



TALLINNA NOTAR KAATA KARTAU

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

REGISTRI NUMBER

3459

ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPINGUD

JA

ASJAÕIGUSLEPINGUD

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Kaata Kartau notaribüroos Tallinnas Rävala pst 5 kahekümne kolmandal septembril kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (23.09.2025.a.) ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud **Omanik**, tegutsedes vara valitseja Eesti Vabariigi Kliimaministeeriumi, asukoht Suur-Ameerika tn 1, Tallinn, volitatud asutuse Riigimetsa Majandamise Keskuse, asukoht Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress urve.jogi@rmk.ee, kaudu, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kelle isikusamasus on tuvastatud Politsei- ja Piirivalveameti elektroonilise andmebaasi andmete alusel ning kelle asukoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Eesti Vabariigis Pärnu linnas, kes kinnitab, et tema volitused on kehtivad, tal on kõik õigused ja volitused sõlmida käesolev leping ning talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva tehingu tegemist,

Elering AS, registrikood 11022625, asukoht Kadaka tee 42, Tallinn, e-posti aadress silver.ao@elering.ee, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Silver Ao**, isikukood 38907062715, kelle isikusamasus on tuvastatud Politsei- ja Piirivalveameti elektroonilise andmebaasi andmete alusel ning kelle asukoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Eesti Vabariigis Tartu linnas, kes kinnitab, et tema volitused on kehtivad, esindatava äriühingu põhikirja ja juhtimisorganite otsustega on tal kõik õigused ja volitused sõlmida käesolev leping ning talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva tehingu tegemist,

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESEMED

1.1. Lepingu esemeks 1 on Võru metskond 54, Võrumõisa küla, Võru vald, Võru maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega, edaspidi nimetatud ka **Kinnistu 1**. Kinnistu 1 koosseisu kuulub katastriüksus katastritunnusega 91801:009:0105, pindala 1373538,0 m², sihtotstarve maatulundusmaa (100%). Lepingu ese on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistrisse **registriosa nr 15385650** all.

1.1.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.1.2. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

1.1.3. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.1.4. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud õiguslikku tähendust omava elektroonilise kinnistusraamatu väljatrüki alusel käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

1.2. Lepingu eseme 1 suhtes kehtivad E-notari infosüsteemist tehtud päringute andmete kohaselt järgmised kitsendused: Katastriüksuse 91801:009:0105 kitsendused:

Avalikult		kasutatava		tee		kaitsevöönd
ulatus:	15526,32	m ² ;	nähtus:	Maantee;	seisund:	kehtiv;
ulatus:	17523,88	m ² ;	nähtus:	Maantee;	seisund:	kehtiv.

Eesvoolu					kaitsevöönd
ulatus:	13156,55	m ² ;	nähtus:	Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km ²	
(Konnametsa);			seisund:		kehtiv.

Elektripaigaldise					kaitsevöönd
ulatus:	1661,42 m ² ;	nähtus:	Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskringeliin) (AS-70);	seisund:	
kehtiv;					
ulatus:	1440,24 m ² ;	nähtus:	Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskringeliin) (AS-70);	seisund:	
kehtiv;					
ulatus:	28,34 m ² ;	nähtus:	Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x120);	seisund:	
kehtiv;					
ulatus:	1507,16 m ² ;	nähtus:	Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskringeliin) (AS-50);	seisund:	
kehtiv;					
ulatus:	561,87 m ² ;	nähtus:	Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskringeliin) (AS-50);	seisund:	
kehtiv;					
ulatus:	25845,96 m ² ;	nähtus:	Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskringeliin) (AS-50);	seisund:	
kehtiv;					
ulatus:	15,11 m ² ;	nähtus:	Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi);	seisund:	
kehtiv;					
ulatus:	5,76 m ² ;	nähtus:	Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi);	seisund:	kehtiv;
ulatus:	15,11 m ² ;	nähtus:	Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi);	seisund:	

kehtiv;
 ulatus: 15,11 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;
 ulatus: 15,11 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;
 ulatus: 28,34 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x120); seisund: kehtiv;
 ulatus: 203,00 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x300+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;
 ulatus: 643,99 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x300+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;
 ulatus: 192,06 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x300+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;
 ulatus: 179,57 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x120); seisund: kehtiv;
 ulatus: 5043,68 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Kanepi - Võru); seisund: kehtiv;
 ulatus: 76067,38 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Võru - Soo); seisund: kehtiv;
 ulatus: 69474,81 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Võru - Põlva); seisund: kehtiv;
 ulatus: 70165,48 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (35kV AS-95); seisund: kehtiv.

Maaparandushoiu-ala

ulatus: 301339,06 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala; seisund: kehtiv;
 ulatus: 50192,38 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala (Konnametsa metsak); seisund: kehtiv;
 ulatus: 67,26 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala (Puusepa); seisund: kehtiv.

Ranna	või	kalda	veekaitsevöönd
ulatus: 1203,64 m ² ;	nähtus: Maaparandussüsteemi	eesvool kuni 10km ² (Konnametsa);	seisund: kehtiv.

Veehaarde	sanitaarkaitseala
ulatus: 688,79 m ² ;	nähtus: Puurkaev; seisund: kehtiv.

Vääriselupaik

ulatus: 30125,89 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.208058); seisund: kehtiv;
 ulatus: 12875,11 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.132186); seisund: kehtiv;
 ulatus: 7150,75 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.210250); seisund: kehtiv.

Piiranguvöönd

	määratlemata
nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Platanthera chlorantha (rohekas käoheel));	seisund: kehtiv;
nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Platanthera chlorantha	

(rohekas kääri); seisund: kehtiv;
nähtus: Kaitstav looduse üksikobjekt (Konnametsa männid); seisund: kehtiv;
ulatus: 26320,25 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv..

1.3. E-notari infosüsteemist tehtud mälestiste otsingutest nähtub, et lepingu esemel 1 mälestised puuduvad.

1.4. Lepingu esemeks 2 on Võru metskond 56, Võrumõisa küla, Võru vald, Võru maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega, edaspidi nimetatud ka **Kinnistu 2**. Kinnistu 2 koosseisu kuulub katastriüksus katastritunnusega 91801:009:0107, pindala 197362,0 m², sihtotstarve maatulundusmaa (100%). Lepingu ese 2 on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistrisse **registriosa nr 3062441** all.

1.4.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.4.2. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
2) Isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus elektroonilise side võrgu ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks ja likvideerimiseks vastavalt 09.08.2012.a sõlmitud lepingu punktile kolm (3) ja lepingu lisaks nr olevatele plaanidele. 9.08.2012 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 13.08.2012.
3) Isiklik kasutusõigus aktsiaselts VÕRU VESI (registrikood 10004973) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus vee- ja kanalisatsioonitorustiku ning neid teenindavate rajatiste ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks vastavalt 19.06.2020 lepingu punktidele kaks (2) ja kolm (3) ning lepingu lisaks olevatele plaanidele. 19.06.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 30.06.2020.
4) Tähtajatu isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 11.06.2025 sõlmitud lepingu punktidele 2 ja 3 ja maakatastri ruumandmetele tunnusega 799080. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 799080. 11.06.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 17.06.2025.

1.4.3. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.4.4. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud õiguslikku tähendust omava elektroonilise kinnistusraamatu väljatrüki alusel käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

1.5. Lepingu eseme 2 suhtes kehtivad E-notari infosüsteemist tehtud päringute andmete kohaselt järgmised kitsendused: Katastriüksuse 91801:009:0107 kitsendused:

Avalikult	kasutatava	tee	kaitsevöönd
ulatus:	19129,85 m ² ;	nähtus: Maantee;	seisund: kehtiv;

ulatus: 1642,81 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv.

Elektripaigaldise kaitsevöönd
ulatus: 6,41 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; seisund: kehtiv;
ulatus: 6,01 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (EX.4x25); seisund: kehtiv;
ulatus: 6,13 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (EX.4x25); seisund: kehtiv;
ulatus: 16,46 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (EX.4x25); seisund: kehtiv;
ulatus: 192,24 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x120); seisund: kehtiv;
ulatus: 12,07 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tõmmits); seisund: kehtiv;
ulatus: 3,36 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXMK.4x16); seisund: kehtiv;
ulatus: 9618,95 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Võru - Soo); seisund: kehtiv;
ulatus: 142,38 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x50); seisund: kehtiv.

Geodeetilise märgi kaitsevöönd
ulatus: 28,09 m²; nähtus: Geodeetilised märgid (Võrumõisa); seisund: kehtiv.

Maaparandushoiu-ala
ulatus: 623,03 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala; seisund: kehtiv.

Maardla
ulatus: 14708,85 m²; nähtus: Maardla (Võru); seisund: kehtiv.

Piiratud asjaõigusega ala
ulatus: 143,39 m²; nähtus: Isiklik kasutusõigus (Võru metskond 56); seisund: kehtiv.

Planeeringu ala
ulatus: 236,91 m²; nähtus: Tiheasustusala; seisund: kehtiv;
ulatus: 149,40 m²; nähtus: Tiheasustusala; seisund: kehtiv;
ulatus: 149,40 m²; nähtus: Tiheasustusala (Võru valla üldplaneering); seisund: kehtiv;
ulatus: 236,91 m²; nähtus: Tiheasustusala (Võru valla üldplaneering); seisund: kehtiv.

Sideehitise kaitsevöönd
ulatus: 11,97 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (ELV); seisund: kehtiv;
ulatus: 1,64 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (ELV); seisund: kehtiv;
ulatus: 4,25 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (ELV); seisund: kehtiv;
ulatus: 196,90 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (ELA046); seisund: kehtiv.

1.6. E-notari infosüsteemist tehtud mälestiste otsingutest nähtub, et lepingu esemel 2 mälestised puuduvad.

1.7. Lepingu esemeks 3 on **Võru metskond 58, Võrumõisa küla, Võru vald, Võru maakond** asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega, edaspidi

nimetatud ka **Kinnistu 3**. Kinnistu 3 koosseisu kuulub katastriüksus katastritunnusega 91801:009:0109, pindala 2281209,0 m², sihtotstarve maatulundusmaa (100%). Lepingu ese 3 on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistrisse **registriosa nr 3066941** all.

1.7.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.7.2. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
2) Isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus elektroonilise side võrgu ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks ja likvideerimiseks vastavalt 09.08.2012.a sõlmitud lepingu punktile kolm (3) ja lepingu lisaks nr olevatele plaanidele. 9.08.2012 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 13.08.2012.
3) Isiklik kasutusõigus Võru vald kasuks. Tasuta tähtajatu isiklik kasutusõigus valgustatud kergliiklustee ehitamiseks, omamiseks ja avalikuks kasutamiseks ning kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud avalikult kasutatava valgustatud kergliiklustee ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega vastavalt 22.11.2022 sõlmitud lepingu punktile 2.3.-2.10. ning lepingu lisaks 3 olevale kahele (2) plaanile.

22.11.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 28.11.2022.
4) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158.1 elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 6.06.2023 lepingu punktidele 2.3 kuni 2.6 ning 3.1 kuni 3.2 ning lisaks 3 olevale plaanile.

6.06.2023 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 12.06.2023.

1.7.3. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.7.4. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud õiguslikku tähendust omava elektroonilise kinnistusraamatu väljatrüki alusel käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

1.8. Lepingu eseme 3 suhtes kehtivad E-notari infosüsteemist tehtud päringute andmete kohaselt järgmised kitsendused: Katastriüksuse 91801:009:0109 kitsendused:

Avalikult	kasutatava	tee	kaitsevöönd
ulatus: 12399,79	m ² ; nähtus:	Maantee;	seisund: kehtiv;
ulatus: 31477,97	m ² ; nähtus:	Maantee;	seisund: kehtiv.

Eesvoolu	kaitsevöönd
ulatus: 284,65 m ² ; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km ² (Puura II);	seisund: kehtiv;
ulatus: 4916,25 m ² ; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km ² (Puusepa);	seisund: kehtiv;

ulatus: 34778,53 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km²
(Konnametsa metsak); seisund: kehtiv.

Elektripaigaldise kaitsevöönd
ulatus: 968,84 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-70); seisund: kehtiv;
ulatus: 107,45 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (EX.4x50); seisund: kehtiv;
ulatus: 134,12 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv;
ulatus: 15,10 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;
ulatus: 337,61 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x300+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;
ulatus: 116,41 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x120); seisund: kehtiv;
ulatus: 6,07 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x300+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;
ulatus: 15,11 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tõmmits); seisund: kehtiv;
ulatus: 172,70 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (A-2x25); seisund: kehtiv;
ulatus: 122,28 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv;
ulatus: 10,94 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv;
ulatus: 564,37 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv;
ulatus: 15,11 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tõmmits); seisund: kehtiv;
ulatus: 15,11 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;
ulatus: 7,16 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv;
ulatus: 300,22 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (ALUS.4x50); seisund: kehtiv;
ulatus: 15,11 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tõmmits); seisund: kehtiv;
ulatus: 15,11 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tõmmits); seisund: kehtiv;
ulatus: 16,70 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (ALUS.4x50); seisund: kehtiv;
ulatus: 4,88 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x25); seisund: kehtiv;
ulatus: 234,73 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-35); seisund: kehtiv;
ulatus: 40,04 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (ALUS.4x50); seisund: kehtiv;
ulatus: 15,11 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tõmmits); seisund: kehtiv;
ulatus: 12,43 m²; nähtus: Alajaamad ja jaotusseadmed (Ringtee:(Võru)); seisund: kehtiv;
ulatus: 12,43 m²; nähtus: Alajaamad ja jaotusseadmed (Heinu:(Võru)); seisund: kehtiv;
ulatus: 20028,64 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Võru - Soo); seisund: kehtiv;
ulatus: 15,12 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tõmmits); seisund:

kehtiv;
ulatus: 5521,65 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-35); seisund: kehtiv.

Maaparandushoiu-ala

ulatus: 256249,56 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala; seisund: kehtiv;
ulatus: 2011673,77 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala (Konnametsa metsak);
seisund: kehtiv;
ulatus: 5,33 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala (Märssoo); seisund: kehtiv.

Püsielupaiga

sihtkaitsevöönd

ulatus: 1,41 m²; nähtus: Püsielupaik (Konnametsa kanakulli püsielupaiga sihtkaitsevöönd);
seisund: kehtiv.

Ranna

või

kalda

veekaitsevöönd

ulatus: 387,81 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (Puusepa);
seisund: kehtiv;
ulatus: 2888,48 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (Konnametsa metsak);
seisund: kehtiv.

Sideehitise

kaitsevöönd

ulatus: 2413,41 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (ELA046); seisund: kehtiv.

Vääriselupaik

ulatus: 28095,60 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.208591); seisund: kehtiv;
ulatus: 25312,46 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.206639); seisund: kehtiv;
ulatus: 36628,86 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.206640); seisund: kehtiv;
ulatus: 14841,85 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.206147); seisund: kehtiv.

Piiranguvöönd

määratlemata

ulatus: 1256,50 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Neottia nidus-avis (pruunikas pesajuur)); seisund: kehtiv;
nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Phyteuma spicatum (täht-
rapuntsel)); seisund: kehtiv;
nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Platanthera chlorantha
(rohekas käokeel)); seisund: kehtiv;
nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Platanthera chlorantha
(rohekas käokeel)); seisund: kehtiv;
nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Platanthera chlorantha
(rohekas käokeel)); seisund: kehtiv;
nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Neottia nidus-avis (pruunikas
pesajuur)); seisund: kehtiv;
ulatus: 262,48 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Neottia
nidus-avis (pruunikas pesajuur)); seisund: kehtiv;
ulatus: 1205,81 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Neottia
nidus-avis (pruunikas pesajuur)); seisund: kehtiv;

ulatus: 1388,78 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Neottia nidus-avis (pruunikas pesajuur)); seisund: kehtiv;
 nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Platanthera chlorantha (rohekas käokeel)); seisund: kehtiv;
 nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Neottia nidus-avis (pruunikas pesajuur)); seisund: kehtiv;
 nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Platanthera chlorantha (rohekas käokeel)); seisund: kehtiv;
 nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Platanthera chlorantha (rohekas käokeel)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 345,95 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Neottia nidus-avis (pruunikas pesajuur)); seisund: kehtiv;
 nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Platanthera chlorantha (rohekas käokeel)); seisund: kehtiv;
 nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Neottia nidus-avis (pruunikas pesajuur)); seisund: kehtiv;
 nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Phyteuma spicatum (tähk-rapuntsel)); seisund: kehtiv;
 nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Platanthera chlorantha (rohekas käokeel)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 77789,80 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Accipiter gentilis (kanakull)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 697,35 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Neottia nidus-avis (pruunikas pesajuur)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 1686,64 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Neottia nidus-avis (pruunikas pesajuur)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 890,41 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Platanthera chlorantha (rohekas käokeel)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 308,84 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Platanthera chlorantha (rohekas käokeel)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 308,05 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Platanthera chlorantha (rohekas käokeel)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 697,70 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Neottia nidus-avis (pruunikas pesajuur)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 28094,68 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Neckera pennata (sulgjas õhik)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 14841,17 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv.

1.9. E-notari infosüsteemist tehtud mälestiste otsingutest nähtub, et lepingu esemel 3 mälestised puuduvad.

1.10. Lepingu esemeks 4 on **Võru metskond 240, Võrumõisa küla, Võru vald, Võru maakond** asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega, edaspidi nimetatud ka Kinnistu 4. Kinnistu 4 koosseisu kuulub katastriüksus katastritunnusega 91801:009:0124, pindala 22962,0 m², sihtotstarve maatulundusmaa (100%). Lepingu ese 4 on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistrisse **registriosa**

nr 11974750 all.

1.10.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.10.2. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

1.10.3. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.10.4. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud õiguslikku tähendust omava elektroonilise kinnistusraamatu väljatrüki alusel käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

1.11. Lepingu eseme 4 suhtes kehtivad E-notari infosüsteemist tehtud päringute andmete kohaselt järgmised kitsendused: Katastriüksuse 91801:009:0124 kitsendused:

Eesvoolu kaitsevöönd
ulatus: 71,04 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (Konnametsa);
seisund: kehtiv.

Elektripaigaldise kaitsevöönd
ulatus: 1266,53 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskipingeliin) (AS-50); seisund: kehtiv;
ulatus: 1997,90 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Võru - Soo);
seisund: kehtiv;
ulatus: 3296,09 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Võru - Põlva);
seisund: kehtiv;
ulatus: 3513,45 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (35kV AS-95);
seisund: kehtiv.

Maaparandushoiu-ala
ulatus: 2572,35 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala; seisund: kehtiv.

1.12. E-notari infosüsteemist tehtud mälestiste otsingutest nähtub, et lepingu esemel 4 mälestised puuduvad.

Lepingu ese 1 kuni lepingu ese 4, edaspidi koos nimetatud ka **lepingu ese** (tähendab nii ainsust kui mitmust).

Kinnistu 1 kuni Kinnistu 4, edaspidi ühiselt nimetatud **Kinnistu** (tähendab nii ainsust kui mitmust).

1.13. Omanik kinnitab, et:

1.13.1. Kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole lepingu eset kellelegi võõrandatud, lepingu eseme suhtes ei ole vaidlusi, sh kohtulikke vaidlusi, lepingu esemel ei lasu käsutamiskeelde, seda ei ole arestitud, ning lepingu eseme suhtes ei ole esitatud kinnistusosakonnale lahendamata kinnistamisavaldusi.

1.13.2. Kinnistu suhtes kehtivad käesoleva lepingu punktides 1.2, 1.5, 1.8 ja 1.11 nimetatud asjaoludest tulenevad piirangud ning muid Omanikule teadaolevaid piiranguid Kinnistu valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti

- 1.13.3.** Kinnistu ei ole koormatud kolmandate isikute õigustega, sh kinnistusraamatusse mittedissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega (üüri-, rendi- või muude kasutuslepingutega), millest ei ole Kasutajat informeeritud.
- 1.13.4.** Kasutusõiguse alal ei paikne hooneid ega rajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist.
- 1.13.5.** Kasutusõiguse ala on vabastatud ja Kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.
- 1.13.6.** Kinnistu 1 on registreeritud riigi kinnisvararegistris objekti koodi KV13442 all ning Kinnistu 1 valitsejana on riigi kinnisvararegistris märgitud Kliimaministeerium ning volitatud asutusena Riigimetsa Majandamise Keskus.
- 1.13.7.** Kinnistu 2 on registreeritud riigi kinnisvararegistris objekti koodi KV11015 all ning Kinnistu 2 valitsejana on riigi kinnisvararegistris märgitud Kliimaministeerium ning volitatud asutusena Riigimetsa Majandamise Keskus.
- 1.13.8.** Kinnistu 3 on registreeritud riigi kinnisvararegistris objekti koodi KV11017 all ning Kinnistu 3 valitsejana on riigi kinnisvararegistris märgitud Kliimaministeerium ning volitatud asutusena Riigimetsa Majandamise Keskus.
- 1.13.9.** Kinnistu 4 on registreeritud riigi kinnisvararegistris objekti koodi KV53947 all ning Kinnistu 4 valitsejana on riigi kinnisvararegistris märgitud Kliimaministeerium ning volitatud asutusena Riigimetsa Majandamise Keskus.
- 1.13.10.** Käesolev leping sõlmitakse vastavalt Riigimetsa Majandamise Keskuse kinnisvaraosakonna juhataja 04.09.2025.a. käskkirjale nr 9-49/147.

1.14. Kasutaja kinnitab, et:

- 1.14.1.** Ta on lepingu esemeks oleva kinnistu ja kasutusõiguse ala põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik lepingu esemeks olev kinnistu suurusest ja piiridest ning kasutusõiguse ala suurusest ja piiridest ning ta ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone.
- 1.14.2.** Käesoleva lepinguga seatakse isiklik kasutusõigus Kasutaja kasuks vastavalt asjaõigusseaduse §-le 158¹.

2. ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMINE

- 2.1.** Omanik ja Kasutaja on kokku leppinud seada Kasutaja kasuks lepingu esemeks 1 olevale kinnistule esimesele vabale järjekohale tähtajatu isikliku kasutusõiguse alljärgneva sisuga:
- 2.1.1.** Kasutajal on õigus omada Kinnistul 1 elektripaigaldist (110 kV elektriõhuliine ja maste), edaspidi nimetatud **Tehnorajatist 1**, kasutada Tehnorajatist 1 sihipäraselt ning samuti teostada kõiki töid, mis on vajalikud Tehnorajatise 1 ehitamiseks, omamiseks, majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, rekonstrueerimiseks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks Tehnorajatise 1 talitluse tagamise eesmärgil.
- 2.1.2.** Kasutajal on õigus kasutada Kinnistut 1 käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks üksnes kasutusõiguse alal laiusega kakskümmend viis (25) meetrit mõlemale poole õhuliini teljest, mille paiknemine on käesoleva lepingu lisaks nr 1 oleval plaanil tähistatud sinise värviga viirutatud alana, edaspidi nimetatud **Tehnorajatise maa 1**. Isikliku

- kasutusõiguse ala kokku on ligikaudu 1 721 m². Isikliku kasutusõiguse ruumiandmed Maa-ameti katastrikaardil on märgitud PARI ID-ga 863865.
- 2.1.3.** Kasutajal on õigus kasutada Kinnistut 1 käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks üksnes kasutusõiguse alal laiusega kakskümmend viis (25) meetrit mõlemale poole õhuliini teljest, mille paiknemine on käesoleva lepingu lisaks nr 2 olevatel plaanidel tähistatud sinise värviga viirutatud alana, edaspidi nimetatud **Tehnorajatise maa 2**. Isikliku kasutusõiguse ala kokku on ligikaudu 79 242 m². Isikliku kasutusõiguse ruumiandmed Maa-ameti katastrikaardil on märgitud PARI ID-ga 852863.
- 2.2.** Omanik ja Kasutaja on kokku leppinud seada Kasutaja kasuks lepingu esemeks 2 olevale kinnistule esimesele vabale järjekohale tähtajatu isikliku kasutusõiguse alljärgneva sisuga:
- 2.2.1.** Kasutajal on õigus omada Kinnistul 2 elektripaigaldist (110 kV elektriõhuliine ja maste), edaspidi nimetatud **Tehnorajatis 2**, kasutada Tehnorajatist 2 sihipäraselt ning samuti teostada kõiki töid, mis on vajalikud Tehnorajatise 2 ehitamiseks, omamiseks, majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, rekonstrueerimiseks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks Tehnorajatise 2 talitluse tagamise eesmärgil.
- 2.2.2.** Kasutajal on õigus kasutada Kinnistut 2 käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks üksnes kasutusõiguse alal laiusega kakskümmend viis (25) meetrit mõlemale poole õhuliini teljest, mille paiknemine on käesoleva lepingu lisaks nr 3 oleval plaanil tähistatud sinise värviga viirutatud alana, edaspidi nimetatud **Tehnorajatise maa 3**. Isikliku kasutusõiguse ala kokku on ligikaudu 7 805 m². Isikliku kasutusõiguse ruumiandmed Maa-ameti katastrikaardil on märgitud PARI ID-ga 870317.
- 2.3.** Omanik ja Kasutaja on kokku leppinud seada Kasutaja kasuks lepingu esemeks 3 olevale kinnistule esimesele vabale järjekohale tähtajatu isikliku kasutusõiguse alljärgneva sisuga:
- 2.3.1.** Kasutajal on õigus omada Kinnistul 3 elektripaigaldist (110 kV elektriõhuliine ja maste), edaspidi nimetatud **Tehnorajatis 3**, kasutada Tehnorajatist 3 sihipäraselt ning samuti teostada kõiki töid, mis on vajalikud Tehnorajatise 3 ehitamiseks, omamiseks, majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, rekonstrueerimiseks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks Tehnorajatise 3 talitluse tagamise eesmärgil.
- 2.3.2.** Kasutajal on õigus kasutada Kinnistut 3 käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks üksnes kasutusõiguse alal laiusega kakskümmend viis (25) meetrit mõlemale poole õhuliini teljest, mille paiknemine on käesoleva lepingu lisaks nr 4 oleval plaanil tähistatud sinise värviga viirutatud alana, edaspidi nimetatud **Tehnorajatise maa 4**. Isikliku kasutusõiguse ala kokku on ligikaudu 21 761 m². Isikliku kasutusõiguse ruumiandmed Maa-ameti katastrikaardil on märgitud PARI ID-ga 852840.
- 2.4.** Omanik ja Kasutaja on kokku leppinud seada Kasutaja kasuks lepingu esemeks 4 olevale kinnistule esimesele vabale järjekohale tähtajatu isikliku kasutusõiguse

alljärgneva sisuga:

- 2.4.1.** Kasutajal on õigus omada Kinnistul 4 elektripaigaldist (110 kV elektriõhuliine ja maste), edaspidi nimetatud **Tehnorajatis 4**, kasutada Tehnorajatist 4 sihipäraselt ning samuti teostada kõiki töid, mis on vajalikud Tehnorajatise 4 ehitamiseks, omamiseks, majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, rekonstrueerimiseks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks Tehnorajatise 4 talitluse tagamise eesmärgil.
- 2.4.2.** Kasutajal on õigus kasutada Kinnistul 4 käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks üksnes kasutusõiguse alal laiusega kakskümmend viis (25) meetrit mõlemale poole õhuliini teljest, mille paiknemine on käesoleva lepingu lisaks nr 5 oleval plaanil tähistatud sinise värviga viirutatud alana, edaspidi nimetatud **Tehnorajatise maa 5**. Isikliku kasutusõiguse ala kokku on ligikaudu 2 834 m². Isikliku kasutusõiguse ruumiandmed Maa-ameti katastrikaardil on märgitud PARI ID-ga 852843.

Tehnorajatis 1 kuni Tehnorajatis 4, edaspidi ühiselt nimetatud **Tehnorajatis** (tähendab nii ainsust kui mitmust).

Tehnorajatise maa 1 kuni Tehnorajatise maa 5, edaspidi ühiselt nimetatud **Tehnorajatise maa** (tähendab nii ainsust kui mitmust).

- 2.5.** Omanik jätab endale õiguse lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Isiklike kasutusõiguste lõppemisel on Kasutaja kohustatud omal kulul kinnisasja omaniku nõudel tehnorajatise likvideerima ja maa korrastama kuue kuu jooksul arvates kasutusõiguste lõppemisest.
- 2.6.** Kinnistu igakordne omanik kohustub mitte takistama Kasutaja töötajatele Tehnorajatise maa kasutamist ööpäevaringselt ning samuti kohustub mitte takistama Tehnorajatise maale juurdepääsu nii jalgsi kui igat liiki sõidukitega. Kinnistu igakordne omanik kohustub tagama, et eelnimetatud isikutel oleks võimalik lepingu punktides 2.1.1, 2.2.1, 2.3.1 ja 2.4.1 nimetatud tegevusteks vajalikku tehnikat Tehnorajatise maale toimetada.
- 2.7.** Kasutaja kohustub teavitama Kinnistu igakordset omanikku Tehnorajatise maal tehtavatest plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) tööpäeva ette enne tööde alustamist. Avariiremondi korral võib Kasutaja vajaduse korral alustada vajalike töödega viivitamata, teatades sellest Kinnistu igakordsele omanikule.
- 2.8.** Pärast Kinnistul teostatud Tehnorajatise ehitus-, hooldus-, remont- või likvideerimistööde lõpetamist on Kasutaja kohustatud taastama oma kulul Kinnistu endise seisundi.
- 2.9.** Kasutajal on kohustus:
- 2.9.1.** raadamise vajadusel pöörduda kirjalikult RMK Kagu regiooni poole (e-posti aadress kagu.regioon@rmk.ee) raieks vajaliku dokumentatsiooni vormistamiseks ja raietööde korraldamiseks vähemalt 60 päeva enne tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt .dwg formaadis failina (koordinaatide süsteem L-EST97). Raadamiseks vajalike toimingute tegemiseks esitada kasutatava ala piiride

- asukohad digitaalsel kujul. Raadamine toimub tööde teostaja ja RMK vahel täiendavalt sõlmitava lepingu alusel. Enne raietöödega alustamist peavad taotleja poolt olema tähistatud raieala piirid või märgitud raiutavad puud;
- 2.9.2.** hüvitada Kinnistu valdajale kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul kui töid teostab RMK;
- 2.9.3.** sõlmida koormatava Kinnistu omanikuga kokkuleppe, mille kohaselt võib Kinnistu omanik vajadusel koormata sama servituudiala teiste piiratud asjaõigustega kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist.
- 2.10.** Kinnistu igakordne omanik on kohustatud hoiduma tegevusest, mis takistaks lepingu punktis 2.1.1 nimetatud tegevusi või halvendaks Tehnorajatise seisukorda.
- 2.11.** Kinnistu igakordne omanik ja Kasutaja kohustuvad järgima ja samuti nõudma nende volitusel Kinnistul tegutsevatelt kolmandatelt isikutelt kehtivate õigusaktidega, Tehnorajatise maal kehtestatud piirangute järgimist. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud teavitama Kinnistul Omaniku teadmisel tegutsevaid isikuid Tehnorajatise kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest.
- 2.12.** Isikliku kasutusõiguse lõppemisel on Kasutajal õigus kolme (3) kuu jooksul arvates isikliku kasutusõiguse lõppemise päevast kasutusõiguse alusel rajatud Tehnorajatis ära vedada ilma, et kummalgi poolel tekiks kulude hüvitamise kohustust.
- 2.13.** Kasutaja võib isiklikust kasutusõigusest tulenevad õigused anda üle kolmandale isikule, millest ta kohustub Kinnistu igakordsele omanikule eelnevalt teatama.
- 2.14.** Kõik lepingu punktides 2.1.1, 2.2.1, 2.3.1 ja 2.4.1 nimetatud Tehnorajatise omamise, ehitamise, remontimise, korrashoiu ning hooldamisega seotud kulud kannab Kasutaja. Kõik muud Kinnistuga seoses tasumisele kuuluvad maksud (sh maamaks), maksed, lõivud, Kinnistul lasuvad võlaintressid ning Kinnistuga seotud muud koormatised, ekspluateerimiskulud ja muud kulutused kuuluvad tasumisele Kinnistu igakordse omaniku poolt.
- 2.15.** Kasutaja kohustub tasuma Kinnistu igakordsele omanikule kasutusõiguse eest tasu õigusaktides sätestatud määral ja korras. Riigile kuuluvale maale ehitatud tehnorajatise talumise eest käesoleva lepingu sõlmimise ajal kehtiva seaduse järgi tasu ei maksta.

3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE MUUD TINGIMUSED

- 3.1.** Omanik ja Kasutaja lepivad kokku, et juhul kui kumbki neist esitab teisele poolele ettepaneku käesoleva lepingu muutmiseks, kohustub teine pool sellele ettepanekule vastama viieteistkümne (15) päeva jooksul.
- 3.2.** Omanik ja Kasutaja lepivad kokku, et Omanik kohustub Kinnistu koormamisel kolmanda isiku kasuks informeerima isikut, kelle kasuks kinnistu koormatakse, käesolevast lepingust ja selle tingimustest.
- 3.3.** Kõik Omaniku ja Kasutaja lahkkelid, vaidlused, pretensioonid, mis tekivad poolte vahel seoses käesoleva lepinguga, püütakse lahendada vastastikusel mõistmisel põhinevatel läbirääkimistel.
- 3.4.** Kasutaja annab käesolevaga Kinnistu igakordsele omanikule oma tagasivõetamatu nõusoleku:
- 3.4.1.** Kinnistu jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik

- kasutusõigus jääb koormama vaid kinnisasja, kus asub kasutusala ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta;
- 3.4.2.** Kinnistu hoonestusõiguse, hüpoteekide, reaalkoormatiste ja ostueesõigustega koormamiseks Omaniku enda äranägemisel;
- 3.4.3.** Kinnistu koosseisu kuuluva maatüki ja maatüki oluliseks osaks olevate ehitiste suhtes kasutuskorra kokkulepete sõlmimiseks tingimustel Omaniku enda äranägemisel;
- 3.4.4.** Kinnistu ühendamiseks ja jagamiseks Omaniku äranägemisel, sealhulgas Kinnistu korteriomanditeks jagamiseks;
- 3.4.5.** Kinnistu hoonestusõigusega koormamisel astuda seoses hoonestusõiguse omandamisega esimese järjekoha ühe järjekoha võrra tagasi.

4. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

- 4.1.** Omanik ja Kasutaja on Kinnistule 1 isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 15385650 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise ehitamiseks, omamiseks, majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, rekonstrueerimiseks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks elektripaigaldise talitluse tagamise eesmärgil, kasutusõiguse alal, mille paiknemine on käesoleva lepingu lisadeks nr 1 ja nr 2 olevatel plaanidel tähistatud sinise värviga viirutatud alana Elering AS, registrikood 11022625, kasuks vastavalt 23.09.2025.a. lepingu punktidele 2.1 ja 2.5 – 2.15 ning ruumiandmetele tunnustega PARI ID-d 863865 ja 852863.
- 4.2.** Omanik ja Kasutaja on Kinnistule 2 isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 3062441 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise ehitamiseks, omamiseks, majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, rekonstrueerimiseks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks elektripaigaldise talitluse tagamise eesmärgil, kasutusõiguse alal, mille paiknemine on käesoleva lepingu lisaks nr 3 oleval plaanil tähistatud sinise värviga viirutatud alana Elering AS, registrikood 11022625, kasuks vastavalt 23.09.2025.a. lepingu punktidele 2.2 ja 2.5 – 2.15 ning ruumiandmetele tunnusega PARI ID 870317.
- 4.3.** Omanik ja Kasutaja on Kinnistule 3 isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 3066941 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise ehitamiseks, omamiseks, majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, rekonstrueerimiseks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks elektripaigaldise talitluse tagamise eesmärgil, kasutusõiguse alal, mille

paiknemine on käesoleva lepingu lisaks nr 4 oleval plaanil tähistatud sinise värviga viirutatud alana Elering AS, registrikood 11022625, kasuks vastavalt 23.09.2025.a. lepingu punktidele 2.3 ja 2.5 – 2.15 ning ruumiandmetele tunnusega PARI ID 852840.

- 4.4. Omanik ja Kasutaja on Kinnistule 4 isikliku kasutusõiguse seadmisel kokku leppinud. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 11974750 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise ehitamiseks, omamiseks, majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, rekonstrueerimiseks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks elektripaigaldise talitluse tagamise eesmärgil, kasutusõiguse alal, mille paiknemine on käesoleva lepingu lisaks nr 5 oleval plaanil tähistatud sinise värviga viirutatud alana Elering AS, registrikood 11022625, kasuks vastavalt 23.09.2025.a. lepingu punktidele 2.4 – 2.15 ning ruumiandmetele tunnusega PARI ID 852843.

5. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED

- 5.1. Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega.
- 5.2. 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.
- 5.3. 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. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik.
- 5.4. Isiklik kasutusõigus kehtib kinnisasja igakordse omaniku suhtes.
- 5.5. Koormatud kinnisasja jagamisel jääb isiklik kasutusõigus kehtima kõikide osade suhtes. Kui isiklik kasutusõigus pärast koormatud kinnisasja jagamist mõnda selle osa ei koorma või koormata ei saa, on koormamata osa omanikul õigus nõuda oma osa suhtes isikliku kasutusõiguse kustutamist kinnistusraamatust.
- 5.6. Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb lepingusse märkida kõik asjasse puutuvad kokkulepped.

6. ORIGINAAL NING ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

- 6.1. Käesolev notariaalakkt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on osalejatele kättesaadav portaalistest www.eesti.ee ja www.notar.ee. Notariaalakti tõestaja teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ärakirja, mis jääb notari kätte hoiule. Osalejate soovil väljastatakse osalejatele vajadusel paberkandjal ära kiri, mis asendab originaali.

- 6.2.** Osalejad paluvad notariaalakti tõestajal esitada lepingu digitaalse originaaleksemplari kinnistusosakonnale. Notariaalakti tõestaja esitab lepingu kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul.

7. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 7.1.** Osalejad paluvad isikliku notari tasu arvestamisel võtta aluseks kasutusõiguse tehinguväärtusena kuussada kolmkümmend üheksa (639) eurot ja riigilõivu arvestamisel üks sada kolmkümmend (130) eurot.
- 7.2.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Kasutaja.
- 7.3.** Osalejad tasuvad notari tasu sularahas või maksekaardiga notaribüroos või kahe (2) tööpäeva jooksul ülekandega notari arvelduskontole. Notariaalakti tõestajal on õigus notariaalakti ära kirju notari tasu tasumiseni kinni pidada.
- 7.4.** Notari tasu seaduse § 38 kohaselt on notari tasu maksmiseks kohustatud isik, kelle taotlusel või kelle huvides on notar tegutsenud või kelle tahteavalduse on notar tõestanud. Mitu kohustatud isikut vastutavad sama notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt. Notariaalakti tõestaja on lepinguosalistele selgitanud, et lepinguosaliste kokkulepe notari tasu tasumise kohta lepingu tõestamisel kehtib nende omavahelise kokkuleppena, notariaalakti tõestajal on õigus lepingu tõestamise eest ettenähtud notari tasu sisse nõuda ükskõik millisel lepinguosaliselt.
- 7.5.** Osalejad tasuvad riigilõivu kolme (3) tööpäeva jooksul Rahandusministeeriumi kontole ja esitavad riigilõivu tasumist tõendava maksedokumendi notaribüroosse.

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

Käesolevas notariaalaktis viidatud ning notariaalaktile lisatud plaan on esitatud osalejatele enne heakskiitmist videosilla teel ekraanil läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ning osalejate ja notariaalakti tõestaja poolt digitaalselt allkirjastatud.

Notari tasu tehingu tõestamisel 42,00 eurot (tehinguväärtus $639 \times 4 = 2\,556$ eurot, notari tasu seaduse § 3, 10, 12, 22 ja 23 p 2).

Notari tasu tehingu tegemisel kaugtõestamise teel 20 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2¹).

Notari tasu kokku	62,00 eurot.
Käibemaks	14,88 eurot.
Kokku	76,88 eurot.

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistamisel	4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot:
riigilõivuseadus § 77 lg 1, 354, 356 lg 7).	
Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistamisel	4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot:
riigilõivuseadus § 77 lg 1, 354, 356 lg 7).	
Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistamisel	4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot:

riigilõivuseadus § 77 lg 1, 354, 356 lg 7).
Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistamisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot:
riigilõivuseadus § 77 lg 1, 354, 356 lg 7).

hmm

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

Omaniku esindaja: Urve Jõgi */allkirjastatud digitaalselt/*

Kasutaja esindaja: Silver Ao */allkirjastatud digitaalselt/*

Tallinna notar Kaata Kartau */allkirjastatud digitaalselt/*