



## TALLINNA NOTAR TARVO PURI

Notaribüroo Tallinn Maakri 19/1

www.enotar.ee

Tel 6 77 00 99

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

NUMBER

1655

### ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING

JA

### ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Tarvo Puri asendaja Kristjan Rohtmets, tegutsedes notari ülesannetes seitsmeteistkümnendal augustil kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (17.08.2023.a) Eesti Vabariigis ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik, tegutsedes **Riigimetsa Majandamise Keskus**, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodiga 70004459, aadress Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress urve.jogi@rmk.ee, kui riigivara valitseja, kaudu, edaspidi nimetatud **Omanik**, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, ning kes kinnitab, et tema volitused esindatava nimel käesoleva lepingu sõlmimiseks on piisavad ja kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud,

**Osaühing VKG ELEKTRIVÕRGUD**, asukoht P. Kerese tn 11, Narva linn, registrikood 10855041, e-posti aadress tee.le.parts@vkg.ee, edaspidi nimetatud **Õigustatud isik**, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel **Teele Parts**, isikukood 47707023732, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, ning kes kinnitab, et tema volitused esindatava nimel käesoleva lepingu sõlmimiseks on piisavad ja kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud,

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

## 1. LEPINGU ESE

- 1.1. Lepingu esemeks 1 on kinnistu asukohaga **Vaivara metskond 6, Mustanina küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond**, koos selle oluliste osadega ja päraldistega.
- 1.2. Lepingu ese 1 on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistrisse registriosa nr **15114550** all.
  - 1.2.1. Maa koosseisus on katastritunnus 85101:011:0005, pindala 418,51 ha, aadress Vaivara metskond 6, Mustanina küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).
  - 1.2.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.
  - 1.2.3. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
  - 1.2.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.3. Lepingu esemeks 2 on kinnistu asukohaga **Narva metskond 62, Peeterristi küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond**, koos selle oluliste osadega ja päraldistega.
- 1.4. Lepingu ese 2 on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistrisse registriosa nr **13138150** all.
  - 1.4.1. Maa koosseisus on katastritunnus 85101:003:1272, pindala 68,2 ha, aadress Narva metskond 62, Peeterristi küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).
  - 1.4.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.
  - 1.4.3. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
  - 1.4.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.5. Lepingu ese 1 ja lepingu ese 2 koos nimetatud kui **lepingu ese**.
- 1.6. Käesoleva lepingu punktis 1 lepingu eseme kohta toodud andmed on notariaalakti tõestaja eelnimetatud elektroonilistes andmebaasides kontrollitud infosüsteemi e-notar kaudu käesoleva lepingu tõestamise päeval (17.08.2023).

## 2. OSALEJATE KINNITUSED

### 2.1. Omanik kinnitab, et:

- 2.1.1. Leping sõlmitakse vastavalt RMK metsaosakonna peametsaülevaade 27.06.2023.a käskkirjale nr 3-1.56/101 ning RMK metsaülevaade 06.06.2019.a kooskõlastusele nr 3-1.1/1910.
- 2.1.2. Lepingu ese on tema omand ning seda ei ole arestitud ja selle suhtes ei ole kohtulikke vaidlusi.
- 2.1.3. Lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud käesolevas lepingus nimetatata kinnistamisavaldusi.

## 3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE LEPINGU ESEMELE 1 - Vaivara metskond 6, Mustanina küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond

- 3.1. Omanik ja Õigustatud isik on kokku leppinud seada lepingu esemele 1 Õigustatud isiku (edaspidi nimetatud *õigustatud isik*) kasuks **isiklik kasutusõigus**. Kasutusõiguse ala suurus on ligikaudu **36 m<sup>2</sup>** ning selle asukoht on näidatud käesoleva lepingu lisaks nr 1 oleval asendiplaanil.

**3.2.** Isikliku kasutusõiguse sisuks on õigustatud isikule õiguse andmine lepingu esemeks olevale kinnisasjale elektripaigaldise (edaspidi nimetatud *tehnorajatis*) ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnorajatisise hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatisise talitluse tagamise eesmärgil käesolevas lepingus sätestatud tingimustel ja ulatuses.

**3.3. Isikliku kasutusõiguse seadmise tingimused on järgmised:**

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

**3.3.2.** käesoleval juhul avalikes huvides tehnorajatisise korral riik tasu ei määra. Kinnisasja igakordsel omanikul on õigus nõuda tasu vastavalt sellel ajal kehtivale seadusele;

**3.3.3. õigustatud isikul on kohustus:**

**3.3.3.1** kasutada isikliku kasutusõigusega koormatavat ala sihipäraselt, teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatisise ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks;

**3.3.3.2** täita kinnisasjal kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;

**3.3.3.3** teavitada kinnisasja valdajat tehnorajatisise plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm tööpäeva enne tööde alustamist. Tehnorajatisise avariiremondi korral alustab õigustatud isik vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest kasutusse andjat või kinnisasja valdajat ühe päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest;

**3.3.3.4** teavitada kinnisasja valdajat metsa raie vajadusest kasutusõiguse alal vähemalt kuuskümmend päeva enne soovitud tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt;

**3.3.3.5** hüvitada kinnisasja valdajale kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul, kui tööde teostaja ei ole Õigustatud isik;

**3.3.4. kinnisasja valdajal (Omanikul) on kohustus:**

**3.3.4.1** hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab õigustatud isikul kasutusõiguse ala sihipärasest kasutamist;

**3.3.4.2** tehnorajatisise kaitsevööndis vältida tehnorajatisise kahjustamist või kahjustamise ohu tekkimist.

**4. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE LEPINGU ESEMELE 2 - Narva metskond 62, Peeterristi küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond**

**4.1.** Omanik ja Õigustatud isik on kokku leppinud seada lepingu esemele 2 Õigustatud isiku (edaspidi nimetatud *õigustatud isik*) kasuks **isiklik kasutusõigus**. Kasutusõiguse ala suurus on ligikaudu **75 m<sup>2</sup>** ning selle asukoht on näidatud käesoleva lepingu lisaks nr 2 oleval asendiplaanil.

**4.2.** Isikliku kasutusõiguse sisuks on õigustatud isikule õiguse andmine lepingu esemeks olevale kinnisasjale elektripaigaldise (edaspidi nimetatud *tehnorajatis*) ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnorajatisise hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatisise talitluse tagamise eesmärgil käesolevas lepingus sätestatud tingimustel ja ulatuses.

#### **4.3. Isikliku kasutusõiguse seadmise tingimused on järgmised:**

- 4.3.1.** isiklik kasutusõigus seada tähtajatult, jättes riigile õiguse lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil;
- 4.3.2.** käesoleval juhul avalikes huvides tehnoarajatise korral riik tasu ei määra. Kinnisasja igakordsel omanikul on õigus nõuda tasu vastavalt sellel ajal kehtivale seadusele;
- 4.3.3. õigustatud isikul on kohustus:**
  - 4.3.3.1** kasutada isikliku kasutusõigusega koormatavat ala sihipäraselt, teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud tehnoarajatise ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks;
  - 4.3.3.2** täita kinnisasjal kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
  - 4.3.3.3** teavitada kinnisasja valdajat tehnoarajatise plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm tööpäeva enne tööde alustamist. Tehnoarajatise avariiremondi korral alustab õigustatud isik vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest kasutusse andjat või kinnisasja valdajat ühe päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest;
  - 4.3.3.4** mitte kahjustada Kudruküla maaparandussüsteemi (kraavide) toimimist seoses tehnoarajatise rajamisega ning mitte takistada maaparandussüsteemi renoveerimist – kraavide süvendamist;
  - 4.3.3.5** teavitada kinnisasja valdajat metsa raie vajadusest kasutusõiguse alal vähemalt kuuskümmend päeva enne soovitud tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt;
  - 4.3.3.6** teostada raadamist seaduses sätestatud korras ja omanikuga eelnevalt kooskõlastatud viisil.
- 4.3.4. kinnisasja valdajal (Omanikul) on kohustus:**
  - 4.3.4.1** hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab õigustatud isikul kasutusõiguse ala sihipärasest kasutamist;
  - 4.3.4.2** tehnoarajatise kaitsevööndis vältida tehnoarajatise kahjustamist või kahjustamise ohu tekkimist.

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

- 5.1. Omanik ja Õigustatud isik on lepingu esemele 1 isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 15114550 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus tehnoarajatise ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnoarajatise hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnoarajatise talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 17.08.2023.a lepingu punktile 3 ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile Osühing VKG ELEKTRIVÕRGUD, registrikood 10855041, kasuks.**
- 5.2. Omanik ja Õigustatud isik on lepingu esemele 2 isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 13138150 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus tehnoarajatise ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnoarajatise hooldamiseks,**

korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnoarajatise talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 17.08.2023.a lepingu punktile 4 ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile Osühing VKG ELEKTRIVÕRGUD, registrikood 10855041, kasuks.

## **6. ÕIGUSTATUD ISIKU NÕUSOLEK NING ÕIGUSTATUD ISIKU JA OMANIKU KOKKULEPE**

- 6.1.** Õigustatud isik annab käesolevaga tagasivõetamatu nõusoleku lepingu esemeks olevate kinnistute jagamise korral isikliku kasutusõiguse üleandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnistut, kus asub lepingu lisadel näidatud tehnoarajatised ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.
- 6.2.** Õigustatud isik ja Omanik lepivad kokku, et Omanik võib vajadusel koormata sama servituudiala teiste piiratud asjaõigustega, kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist.

## **7. NOTARI SELGITUSED**

- 7.1.** Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega.
- 7.2.** Isiklik kasutusõigus, mille esemeks on tehnovõrk või -rajatis, on üleantav. Isikliku kasutusõiguse üleandmiseks on vajalik kokkulepe isikliku kasutusõiguse üleandmise kohta (asjaõigusleping) vana ja uue õigustatud isiku vahel.
- 7.3.** Vastavalt ehitusseadustiku § 70 (2) Kaitsevööndis on keelatud: 1) ohustada ehitist või selle korrakohast kasutamist; 2) ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist, sealhulgas eemaldada ning kuhjata pinnast; 3) takistada ehitisele juurdepääsu; 4) takistada ehitise hooldamist, sealhulgas kaitsevööndiga ehitise asukohast või ehitisest tulenevast ohust teavitavate tähiste paigaldamist; 5) takistada kaitsevööndis asuva taimestiku või pinnase säilitamist seisundis, mis ei ohusta ehitist; 6) muud seaduses sätestatud tegevused. (3) Kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda kaitsevööndiga ehitise omaniku nõusolekul, kui see ei vähenda ehitise ohutust. (5) Kaitsevööndiga ehitise omanikul on kohustus: 1) tegutseda kinnisasja omaniku õigusi vähimal võimalikul viisil riivaval moel; 2) arvestada oma õiguste teostamisel kinnisasja omaniku õigustatud huviga, sealhulgas teavitada maaomanikku ehitus- ja remonditööde tegemisest mõistliku aja jooksul enne tööde alustamist; 3) 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. (6) Kui samale kinnisasjale ehitatakse mitu kaitsevööndiga ehitist, tuleb võimaluse korral eelistada kaitsevööndite ruumilist kattumist võimalikult suures ulatuses ning kinnisasja koormamist vähimal võimalikul viisil. Eeldatakse, et ühe kaitsevööndiga ehitise kaitsevööndisse võib ehitada teise kaitsevööndiga ehitise.
- 7.4.** Vastavalt 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. (2) 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) ankurdada 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 mullatõid sügavamal kui 0,3 meetrit, küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit, ning ladustada ja teisaldada raskusi – õhu- ja maakaabelliinide kaitsevööndites.

**7.5.** Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb lepingusse märkida kõik asjasse puutuvad kokkulepped. Kokkulepped, mida kinnistusraamatusse ei kanta või mille kohta märgest kinnistusraamatusse ei tehta, on võlaõiguslikud kokkulepped ja ei kehti kolmandate isikute suhtes.

## **8. LEPINGU EDASTAMINE**

**8.1.** Osalejad paluvad notaril esitada lepingu kinnistusosakonnale kannete tegemiseks. Notar esitab lepingu kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul infosüsteemi e-notar kaudu.

## **9. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD**

### **9.1. Notaritasu:**

Kasutaja tasub isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu notaritasu 39,60 eurot (tehinguväärtus 1 278,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 10, 12, 22, 23 p 2).

Kasutaja tasub kaugtõestamise notaritasu 20,00 eurot (notari tasu seadus § 2 lg 2 1).

Eeltoodud summadele lisandub 20% käibemaks. Notari tasu käibemaksuta summa kokku 59,60 eurot, käibemaks 11,92 eurot, koos käibemaksuga 71,52 eurot.

*E-notari viide: MVe*

### **9.2. Riigilõiv:**

Kasutaja tasub kasutusõiguse kinnistamise riigilõivu 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 354).

Kasutaja tasub kasutusõiguse kinnistamise riigilõivu 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 354).

**9.3.** Vastavalt ülaltoodud jaotusele tasub osaleja notari tasu sularahas või maksekaardiga notaribüroos või kolme (3) tööpäeva jooksul ülekandega notari arvelduskontole. Vastavalt notari tasu seaduse § 38 lg 2 vastutavad osalejad notari ees notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt.

**9.4.** Vastavalt ülaltoodud jaotusele tasub osaleja riigilõivu kolme (3) tööpäeva jooksul Rahandusministeeriumi kontole. Riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta taotlus läbi vaatamata.

Kaugtõestamise korral on kasutusel digitaalne originaaldokument, mis on osalejatele tasuta kättesaadav [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee) ja [www.notar.ee](http://www.notar.ee).

Notar teeb käesolevast digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari arhiivi hoiule. Kui osaleja soovib, on tal võimalik notaribüroost saada paberkandjal kinnitatud ära kiri (maksumus 0.23 EUR / lk).

Käesolev notariaalakt on osalejatele notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud.

Notariaalakt on osalejatele ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja notariaalakti tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud.

Notariaalaktis viidatud ning aktile lisatud plaanid on esitatud osalejatele enne heakskiitmist videosilla vahendusel läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja digitaalselt allkirjastatud.

Osalejate digitaalallkirjad:

Asukoht kaugtõestamisel  
(tema enda ütluste kohaselt)

Urve Jõgi

Pärnu linnas

Teele Parts

Narva linnas

*Notariaalakti tõestaja digitaalallkiri:*