kasutusõigusega koormamise aluseks on Riigimetsa Majandamise Keskuse metsaosakonna peametsaülevaate käskkiri 19.02.2024 nr 3-1.56/19.

## **2.2. Õigustatud isiku esindaja avaldab ja kinnitab, et:**

**2.2.1.** õigustatud isik on teadlik käesoleva lepingu punktis 1.4 nimetatud kitsendustest ning kohustub käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamisel järgima kinnistu suhtes kehtivaid kitsendusi ja piiranguid;

**2.2.2.** õigustatud isik on kinnistu põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik kinnistu kasutusõigusega koormatava ala suurusest ja piiridest ega oma selles osas omanikule mingeid pretensioone;

**2.2.3.** õigustatud isikule ei ole esitatud pankrotihoiatust, õigustatud isiku suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti ega algatatud pankrotimenetlust, samuti ei ole algatatud õigustatud isiku likvideerimis- ega saneerimismenetlust ning käesoleva lepingu sõlmimine ei kahjusta õigustatud isiku majanduslikku seisundit ega võlausaldajate huve;

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

## **3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE**

**3.1.** Omanik seab lepingu punktis 1.1. (üks üks) nimetatud kinnistule (Lepingu esemele) Õigustatud isiku kasuks tähtajatu isikliku kasutusõiguse 35kV pingega maakaabelliini ja sidemaakaabelliini (edaspidi koos nimetatud **tehnorajatis**) ehitamiseks, omamiseks, kasutamiseks, majandamiseks, hooldamiseks ja ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatiselise talitluse tagamise eesmärgil. Õigustatud isikul on õigus kasutada Lepingu eset käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on käesoleva lepingu lisaks 1 oleval plaanil tähistatud punasega ning lepingu lisaks 2 oleval ruumiandmete väljatrüki ruumiandmete tunnusega (PARI ID) 10769 (edaspidi nimetatud **tehnorajatiselise kaitsevöönd**). Isikliku kasutusõiguse ala suurus Lepingu esemel on 1861 m<sup>2</sup>.

**3.2.** Isiklik kasutusõigus seatakse järgmistel tingimustel:

**3.2.1.** isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult, jättes riigile õiguse lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil;

**3.2.2.** isiklik kasutusõigus on tasuline. Õigustatud isik kohustub kinnisasja koormamise eest maksma perioodilist tasu *56 eurot aastas*, millele lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud korras ja suuruses;

**3.2.3.** tasu makstakse RMK poolt esitatud arve alusel üks kord aastas 20. juuliks järgneva perioodi eest ette. Tähtjaks tasu mittemaksmise korral on õigustatud isik kohustatud maksma viivist 0,15 % tähtjaks tasumata summalt iga viivitatud päeva eest kuni summa täieliku tasumiseni;

- 3.2.4.** riigil on õigus nõuda tasu muutmist kolme aasta möödudes servituudi seadmisest ning uuesti kolm aastat pärast viimase tasu muutmist vastavalt ametlikult avaldatud tarbijahinnaindeksi muutusele, kuid mitte rohkem kui kolm protsenti (3%) korraga.
- 3.2.5.** RMK ei vastuta tehnorajatise rajamiseks ja kasutamiseks vajalike lubade saamise eest ja tehtud kulutusi õigustatud isikule ei hüvita;
- 3.2.6.** Õigustatud isikul on kohustus:
- 3.2.6.1.** kasutada isikliku kasutusõigusega koormatavat ala sihipäraselt, teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatise rajamiseks ja hooldamiseks;
  - 3.2.6.2.** täita kinnisasjal kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
  - 3.2.6.3.** teavitada Omanikku tehnorajatise plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt *kolm* tööpäeva enne tööde alustamist. Tehnorajatise avariiremondi korral alustab õigustatud isik vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest kasutusse andjat või kinnisasja valdajat ühe päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest;
- 3.2.7.** Omanikul kohustus:
- 3.2.7.1.** hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab õigustatud isikul kasutusõiguse ala sihipäraselt kasutamist;
  - 3.2.7.2.** järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi.
- 3.3.** Käesolevaga annab Õigustatud isik tagasivõetamatu nõusoleku Lepingu eseme jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnisasja, millel asub käesoleva lepingu alusel rajatud tehnorajatis ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.
- 3.4.** Käesolevaga Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et Lepingu eseme omanikul on õigus vajadusel koormata sama servituudiala teiste piiratud asjaõigustega kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist.

#### **4. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE LÕPETAMINE JA KASUTUSÕIGUSE ALA VALDUSE ÜLEANDMINE**

- 4.1.** Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada seaduses sätestatud alustel.
- 4.2.** Isikliku kasutusõiguse lõpetamisel ükskõik kumma lepinguosalise (Omaniku või Õigustatud isiku) algatusel käesolevas lepingus nimetatud alustel on Õigustatud isikul õigus kolme (3) kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõppemisest vedada ära Kinnistul paiknevad Elektripaigaldised, kui pooled ei lepi kokku teisiti.
- 4.3.** Omanik avaldab, et kasutusõiguse ala on vabastatud ja Õigustatud isik saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.

#### **5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS**

- 5.1.** Omanik ja Õigustatud isik on kokku leppinud Lepingu eseme koormamises isikliku kasutusõiguse kui isikliku servituudiga. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 10480450 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus Metsaveere IKÕ OÜ (registrikood 16104994) kasuks tehnorajatise kaitsevööndi ulatuses tehnorajatise majandamiseks vastavalt 27.02.2024 sõlmitud lepingu punktidele 3.1. (kolm üks) kuni 3.2. (kolm kaks) ja 4 (neli) ning lepingu lisaks 1 olevale plaanile, ruumiandmete tunnus 10769.

## 6. NOTARI SELGITUSED

- 6.1.** Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega.
- 6.2.** Vastavalt Asjaõigusseaduse § 225 (1) Isiklik kasutusõigus koormab kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja teatud viisil kasutama või teostama kinnisasja suhtes teatud õigust, mis oma sisult vastab mõnele reaalservituudile. (2) Isikliku kasutusõiguse ulatus määratakse kahtluse korral vastavalt õigustatud isiku vajadustele.
- 6.3.** Asjaõigusseaduse § 226 kohaselt (1) Isikliku kasutusõiguse võib kinnisasja omaniku nõusolekul teisele isikule üle anda, muutmata seejuures isikliku kasutusõiguse kestust. Isikliku kasutusõiguse omandaja ja esialgne omaja vastutavad kinnisasja omaniku ees isiklikust kasutusõigusest tekkivate kohustuste täitmise eest solidaarselt. (2) Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik.
- 6.4.** Isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes.
- 6.5.** Vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 ei ole kinnisasja osa võõrale maale õiguse teostamise vahendina püstitatud ja maaga püsivalt ühendatud ehitised või muu sellesarnane asi, samuti maaga mööduvaks otstarbeks ühendatud asi.
- 6.6.** Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb lepingusse märkida kõik asjasse puutuvad kokkulepped.
- 6.7.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> (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. (1<sup>1</sup>) 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 ühisveevärgi 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.
- 6.8.** Vastaval Ehitusseadustiku § 77 (1) Elektripaigaldise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks.
- 6.9.** Maakaabelliini kaitsevööndis on keelatud:
- ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid;

- töötada löökmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit, küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit, ning ladustada ja teisaldada raskusi.
- 6.10.** Majandus- ja taristuministri määruse „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ (RT I, 28.06.2015, 4) kohaselt on maakaabelliini kaitsevöönd piki kaablit kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.
- 6.11.** Notariaalakti tõestaja on juhtinud lepinguosaliste tähelepanu, et kinnistamisotsuse tegemine ja kinnistamisavalduses taotletu sissekandmine kinnistusraamatusse saab toimuda alles siis, kui on tasutud kinnistamise eest tasumisele kuuluv riigilõiv.

## **7. LÕPPSÄTTED**

- 7.1.** Osalejad on kokku leppinud, et lepingu sõlmimisega seotud kulud (notaritasu ja riigilõiv) tasub Õigustatud isik.
- 7.2.** Käesolev notariaalakt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on osalejatele kättesaadav [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee) ja [www.notar.ee](http://www.notar.ee).
- 7.3.** Kaugtõestamise korral on elektroonilises käibes kasutusel digitaalne originaaldokument.
- 7.4.** Kaugtõestamise korral teeb notar digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ärakirja, mis jääb notari kätte hoiule.
- 7.5.** Notariaalakti tõestaja esitab lepingu kinnistusosakonnale hiljemalt tehingu tõestamisele järgneval tööpäeval.

Käesolev notariaalakt on osalejatele akti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud, notariaalaktile lisatud plaan on akti tõestaja poolt videosilla vahendusel esitatud osalejatele enne heakskiitmist läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ning akti tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud.

Isikliku kasutusõiguse seadmise leping ning asjaõigusleping 38,30 eurot (tehinguväärtus 639,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 10, 12, 23 p 2).

Toimingu või tehingu kaugtõestamine 20,00 eurot (Notari tasu seaduse § 2 lg 2<sup>1</sup>).

Notari tasu 58,30 eurot.

Käibemaks 12,83 eurot.

Kokku 71,13 eurot.

Riigilõiv 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: Riigilõivuseaduse § 77 lg 1, § 354), viitenumber 77760007766403.

/Urve Jõgi/ /allkirjastatud digitaalselt/

/Lauri Mägi/ /allkirjastatud digitaalselt/

*Haapsalu notar Eha Naudi*

/allkirjastatud digitaalselt/