



## HAAPSALU NOTAR MARIKA KIIVER

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU REGISTRI NUMBER

471

### ***KINNISTUTE KOORMAMINE ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTEGA. KINNISTAMISAVALDUSED JA ASJAÕIGUSLEPING***

*Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud kaugtõestamise teel videosilla vahendusel Haapsalu notar Marika Kiiver notaribüroos Haapsalus, Posti tn 41A, kahekümne teisel aprillil kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (22.04.2025.a.) ning selles notariaalaktis osalejad on*

**Eesti Vabariigi** nimel riigivara valitsema volitatud asutus

**Riigimetsa Majandamise Keskus**, registrikood 70004459, aadress Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress [urve.jogi@rmk.ee](mailto:urve.jogi@rmk.ee), edaspidi nimetatud **OMANIK**, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel Urve Jõgi, isikukood 46407210027, edaspidi nimetatud **OMANIKU esindaja**, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, *notariaalaktis osaleja asukoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Pärnu, (eeltoodud andmete juriidilise isiku olemasolu, nime ja registrikoodi kohta on notariaadiseaduse §31 kohaselt notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval),*

**KC Energy OÜ**, registrikood 16051063, aadress Veskiposti tn 2, Tallinn, e-posti aadress [mihkel.loorits@kaamos.ee](mailto:mihkel.loorits@kaamos.ee), edaspidi nimetatud **ÕIGUSTATUD ISIK**, mille esindajana tegutsevad registrisse kantud juhatuse liikmed

Mart Peling, isikukood 38811020251, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, *notariaalaktis osaleja asukoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Tallinn,* Ott Antsmaa, isikukood 38805234219, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, *notariaalaktis osaleja asukoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Tallinn,* esindajad edaspidi koos nimetatud **ÕIGUSTATUD ISIKU** esindajad, *(eeltoodud andmete juriidilise isiku olemasolu, nime ja registrikoodi kohta on notariaadiseaduse §31 kohaselt notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval),*

**Koos nimetatud POOLED, kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:**

## 1. LEPINGU ALUS, EESMÄRK

- 1.1. Käesoleva lepingu sõlmimisel juhinduvad osalejad asjaõigusseadusest, asjaõigusseaduse rakendamise seadusest, kinnistusraamatuseadusest, tsiviilseadustiku üldosa seadusest, äriseadustikust ja teistest kehtivatest õigusaktidest.
- 1.2. Käesoleva lepingu eesmärgiks on **OMANIKULE** kuuluvate kinnisasjade koormamine isiklike kasutusõigustega **ÕIGUSTATUD ISIKU** kasuks ning isiklike kasutusõiguste tingimuste kindlaksmääramine.

## 2. KINNISTUSRAAMATU SEIS JA KASUTUSÕIGUSE ALAD

Käesoleva lepingu esemeteks on alljärgnevad **OMANIKULE** omandiõiguse alusel kuuluvad alljärgnevad kinnisasjad:

- 2.1. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr. 14053602 kantud hoonestamata kinnistu (edaspidi nimetatud **KINNISTU I**, lepinguobjekt, asi).

**KINNISTU I** andmed registriosas väljatrüki alusel on alljärgnevad:

*katastritunnus 71814:001:0222, pindala 214921 m<sup>2</sup>, aadress Viimsi metskond 47, Kiisa alevik, Saku vald, Harju maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).*

*Pindala on ebatäpne.*

*Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.*

*Kolmandasse jakku on kande nr. 2 all sisse kantud järgmine kanne: 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 olevatele plaanidele. 9.08.2012 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 5.10.2012.*

*Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.*

Notar on kontrollinud kinnistu andmeid lepingu sõlmimise päeval elektroonilise kinnistusraamatuga tutvumise teel.

**Vastavalt riikliku ehitisregistri andmetele on KINNISTU I koosseisu kuuluval katastriüksusel katastritunnusega 71814:001:0222 registreeritud**

- Kurtna-Kiisa kergliiklustee ehitisregistri koodiga 220530725, ehitusalune pind 9765,0 m<sup>2</sup>, staatus püstitamisel.
- Kiisa-Kurtna kergliiklustee valgustus ehitisregistri koodiga 220538309, staatus kavandata.
- 10 kV kaabelliin ehitisregistri koodiga 220554703, esmane kasutuselevõtu aasta 2008, ehitusalune pind 1700,0 m<sup>2</sup>, staatus olemas.
- Saku-Kiisa-Hageri mikrotorustikus fiiberoptiline kaabelliin ehitisregistri koodiga 220655774, esmane kasutuselevõtu aasta 2012, ehitusalune pind 1434,0 m<sup>2</sup>, staatus olemas.
- Kurtna-Kiisa kergliiklustee tänavalgustus ehitisregistri koodiga 221470967, ehitusalune pind 35,7m<sup>2</sup>, staatus püstitamisel.

Andmed on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud riikliku ehitisregistri elektroonilises andmebaasis käesoleva lepingu tõestamise päeval.

***KINNISTU I koosseisu kuuluva katastriüksuse katastritunnusega 71814:001:0222 kitsendused vastavalt e-notari infosüsteemi päringule (katastriüksuse kitsenduste päring):***

- sideehitiste kaitsevööndid, registrikoodid 48038946, 164017925, 51855899, 51855252, 51855926, 51855249, 51855015, 51856005, sideehitised maismaal, omanik Telia Eesti AS, kaitsevööndite ulatustega 298,15m<sup>2</sup>, 7,70m<sup>2</sup>, 3,69m<sup>2</sup>, 76,19m<sup>2</sup>, 3,69m<sup>2</sup>, 243,76m<sup>2</sup>, 8,56m<sup>2</sup>, 2,50m<sup>2</sup>
- elektripaigaldiste kaitsevööndid, registrikoodid 331222238, 224545777, elektriõhuliini mastitõmmitsad või toed, omanik Elektrilevi OÜ, kaitsevööndite ulatustega 15,12m<sup>2</sup>, 11,18m<sup>2</sup>
- vääriselupaik, registrikood VEP211159, vääriselupaik (VEP nr. 211159), omanik EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuur – vääriselupaigad, piiranguvööndi ulatusega 16441,55m<sup>2</sup>
- elektripaigaldiste kaitsevööndid, registrikoodid 3197780, 54045869, 54045868, 331222249, elektriõhuliinid alla 1 kV, omanik Elektrilevi OÜ, kaitsevööndite ulatustega 1,56m<sup>2</sup>, 1,62m<sup>2</sup>, 11,30m<sup>2</sup>, 689,53m<sup>2</sup>
- ranna või kalda veekaitsevöönd, registrikood 41096106100200011M, maaparandussüsteemi eesvool kuni 10 km<sup>2</sup> (Saku soo), omanik Maaparandussüsteemide register – MaRu, piiranguvööndi ulatusega 228,17m<sup>2</sup>
- eesvoolu kaitsevöönd, registrikood 41096106100200011M, maaparandussüsteemi eesvool kuni 10 km<sup>2</sup> (Saku soo), omanik Maaparandussüsteemide register – MaRu, piiranguvööndi ulatusega 3261,98m<sup>2</sup>
- elektripaigaldiste kaitsevööndid, registrikoodid 168053123, 456168769, elektrimaakaabelliinid, omanik Elektrilevi OÜ, kaitsevööndite ulatustega 5,67m<sup>2</sup>, 172,68m<sup>2</sup>
- elektripaigaldise kaitsevöönd, registrikood L357, elektriõhuliin 220 – 330 kV (kõrgepingeliin) (Paide-Kiisa), omanik Elering AS, kaitsevööndi ulatusega 1856,62m<sup>2</sup>
- eesvoolu kaitsevöönd, registrikood 41096105100100011M, maaparandussüsteemi eesvool kuni 10 km<sup>2</sup> (Raba), omanik Maaparandussüsteemide register – MaRu, piiranguvööndi ulatusega 28,67m<sup>2</sup>
- elektripaigaldise kaitsevöönd, registrikood 165452309, elektriõhuliin 1-20 kV (keskpingeliin) (AS-50), omanik Elektrilevi OÜ, kaitsevööndi ulatusega 253,63m<sup>2</sup>
- maaparandushoiu-ala, registrikood 4109610510010003, maaparandussüsteemi maa-ala, omanik Maaparandussüsteemide register – MaRu, piiranguvööndi ulatusega 16,32m<sup>2</sup>
- planeeringu ala, registrikood 20100350\_180075, tiheasustusala, omanik Planeeringute andmebaas, piiranguvööndi ulatusega 10177,54m<sup>2</sup>
- uuringu ala, registrikood U1552, uuringu ala (geoloogiline) (Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum), omanik Maavarade register, piiranguvööndi ulatusega 214920,69
- ranna või kalda veekaitsevöönd, registrikood VEE1096106\_, kuni 10 ha pind, kuni 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Kiisa soon), omanik ETAK – kaldajoon, registrikood 2522,81m<sup>2</sup>
- ranna või kalda ehituskeeluvöönd, registrikood VEE1096106\_, kuni 10 ha pind, kuni 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Kiisa soon), omanik ETAK – kaldajoon, registrikood 9352,64m<sup>2</sup>
- ranna või kalda piiranguvöönd, registrikood VEE1096106\_, kuni 10 ha pind, kuni 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Kiisa soon), omanik ETAK – kaldajoon, registrikood 22868,99m<sup>2</sup>

- ranna või kalda ehituskeeluvöönd, registrikood VEE1096105, kuni 10 ha pind, kuni 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Jaagu soon), omanik ETAK – kaldajoon, piiranguvööndi ulatusega 16288,07m<sup>2</sup>
- ranna või kalda piiranguvöönd, registrikood VEE1096105, kuni 10 ha pind, kuni 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Jaagu soon), omanik ETAK – kaldajoon, registrikood 33628,05m<sup>2</sup>
- ranna või kalda veekaitsevöönd, registrikood VEE1096105, kuni 10 ha pind, kuni 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Jaagu soon), omanik ETAK – kaldajoon, registrikood 5769,47m<sup>2</sup>
- planeeringu ala, registrikood 7182002\_1203858, tiheasustusala (Saku valla üldplaneering), omanik Planeeringute andmebaas, piiranguvööndi ulatusega 10177,54m<sup>2</sup>
- planeeringu ala, registrikood 7182002\_122939, kohustuslik detailplaneeringu ala, omanik Planeeringute andmebaas, piiranguvööndi ulatusega 10177,54m<sup>2</sup>
- sideehitise kaitsevöönd, registrikood ELA035, sideehitis maismaal (ELA035), omanik Eesti Lairiba Arenduse SA, kaitsevööndi ulatusega 360,61m<sup>2</sup>
- kaitseala (Loodusmetsade looduskaitseala), registrikood 816961333, omanik EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuur – loodusobjektid, piiranguvööndi ulatusega 72606,72m<sup>2</sup>
- 

Vastavalt kultuurimälestiste riikliku registri andmetele ei kuulu **KINNISTU I** koosseisu vallas- ega kinnismälestisi, **KINNISTU I** ei asu muinsuskaitsealal.

Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kultuurimälestiste riiklikus andmebaasis käesoleva lepingu tõestamise päeval.

Vastavalt Maa-ja ruumiameti maakatastri kiirpäringule on katastriüksuse 71814:001:0222 pindala ebatäpne (06.04.2024.a.).

2.2.Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr. 6689750 kantud hoonestamata kinnistu. (edaspidi nimetatud **KINNISTU II**, lepinguobjekt, asi).

**KINNISTU II** andmed registriosas väljatrüki alusel on alljärgnevad:

*katastritunnus 71801:001:1607, pindala 20641 m<sup>2</sup>, aadress Viimsi metskond 273, Kiisa alevik, Saku vald, Harju maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).*

*Pindala on ebatäpne.*

*Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.*

*Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:*

*1) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 09.03.2017 lepingu punktidele kolm kaks (3.2.), kolm kolm (3.3.) ja neli (4) ning lepingu lisaks nr kaks (2) olevale plaanile. 9.03.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.03.2017.*

*2) Isiklik kasutusõigus Elering AS (registrikood 11022625) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus juurdepääsutee majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 17.10.2022.a. lepingu punktidele 2.1 kuni 2.5, 3.1 ja 3.2 ning lisaks olevale plaanile. 17.10.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 20.10.2022.*

*Neljandas jaos kehtivaid hüpoteege kandeid ei ole.*

Notar on kontrollinud kinnistu andmeid lepingu sõlmimise päeval elektroonilise kinnistusraamatuga tutvumise teel.

***Vastavalt riikliku ehitisregistri andmetele on KINNISTU II koosseisu kuuluval katastriüksusel katastritunnusega 71801:001:1607 registreeritud***

- Harku-Kiisa 330 kV õhuliin ehitisregistri koodiga 220244984, esmane kasutuselevõtu aasta 2005, staatus olemas.
- Elering reservjuhtimiskeskuse juurdepääsutee ehitisregistri koodiga 291671098, ehitusalune pind 1555,0 m<sup>2</sup>, staatus olemas.

Andmed on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud riikliku ehitisregistri elektroonilises andmebaasis käesoleva lepingu tõestamise päeval.

***KINNISTU II koosseisu kuuluva katastriüksuse katastritunnusega 71801:001:1607 kitsendused vastavalt e-notari infosüsteemi päringule (katastriüksuse kitsenduste päring):***

- raudtee kaitsevöönd, registrikood 4072640, raudtee, omanik Raudteeliiklusregister, kaitsevööndi ulatusega 215,63m<sup>2</sup>
- raudtee kaitsevöönd, registrikood 4076690, raudtee, omanik Raudteeliiklusregister, kaitsevööndi ulatusega 382,21m<sup>2</sup>
- elektripaigaldise kaitsevöönd, registrikood L505, elektriõhuliin 220-330 kV (kõrgepingeliin) (Harku-Kiisa), omanik Elering AS, kaitsevööndi ulatusega 4284,07m<sup>2</sup>
- elektripaigaldiste kaitsevööndid, registrikoodid 236513715, 236513715, 236513716, 236513714, 236513705, 301065981, 301065981, elektrimaakaabelliinid, omanik Elektrilevi OÜ, kaitsevööndite ulatustega 952,58m<sup>2</sup>, 952,58m<sup>2</sup>, 12,74m<sup>2</sup>, 545,51m<sup>2</sup>, 822,68m<sup>2</sup>, 489,37m<sup>2</sup>, 489,37m<sup>2</sup>
- maaparandushoiu-ala, registrikood 4109610610010001, maaparandussüsteemi maa-ala, omanik Maaparandussüsteemide register – MaRu, piiranguvööndi ulatusega 20353,71m<sup>2</sup>
- uuringu ala, registrikood U1552, uuringu ala (geoloogiline) (Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum), omanik Maavarade register, piiranguvööndi ulatusega 2173,61m<sup>2</sup>
- elektripaigaldiste kaitsevööndid, registrikoodid ELV645520946, ELV1973313-2, elektriõhuliinid 35-110 kV (kõrgepingeliinid) (35kV AS-70), omanik Elektrilevi OÜ, kaitsevööndite ulatustega 19931,34m<sup>2</sup>, 20400,68m<sup>2</sup>

Vastavalt kultuurimälestiste riikliku registri andmetele ei kuulu **KINNISTU II** koosseisu vallas- ega kinnismälestisi, **KINNISTU II** ei asu muinsuskaitsealal.

Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kultuurimälestiste riiklikus andmebaasis käesoleva lepingu tõestamise päeval.

Vastavalt Maa- ja ruumiameti maakatastri kiirpäringule on katastriüksuse 71801:001:1607 pindala ebatäpne (06.04.2024.a.).

2.3.**KINNISTU I** ja **KINNISTU II** edaspidi koos nimetatud **KINNISTUD**, lepingu esemed.

2.4.Elektripaigaldise kasutusõiguse alad on lepingu lisaks olevatel plaanidel tähistatud punase värviga ümbritsetud aladena.

### **3. OMANIKU KINNITUSED**

**OMANIKU** esindaja kinnitab, et:

3.1.ta omab kõik õigused sõlmida käesolev leping Eesti Vabariigi nimel riigivara valitsema volitatud asutuse Riigimetsa Majandamise Keskus esindajana. Tema volitused tulenevad Tallinna notar Priidu Pärna asendaja Karl-Eerik Jäetma poolt 26.04.2021.a. not. ametit.

- raamatu reg.nr.1685 all tõestatud volikirjast ja on kehtivad, neid ei ole muudetud, need ei ole kehtetuks kuulutatud ega esindatava poolt tagasi võetud ja need ei ole lõppenud ning talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva tehingu tegemist.
- 3.2.käesoleva lepingu sõlmimise aluseks on Riigimetsa Majandamise Keskuse kinnisvara osakonna juhataja Karl Mänd 10.04.2025.a. käskkiri nr. 9-49/74.  
Käesoleva lepingu sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik äriühingu sisesed nõusolekud ja heakskiidud, mis on vajalikud sellest lepingust tulenevate kohustuste nõuetekohaseks täitmiseks, on saadud.
- 3.3.**KINNISTUT I** koormab tasuta ja tähtjatu isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutuse kasuks.  
**KINNISTUT II** koormavad:
- isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ kasuks;
  - tähtjatu isiklik kasutusõigus Elering AS kasuks.
- Käesoleva lepingu alusel isiklike kasutusõiguste seadmisega ei kahjustata punktis 3.3 nimetatud kasutajate huve.
- 3.4.**KINNISTUTE** kasutamine ei ole takistatud ühegi käesolevas lepingus nimetamata õigusakti sätetega ning **KINNISTUTE** valdamine ei ole seotud ühegi käesolevas lepingus nimetamata takistusega ega piiratud teiste käesolevas lepingus nimetamata isikute õigustega.
- 3.5.**KINNISTUTE** suhtes ei ole ühelgi kolmandal isikul ühtegi kinnistusraamatusse kantud või kinnistusraamatusse mittedissekandekohustuslikku nõuet või muud õigust, mida ta võib esitada, sealhulgas kinnistusraamatusse kantud õigust, mis ei kehti.
- 3.6.**KINNISTUTE** valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti **OMANIKULE** teadaolevaid käesolevas lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid
- 3.7.kasutusõiguse alad on vabastatud ning **ÕIGUSTATUD ISIK** saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse alade suhtes.
- 3.8.**OMANIKU** esindaja on tutvunud käesoleva lepinguga seatavate isiklike kasutusõiguste ruumiandmetega piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis (PARI) ja käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks olevate ruumiandmete väljavõtetega ning nõustub nende sisuga.
- 3.9.ta ei soovi tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notariaalakti tõestaja poolt.

#### 4. ÕIGUSTATUD ISIKU KINNITUSED

**ÕIGUSTATUD ISIKU** esindajad kinnitavad, et:

- 4.1.nad omavad kõik õigused sõlmida käesolev leping KC Energy OÜ nimel. Nad on valitud nimetatud äriühingu juhatusse, volitused juhatuse liikmetena on kehtivad, neid ei ole juhatuse liikme kohalt tagasi kutsutud, volitusi ei ole muudetud ega tühistatud, samuti omavad nad kõiki vajalikke äriühingu sisesid kooskõlastusi ja nõusolekuid vastavalt osatühingu põhikirjale. Vastavalt äriregistri kandele on neil õigus esindada KC Energy OÜ'd ainult ühiselt.
- 4.2.KC Energy OÜ ei ole sundlõpetatud, tema suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti, samuti ei ole määratud ajutist pankrotihaldurit ega algatatud saneerimis- ega likvideerimismenetlust. Käesoleva lepingu sõlmimisega ei kahjustata **ÕIGUSTATUD ISIKU** majanduslikku seisundit ega tema võlausaldajate huve.
- 4.3.Isikliku kasutusõiguse ala taotletakse E-Service AS poolt koostatud töö nr. 24EL0450 „Aksli päikeseelektrijaama 33 kV kaablitrass“ elluviimiseks. Töö raames kavandatakse **KINNISTUTELE** ehitada 33 kV pingega elektrimaakaabelliin ja sidetrass (edaspidi koos tehnorajatis). Projektlahendus on Riigimetsa Majandamise Keskuse poolt kooskõlastatud

19.02.2025.a. kirjaga nr. 3-1.1/2025/1640.

- 4.3. **ÕIGUSTATUD ISIKU** esindajad on isikliku kasutusõiguse alad põhjalikult üle vaadanud ning **ÕIGUSTATUD ISIK** on teadlik kasutusõigusega koormatavate alade suurustest ja piiridest ning ei oma selles osas **OMANIKULE** mingeid pretensioone.
- 4.4. **ÕIGUSTATUD ISIKU** esindajad on tutvunud käesoleva lepinguga seatavate isiklike kasutusõiguste ruumiandmetega piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis (PARI) ja käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks olevate ruumiandmete väljavõtetega ning nõustuvad nende sisuga.
- 4.5. nad ei soovi tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notariaalakti tõestaja poolt.

## 5. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE KINNISTULE I

**OMANIK** ja **ÕIGUSTATUD ISIK** lepivad kokku koormata **KINNISTU I** isikliku kasutusõigusega alljärgnevalt:

- 5.1. seada KC Energy OÜ, registrikood 16051063 kasuks isiklik kasutusõigus Riigimetsa Majandamise Keskuse valduses olevale kinnistule registriosa nr 14053602, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV6449, koormatava ala pindalaga 2147 m<sup>2</sup>, mille asukoht on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega ID 775631. Kasutusõiguse ala on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr.1 oleval plaanil tähistatud punase värviga ümbritsetud alana.
- 5.2. isikliku kasutusõiguse sisuks on õigustatud isikule õiguse andmine **KINNISTULE I** elektrimaakaabelliini ja sidetrassi (edaspidi nimetatud tehnorajatis) ehitamiseks, omamiseks, kasutamiseks majandamiseks, hooldamiseks ja asendamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatisel talitluse tagamise eesmärgil käesolevas lepingus sätestatud tingimustel ja ulatuses. Tehnovõrgud ehitada vastavalt Riigimetsa Majandamise Keskuse kooskõlastuses nimetatud tingimustele ja planeerimis- ja ehitusõiguses kehtivatele nõuetele.
- 5.3. isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult, jättes Eesti Vabariigile õiguse lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.  
Lepingu lõpetamine toimub asjaõigusseaduses sätestatud korras.
- 5.4. isiklik kasutusõigus on tasuline. **ÕIGUSTATUD ISIK** kohustub **KINNISTU I** koormamise eest maksma perioodilist tasu **64,00 €** (kuuskümmend neli eurot) aastas, millele lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud korras ja suuruses.
- 5.5. tasu makstakse Riigimetsa Majandamise Keskuse poolt esitatud arve alusel 1 (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.
- 5.6. Eesti Vabariigil on õigus nõuda isikliku kasutusõiguse tasu muutmist 3 (kolme) aasta möödudes isikliku kasutusõiguse seadmisest ning uuesti 3 (kolm) aastat pärast viimase tasu muutmist vastavalt ametlikult avaldatud tarbijahinnaindeksi muutusele, kuid mitte rohkem kui 3% (kolm protsenti) korraga.
- 5.7. **OMANIK** ei vastuta tehnorajatisel rajamiseks ja kasutamiseks vajalike lubade saamise eest ja tehtud kulutusi **ÕIGUSTATUD ISIKULE** ei hüvita.
- 5.8. **ÕIGUSTATUD ISIKUL** on kohustus:
- 5.8.1. kasutada isikliku kasutusõigusega koormatavat ala sihipäraselt, teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatisel rajamiseks ja hooldamiseks.
- 5.8.2. täita **KINNISTUL I** kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi.

- 5.8.3. tasuta isikliku kasutusõigusega koormatava ala kasutamise seotud maksud (maamaks), kõrvalkulud ning koormised proportsionaalselt kasutusala ulatusele Riigimetsa Majandamise Keskuse vastava arve alusel, selles ettenähtud summas ja korras.
- 5.8.4. raadamise vajadusel pöörduda kirjalikult Riigimetsa Majandamise Keskuse Edela regiooni poole (e-posti aadress [edela.regioon@rmk.ee](mailto:edela.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 Riigimetsa Majandamise Keskuse vahel täiendavalt sõlmitava lepingu alusel. Enne raietöödega alustamist peavad taotleja poolt olema tähistatud raieala piirid või märgitud raiutavad puud.
- 5.8.5. hüvitada Riigimetsa Majandamise Keskusele kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul kui töid teostab Riigimetsa Majandamise Keskus.
- 5.8.6. mitte teha takistusi kinnisasja valdajale Riigimetsa Majandamise Keskusele tehnorajatise kaitsevööndile ligipääsuks ega metsamajanduslike tööde teostamiseks, samuti ei nõua kinnisasja valdajalt Riigimetsa Majandamise Keskuselt igakordset kooskõlastust tööde teostamiseks ja metsamaterjali ladustamiseks tehnorajatise kaitsevööndis.
- 5.8.7. teavitada Riigimetsa Majandamise Keskust tehnorajatise plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt 3 (kolm) tööpäeva enne tööde alustamist.  
Tehnorajatise avariiremondi korral alustab õigustatud isik vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest kasutusse andjat või kinnisasja valdajat 1 (ühe) päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest.
- 5.8.8. taastada pärast kasutusõiguse alal teostatud tehnorajatise ehitus-, hooldus-, remont- või likvideerimistööde lõpetamist oma vahenditega kinnisasja endine seisund.
- 5.8.9. sõlmida Eesti Vabariigiga kokkulepe, mille kohaselt võib Eesti Vabariik kui **KINNISTU I** omanik vajadusel koormata sama servituudiala teiste sarnaste realservituutidega või tehnovõrkudega seotud isiklike kasutusõigustega, kui see ei takista käesoleva isikliku kasutusõiguse teostamist.
- 5.8.10. anda tagasivõetamatu nõusolek **KINNISTU I** jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnisasja, kus asub kasutusala ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.
- 5.9. **OMANIKUL** on kohustus:
- 5.9.1. hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab õigustatud isikul kasutusõiguse ala sihipärasest kasutamist.
- 5.9.2. järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi.

## 6. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE KINNISTULE II

**OMANIK** ja **ÕIGUSTATUD ISIK** lepivad kokku koormata **KINNISTU II** isikliku kasutusõigusega alljärgnevalt:

- 6.1. seada KC Energy OÜ, registrikood 16051063 kasuks isiklik kasutusõigus Riigimetsa Majandamise Keskuse valduses olevale kinnistule registriosa nr. 6689750 riigi kinnisvararegistri objekti kood KV63196, koormatava ala pindalaga 3294 m<sup>2</sup>, mille asukoht on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega ID 775632. Kasutusõiguse ala on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr.2 oleval plaanil tähistatud punase värviga.



- 6.2.isikliku kasutusõiguse sisuks on õigustatud isikule õiguse andmine **KINNISTULE II** elektrimaakaabelliini ja sidetrassi (edaspidi nimetatud tehnorajatis) ehitamiseks, omamiseks, kasutamiseks majandamiseks, hooldamiseks ja asendamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatise talitluse tagamise eesmärgil käesolevas lepingus sätestatud tingimustel ja ulatuses. Tehnovõrgud ehitada vastavalt Riigimetsa Majandamise Keskuse kooskõlastuses nimetatud tingimustele ja planeerimis- ja ehitusõiguses kehtivatele nõuetele.
- 6.3.isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult, jättes Eesti Vabariigile õiguse lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.  
Lepingu lõpetamine toimub asjaõigusseaduses sätestatud korras.
- 6.4.isiklik kasutusõigus on tasuline. **ÕIGUSTATUD ISIK** kohustub **KINNISTU II** koormamise eest maksma perioodilist tasu kokku **99,00 €** (üheksakümmend üheksa eurot) aastas, millele lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud korras ja suuruses.
- 6.5.tasu makstakse Riigimetsa Majandamise Keskuse poolt esitatud arve alusel 1 (üks) kord aastas 20.juuliks järgneva perioodi eest ette. Tähtajaks tasu mittemaksmise korral on **ÕIGUSTATUD ISIK** kohustatud maksma viivist 0,15 % tähtajaks tasumata summalt iga viivitatud päeva eest kuni summa täieliku tasumiseni.
- 6.6.Eesti Vabariigil on õigus nõuda isikliku kasutusõiguse tasu muutmist 3 (kolme) aasta möödudes isikliku kasutusõiguse seadmisest ning uuesti 3 (kolm) aastat pärast viimase tasu muutmist vastavalt ametlikult avaldatud tarbijahinnaindeksi muutusele, kuid mitte rohkem kui 3% (kolm protsenti) korraga.
- 6.7.**OMANIK** ei vastuta tehnorajatise rajamiseks ja kasutamiseks vajalike lubade saamise eest ja tehtud kulutusi **ÕIGUSTATUD ISIKULE** ei hüvita.
- 6.8.**ÕIGUSTATUD ISIKUL** on kohustus:
- 6.8.1.kasutada isikliku kasutusõigusega koormatavat ala sihipäraselt, teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatise rajamiseks ja hooldamiseks.
- 6.8.2.täita **KINNISTUL II** kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi.
- 6.8.3.tasuda isikliku kasutusõigusega koormatava ala kasutamise seotud maksud (maamaks), kõrvalkulud ning koormised proportsionaalselt kasutusala ulatusele Riigimetsa Majandamise Keskuse vastava arve alusel, selles ettenähtud summas ja korras.
- 6.8.4.raadamise vajadusel pöörduda kirjalikult Riigimetsa Majandamise Keskuse Edela regiooni poole (e-posti aadress [edela.regioon@rmk.ee](mailto:edela.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 Riigimetsa Majandamise Keskuse vahel täiendavalt sõlmitava lepingu alusel. Enne raietöödega alustamist peavad taotleja poolt olema tähistatud raieala piirid või märgitud raiutavad puud.
- 6.8.5.hüvitada Riigimetsa Majandamise Keskusele kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul kui töid teostab Riigimetsa Majandamise Keskus.
- 6.8.6.mitte teha takistusi kinnisasja valdajale Riigimetsa Majandamise Keskusele tehnorajatise kaitsevööndile ligipääsuks ega metsamajanduslike tööde teostamiseks, samuti ei nõua kinnisasja valdajalt Riigimetsa Majandamise Keskuselt igakordset kooskõlastust tööde teostamiseks ja metsamaterjali ladustamiseks tehnorajatise kaitsevööndis.

- 6.8.7. teavitada Riigimetsa Majandamise Keskust tehnorajatise plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt 3 (kolm) tööpäeva enne tööde alustamist.  
Tehnorajatise avariiremondi korral alustab õigustatud isik vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest kasutusse andjat või kinnisasja valdajat 1 (ühe) päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest.
- 6.8.8. taastada pärast kasutusõiguse alal teostatud tehnorajatise ehitus-, hooldus-, remont- või likvideerimistööde lõpetamist oma vahenditega kinnisasja endine seisund.
- 6.8.9. sõlmida Eesti Vabariigiga kokkulepe, mille kohaselt võib Eesti Vabariik kui **KINNISTU II** omanik vajadusel koormata sama servituudiala teiste sarnaste reaalservituutidega või tehnovõrkudega seotud isiklike kasutusõigustega, kui see ei takista käesoleva isikliku kasutusõiguse teostamist.
- 6.8.10. anda tagasivõetamatu nõusolek **KINNISTU II** jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnisasja, kus asub kasutusala ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.
- 6.9. **OMANIKUL** on kohustus:
- 6.9.1. hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab õigustatud isikul kasutusõiguse ala sihipärast kasutamist.
- 6.9.2. järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi.

## 7. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUSED

**POOLED** on kokku leppinud **KINNISTUTE** koormamises isiklike kasutusõigustega ja paluvad teha vastavad õigusmuudatused kinnistusregistrisse.

**POOLED** käsitlevad ülaltoodud deklaratsioone asjaõiguslepinguna Asjaõigusseaduse tähenduses.

Vastavalt käesolevale lepingule

- 7.1. **OMANIK** lubab ning **ÕIGUSTATUD ISIK** avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr. 14053602 III jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrimaakaabelliini ja sidetrassi ehitamiseks, omamiseks, kasutamiseks, majandamiseks, hooldamiseks, asendamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks KC Energy OÜ (registrikood 16051063) kasuks vastavalt 22.04.2025.a. sõlmitud lepingu punktile 5.  
Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 775631.
- 7.2. **OMANIK** lubab ning **ÕIGUSTATUD ISIK** avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr. 6689750 III jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrimaakaabelliini ja sidetrassi ehitamiseks, omamiseks, kasutamiseks, majandamiseks, hooldamiseks, asendamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks KC Energy OÜ (registrikood 16051063) kasuks vastavalt 22.04.2025.a. sõlmitud lepingu punktile 6.  
Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 775632.

## 8. NOTARI KINNITUSED JA SELGITUSED

Käesoleva lepingu tõestamisel on notar kontrollinud **KINNISTUTE** kuulumist **OMANIKULE** kinnistusraamatu registriosade väljatrükkide alusel.

Notar on kontrollinud **OMANIKU** esindaja volitusi notariaalaktile lisatud volikirja, käskkirja ja registriandmete alusel.

Notar on kontrollinud **ÕIGUSTATUD ISIKU** esindajate volitusi registriandmete alusel.

### **Lepingus kajastatud andmete õiguslik tähendus:**

- (a) Kinnistusraamatusse kantud andmete õigsust eeldatakse
- (b) Ehitisregistri andmetel on informatiivne ja statistiline tähendus
- (c) Kitsenduste kaardi andmed ei tekita kitsendusi, vaid kajastavad kitsenduste olemasolu ning lisaks kaardil kajastatutele võib esineda ka muid kitsendusi ja kaardil kajastatud kitsendus võib tegelikkuses mitte eksisteerida. Kitsenduste selgitamiseks tellib kitsendusi põhjustava objekti omanik vajadusel katastrimõõdistamise *asjaõiguseaduse § 56, ehitusseadustik § 61, maakatastriseaduse § 12 ja 19.1;*

Notar on **POOLTELE** muuhulgas selgitanud et:

- 8.1. Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega.
- 8.2. 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. Isikliku kasutusõiguse ulatus määratakse kahtluse korral vastavalt õigustatud isiku vajadustele (asjaõiguseaduse § 225).
- 8.3. 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. Isikliku kasutusõiguse ulatus määratakse kahtluse korral vastavalt õigustatud isiku vajadustele (asjaõiguseaduse § 225).
- 8.4. Vastavalt Asjaõiguseaduse §226 lg 2 kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik.  
Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, võib isik, kelle kasuks isiklik kasutusõigus on seatud, anda selle kirjalikus vormis sõlmitud lepinguga allkasutusse elektroonilise side teenuse osutamiseks vajalike rajatiste paigutamiseks ilma kinnisasja omaniku nõusolekuta, tingimusel et lisanduvate rajatiste kaitsevöönd ei ületa isikliku kasutusõiguse ala.
- 8.5. Isikliku kasutusõiguse, mille esemeks on tehnovõrk või -rajatis, lõpetamiseks on nõutav õigustatud isiku notariaalselt kinnitatud või digitaalselt allkirjastatud avaldus õiguse lõpetamise kohta ja õiguse kustutamine kinnistusraamatust.
- 8.6. Kinnisasjade ühendamisel või kinnisasja jagamisel jäävad kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima. Juhul kui õiguste endisel kujul kehtima jäämine ei ole võimalik, jäävad kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima vastavalt puudutatud isikute notariaalselt tõestatud kokkuleppele.
- 8.7. Isikliku kasutusõiguse lõppemisel kustutakse kanne kinnistusraamatust kas poolte kokkuleppel asjaõiguslepingu alusel või seaduses sätestatud korras ja tingimustel. Vastavalt kinnistusraamatuseaduse § 34<sup>1</sup> on kande tegemiseks, muutmiseks või kustutamiseks nõutav selle isiku nõusolek, kelle kinnistusregistriosas kantud õigust kanne kahjustaks.
- 8.8. 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. Notar on lepinguosalistele selgitanud, et lepinguosaliste kokkulepe notari tasu tasumise kohta lepingu tõestamisel kehtib vaid nende omavahelise kokkuleppena, notaril on õigus lepingu tõestamise eest ettenähtud notari tasu sisse nõuda ükskõik milliselt lepinguosaliselt.

- 8.9. Notaril on alates notari tasu sissenõutavaks muutumisest kuni kohase täitmiseni õigus nõuda tasumata summalt viivist VÕS§94 lg 1 ja § 113 lg 1 alusel.
- 8.10. Vastavalt notariaadimäärustiku §-le 231 on tehinguosalistel pärast notariaalakti tõestamist ja sellest kinnitatud digitaalse ära kirja valmistamist X-tee teenusena riigiportaali [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee) kaudu juurdepääsuõigus endaga seotud notariaalselt tõestatud dokumendile.

## 9. POOLTE KINNITUSED JA VOLITUSED NOTARILE

9.1. Notariaalaktis osalejad volitavad notariaalakti tõestanud notarit:

1. esitama käesoleva notariaalakti digitaalse originaaleksemplari Tartu Maakohtu Kinnistusosakonnale pärast seda kui on tasutud seaduses ettenähtud notaritasu ja riigilõiv ning esitatud notarile maksete tasumist tõendavad dokumendid,
2. tegema notariaalaktis parandusi ja esitama avaldusi ulatuses, mis ei muuda notariaalaktis osalejate vahelisi kokkuleppeid ning ei too kaasa nende tahte vastaseid tagajärgi.

9.2. Notariaalaktis osalejad kinnitavad oma allkirjaga käesoleval notariaalaktil:

1. kõik **POOLTE** vahelised lepingu eset puudutavad kokkulepped on notariaalaktis tõesed, täielikult ja üheselt mõistetavalt kajastatud,
2. notari selgitused notariaalakti sisu ja selle õiguslike tagajärgede kohta olid neile arusaadavad.

## 10. LÕPPSÄTTED

10.1. Käesolev notariaalakt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes ning osalejatele kättesaadav riigiportaalis [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee). Notar teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule. Osalejate soovil väljastatakse osalejatele notariaalakti ära kirjad paberkandjal või digitaalselt e-posti aadressidele.

10.2. Notariaalakti digitaalse originaaleksemplari esitab lepingu tõestanud notar Tartu Maakohtu Kinnistusosakonnale.

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

Isiklike kasutusõiguste seadmise tehinguväärtus kokku 4 971,50 €

NotTS §3 lg 1, §5, §12 lg 3, §10 lg 3, §22, §23 p.2

NotTS § 2 lg 2<sup>1</sup> alusel

Notaritasu	67,30 €
Käbemaks 22%	14,81 €
kokku	82,11 €

Riigilõiv isiklike kasutusõiguste kinnistamisel:  
**KINNISTULE I** 7,00 € (tehinguväärtus 1 952,00 €),  
**KINNISTULE II** 7,00 € (tehinguväärtus 3 019,50 €)

Riigilõiv tasuda EV Rahandusministeeriumi kontole  
nr.EE062200221059223099 Swedbank AS  
nr.EE571010220229377229 SEB Pank AS  
nr.EE221700017003510302 Luminor Bank AS  
nr.EE567700771003819792 AS LHV Pank  
viitenumber 77760008596575

Notaritasu ja riigilõivu tasub KC Energy OÜ.

**OMANIKU** esindaja Urve Jõgi  
/allkirjastatud digitaalselt/

**ÕIGUSTATUD ISIKU** esindaja Mart Peling  
/allkirjastatud digitaalselt/

**ÕIGUSTATUD ISIKU** esindaja Ott Antsmaa  
/allkirjastatud digitaalselt/

Haapsalu notar Marika Kiiver  
/allkirjastatud digitaalselt/