



## TARTU NOTAR EDGAR GRÜNBERG

NOTARI AMETITOIMINGU NUMBER

3750

### ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPINGUD

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tartu notar Edgar Grünberg notaribüroos Tartus, Turu tn 2 kahekümne esimesel novembril kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (21.11.2023. a) ning selles notariaalaktis osalejad on videosilla vahendusel

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud ka **Omanik**, nimel **Riigimetsa Majandamise Keskus**, registrikood **70004459**, aadress Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-post [rmk@rmk.ee](mailto:rmk@rmk.ee), mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Urve Jõgi**, isikukood **46407210027**, kes on tõestajale tuntud isik, kelle viibimiskoht kaugtõestamise hetkel on tema enda ütluste kohaselt Pärnu linn,

**Elektrilevi OÜ**, registrikood **11050857**, aadress Veskiposti tn 2, Tallinn, e-post [krista.ahman@energia.ee](mailto:krista.ahman@energia.ee), edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Krista Ahman**, isikukood **46803200230**, kes on tõestajale tuntud isik, kelle viibimiskoht kaugtõestamise hetkel on tema enda ütluste kohaselt Tartu linn,

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

#### 1. KINNISTUD

- 1.1. Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 3019735 on kantud aadressil Pikknurme metskond 208, Pööra küla, Jõgeva vald, Jõgeva maakond asuv kinnisasi**, mis registriosas esimese jao andmete kohaselt koosneb katastriüksusest katastritunnusega 61101:002:0175, pindalaga 8,63 ha, asukohaga Pikknurme metskond 208, Pööra küla, Jõgeva vald, Jõgeva maakond, sihtotstarve maatulundusmaa (100%) (lepingus nimetatud **kinnistu 1**).
- 1.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.
- 1.3. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.5. Maa-ameti infosüsteemi kaardirakenduse andmetel kehtivad maaüksuse katastritunnusega 61101:002:0175 suhtes järgmised seadusjärgsed kitsendused: Piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 1768,47 m<sup>2</sup>; nähtus:

Maaparandussüsteemi maa-ala (Ojaküla-Liivoja); seisund: kehtiv; Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 5713,84 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-50); seisund: kehtiv; Piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 1520,16 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala (Tammiku/TTP304); seisund: kehtiv; Piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 19,18 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala (Tammiku/TTP304); seisund: kehtiv; Piiranguvöönd: uuringu ala; ulatus: 86317,81 m<sup>2</sup>; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Kesk-Eesti üldgeoloogiline kaardistamine); seisund: kehtiv; Piiranguvöönd: eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 6387,46 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km<sup>2</sup>; seisund: kehtiv; Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 455,27 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km<sup>2</sup>; seisund: kehtiv; Piiranguvöönd: nitraaditundlik ala; ulatus: 86317,81 m<sup>2</sup>; nähtus: Nitraaditundlik ala (Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlik ala); seisund: kehtiv. Kitsendusi põhjustava objekti andmed: ulatus: 86317,81 m<sup>2</sup>; nähtus: nitraaditundlik ala (Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlik ala); seisund: kehtiv; ulatus: 86317,81 m<sup>2</sup>; nähtus: uuringu ala (geoloogiline) (Kesk-Eesti üldgeoloogiline kaardistamine); seisund: kehtiv; ulatus: 284,08 m; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-50); seisund: kehtiv; ulatus: 19,18 m<sup>2</sup>; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (Tammiku/TTP304); seisund: kehtiv; ulatus: 170,37 m; nähtus: maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km<sup>2</sup> (Ojaküla-Liivoja); seisund: kehtiv; ulatus: 1520,16 m<sup>2</sup>; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (Tammiku/TTP304); seisund: kehtiv; ulatus: 1768,47 m<sup>2</sup>; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (Ojaküla-Liivoja); seisund: kehtiv.

- 1.6. Lepingu esemeks 1 oleva kinnistu objekti kood riigi kinnisvararegistris on **KV55383**.
- 1.7. Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 14547350 on kantud aadressil Räpina metskond 41, Rahumäe küla, Räpina vald, Põlva maakond asuv kinnistu**, mis registriosas esimese jao andmete kohaselt koosneb katastriüksusest katastritunnusega 70703:003:0346, pindalaga 42,36 ha, asukohaga Räpina metskond 41, Rahumäe küla, Räpina vald, Põlva maakond, sihtotstarve maatulundusmaa (100%) (lepingus nimetatud **kinnistu 2**).
- 1.8. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.
- 1.9. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.10. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.11. Maa-ameti infosüsteemi andmetel kehtivad maaüksuse katastritunnusega 70703:003:0346 suhtes järgmised kitsendused: Piiranguvöönd: püsielupaiga sihtkaitsevöönd; ulatus: 1200,05 m<sup>2</sup>; nähtus: Püsielupaik (Pahtpää kollase kiviriku püsielupaiga sihtkaitsevöönd); seisund: kehtiv; Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 1177,30 m<sup>2</sup>; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.139004); seisund: kehtiv; Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 9142,17 m<sup>2</sup>; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv; Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 191,11 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv; Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 14,64 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv; Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd;

ulatus: 150686,93 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Pahtpää jõgi); seisund: kehtiv; Piiranguvöönd: tee avalik kasutus; ulatus: 707,00 m<sup>2</sup>; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv; Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 12280,71 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Pahtpää jõgi); seisund: kehtiv; Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 105,78 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv; Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 16,75 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv; Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 958,00 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (ALUS.4x50); seisund: kehtiv; Piiranguvöönd: kaitseala hooldatav sihtkaitsevöönd; ulatus: 342497,50 m<sup>2</sup>; nähtus: Kaitseala (Kirmsi LKA, Kirmsi skv.); seisund: kehtiv; Piiranguvöönd: veekogu kallasrada; ulatus: 4920,83 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Pahtpää jõgi); seisund: kehtiv; Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 7928,37 m<sup>2</sup>; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv; Piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 1152,66 m<sup>2</sup>; nähtus: Kinnismälestis (Krõnstali ristimets); seisund: kehtiv; Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15,11 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv; Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 150,71 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv; Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 2749,79 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (A-50); seisund: kehtiv; Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 39,04 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv; Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 7,27 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv; Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 66955,44 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Pahtpää jõgi); seisund: kehtiv; Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 25822,72 m<sup>2</sup>; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.211660); seisund: kehtiv. Kitsendusi põhjustava objekti andmed: ulatus: 9217,50 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Epipactis palustris (soo-neiuvaip)); seisund: kehtiv; ulatus: 6,55 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv; ulatus: 2,92 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv; ulatus: 1200,05 m<sup>2</sup>; nähtus: püsielupaik (Pahtpää kollase kiviriku püsielupaik); seisund: kehtiv; ulatus: 1177,30 m<sup>2</sup>; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.139004); seisund: kehtiv; ulatus: 25822,72 m<sup>2</sup>; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.211660); seisund: kehtiv; ulatus: 239,51 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (ALUS.4x50); seisund: kehtiv; ulatus: 138,28 m; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (A-50); seisund: kehtiv; ulatus: 18,93 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv; ulatus: 1995,18 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Platanthera bifolia (kaheleheline käoheel)); seisund: kehtiv; ulatus: 52,11 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv; ulatus: 30447,19 m<sup>2</sup>; nähtus: I kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Sarcosoma globosum (limatünnik)); seisund: kehtiv; ulatus: 95,54 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv; ulatus: 73,78 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv; ulatus: 342497,50 m<sup>2</sup>; nähtus: kaitseala (Kirmsi looduskaitseala); seisund: kehtiv; ulatus: 6,00 m; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv; ulatus: 199,93 m<sup>2</sup>; nähtus: III

kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Goodyera repens* (roomav öövilge)); seisund: kehtiv; ulatus: 799,07 m; nähtus: üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Pahtpää jõgi); seisund: kehtiv. **Krõnstali ristimets** on kaitse alla võetud 22.06.2021 kultuuriministri käskkirja nr 107 „Ristimetsade kultuurimälestiseks tunnistamine“ (RT III, 26.06.2021, 1) alusel. **Kirmsi looduskaitseala** on kaitse alla võetud Vabariigi Valitsuse 13.01.2022 määruse nr 3 „Kirmsi looduskaitseala moodustamine ja kaitse-eeskiri“ alusel ja selle valitsejaks on Keskkonnaamet.

**1.12.** Lepingu esemeks 2 oleva kinnistu objekti kood riigi kinnisvararegistris on KV5805.

**1.13.** Kinnistu 1 ja kinnistu 2 edaspidi ühiselt nimetatud **kinnistu**.

**1.14.** Kinnistu suhtes ei ole registreeritud kinnistamisavaldusi.

**1.15.** Eespool nimetatud asjaolud kinnistu kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on kontrollitud kinnistusraamatu elektrooniliste registriosade alusel.

## **2. OSALEJATE KINNITUSED**

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

**2.1.1.** Lepingus toodud andmed kinnistu kohta on tõesed ja õiged. Kinnistu on Omaniku omand ning seda ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muude kasutuslepingutega.

**2.1.2.** Kinnistu suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

**2.1.3.** Kinnistu valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid käesolevas lepingus nimetatata muinsuskaitsealaseid ja käesolevas lepingus nimetatata looduskaitsealaseid piiranguid.

**2.1.4.** Kinnistul ei ole koormatise ning samuti ei ole kasutusõiguse alal mingeid varjatud puudusi ega vigasid, ka ei paikne kasutusõiguse alal hooneid, rajatiseid ega kolmandatele isikutele kuuluvaid tehnorajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist.

**2.1.5.** Kasutusõiguse ala on vabastatud ning Kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.

**2.1.6.** Käesolev leping sõlmitakse vastavalt Riigimetsa Majandamise Keskuse 8.11.2023. a peametsaülevaade käskkirjale nr 3-1.56/172 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Pikknurme metskond 208 kinnisasjale“ ja Riigimetsa Majandamise Keskuse 8.11.2023. a peametsaülevaade käskkirjale nr 3-1.56/171 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Räpina metskond 41 kinnisasjale“. Nimetatud haldusaktid on õigusjõus ja neid ei ole vaidlustatud.

**2.1.7.** Tema volitused on kehtivad ega ole Omaniku poolt tagasi võetud ega tühistatud ning ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks Omaniku nimel.

## **2.2. Kasutaja esindaja kinnitab, et:**

- 2.2.1.** Kasutaja on kinnistu ja kasutusõiguse ala põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik kinnistu ning kasutusõiguse ala suurusest, piiridest ja seisukorrast ning ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone.
- 2.2.2.** Kasutaja on teadlik kinnistu suhtes kehtivatest seadusjärgsetest kitsendustest ning kinnitab, et need ei takista käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist.
- 2.2.3.** Tema volitused on kehtivad ja ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

## **2.3. Lepinguosalisel kinnitavad, et:**

- 2.3.1.** Nad on tutvunud käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks olevate kinnistute plaanidega, millel on **tingmärkidega** tähistatud **elektripaigaldised** ning nõustuvad nende sisuga, kinnitavad plaanid oma allkirjadega ning loevad need lepingu lahutamatuks lisadeks.
- 2.3.2.** Lepinguosalisel hindavad käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse tehinguväärtuse võrdseks seaduses sätestatud minimaalväärtusega.
- 2.3.3.** Nad on tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist.

## **2.4. Notariaalakti tõestaja on lepingu tõestamisel muuhulgas kontrollinud:**

- 2.4.1.** Eesti Vabariigi esindaja Urve Jõgi esindusõigust notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel;
- 2.4.2.** Riigivararegistri andmetel on kinnistu valitsejaks Kliimaministeerium ja volitatud asutuseks Riigimetsa Majandamise Keskus;
- 2.4.3.** Elektrilevi OÜ õigusvõimet äriregistri elektroonilisest teabesüsteemist notariaalakti tõestamise päeval tehtud registrikaardi väljatrüki alusel;
- 2.4.4.** Elektrilevi OÜ esindaja Krista Ahman esindusõigust notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel.

## **3. ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMINE**

- 3.1.** Isikliku kasutusõiguse seadmisel kasutatakse mõisteid järgmises tähenduses:  
**Elektripaigaldis** - elektrienergia tootmiseks, edastamiseks, muundamiseks, mõõtmiseks, müügiks või tarbimiseks kasutatavate seadmete, juhtide ja tarvikute paigaldatud talitluslik kogum;  
**Elektripaigaldise kaitsevöönd** - elektripaigaldist ümbritsev maa-ala või õhuruum, kus elektripaigaldise ohtlikkusest ja selle kaitse vajadusest tulenevalt kitsendatakse kinnisasja omaniku või valdaja tegevust ja mille ulatus on kehtestatud majandus- ja taristuministri 25.06.2015. a määrusega nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded”, RT I, 28.06.2015, 4.  
**Elektripaigaldise majandamine** - elektripaigaldise ehitamine ja käitamine, muuhulgas elektripaigaldise püstitamine, asendamine, lammutamine, rekonstrueerimine, omamine, kasutamine, kasutusse andmine, teenindamine,

hooldamine ja remontimine ilma Elektripaigaldise kaitsevööndit suurendamata, elektrivõrgu arendamiskohustuse täitmise tagamine ja muul viisil kasutamine elektrivõrgu talituses hoidmiseks.

- 3.2. Isikliku kasutusõiguse seadmise eesmärgiks on Kasutaja kasuks kinnistu koormamine tähtajatu isikliku kasutusõigusega elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses.
- 3.3. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku, et Omanik seab Kasutaja kasuks kinnistu 1 kohta avatud registriosa kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isikliku servituudi (isikliku kasutusõiguse) elektripaigaldise majandamiseks elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses. Isikliku kasutusõiguse alaks on lepingu lisaks 1 oleval plaanil viirutatud ala (elektrivõrgu kaitsevöönd, edaspidi nimetatud ka **kasutusõiguse ala**) suurusega 599 m<sup>2</sup>.
- 3.4. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku, et Omanik seab Kasutaja kasuks kinnistu 2 kohta avatud registriosa kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isikliku servituudi (isikliku kasutusõiguse) elektripaigaldise majandamiseks elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses. Isikliku kasutusõiguse alaks on lepingu lisaks 2 oleval plaanil viirutatud ala (elektrivõrgu kaitsevöönd, edaspidi nimetatud ka **kasutusõiguse ala**) suurusega 578 m<sup>2</sup>.
- 3.5. Isikliku kasutusõiguse sisuks on Kasutaja õigus kasutada kasutusõiguse ala elektripaigaldise majandamiseks, samuti elektripaigaldise kaitsevööndiga seotud õigused ja kohustused, sealhulgas õigus paigaldada elektrivõrgu kaitsevööndisse elektripaigaldisi ning neid edaspidi majandada.
- 3.6. Elektrivõrgu kaitsevööndis kehtivad kitsendused on fikseeritud ehitusseadustiku §-s 77.

## 4. LEPINGUPOOLTE ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

### 4.1. Omanik on kohustatud:

- 4.1.1. Tagama Kasutaja töötajatele ja/või volitatud isikutele igal ajal tasuta pääsu kasutusõiguse alale elektripaigaldise majandamiseks, samuti tagama võimalused eelnimetatud tegevusteks vajaliku tehnika liikumiseks ja manööverdamiseks.
- 4.1.2. Järgima elektripaigaldise kaitsevööndis tegutsemisel elektripaigaldise kaitsevööndis kehtivaid piiranguid ning teavitama kinnistul tegutsevaid isikuid elektripaigaldise kaitsevööndi olemasolust. Omanik on kohustatud hoiduma tegevusest, mis takistaks kasutusõiguse alal paiknevate elektripaigaldiste majandamist, halvendaks nende korrashoidu ja/või ohustaks nende toimimist. Kõik kinnistuga seotud maksud ja maksed tasub ning kinnistul lasuvad koormised ja muud kulud kannab Omanik, välja arvatud kulud, mille kandmine on Omaniku ja Kasutaja vahel teisiti kokku lepitud.

### 4.2. Kasutaja on kohustatud:

- 4.2.1. Teavitama isikliku kasutusõigusega koormatud kinnistu omanikku elektripaigaldise majandamiseks vajalikest plaanilistest töödest vähemalt

kolm (3) päeva enne töödega alustamist. Elektripaigaldise avarii kõrvaldamiseks vajalikke töid võib teha omanikku eelnevalt teavitamata. Elektripaigaldise avarii korral alustada vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest Omanikku ühe (1) päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest.

- 4.2.2. Pärast kinnistul teostatud elektripaigaldise ehitus-, hooldus- ja remonttööde lõpetamist taastama omal kulul mõistliku aja jooksul tööde alustamise hetke olukorra, selle võimatuse korral hüvitama omanikule tekitatud kahju, kusjuures mõistlikuks loetakse seda aega, mis töö iseloomu arvestades on vajalik töö kvaliteetseks ja lepingu tingimustele vastavaks teostamiseks.
- 4.2.3. Kasutusõiguse eseme valdamisel ja kasutamisel säilitama selle senise majandusliku sihtotstarbe ning kasutama seda korrapäraselt ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil.
- 4.2.4. Kasutama isikliku kasutusõigusega koormatavat ala sihipäraselt, teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatise ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks.
- 4.2.5. Täitma kinnistul kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi.
- 4.2.6. Teavitama Omanikku metsa raie vajadusest kasutusõiguse alal vähemalt kuuskümmend (60) päeva enne soovitud tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt.
- 4.2.7. Hüvitama Omanikule kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine), juhul kui töid teostab RMK;
- 4.2.8. Juhul, kui elektripaigaldise ehitamisel või teenindamisel raiutakse metsa, kuulub kogu raiutud metsamaterjal kinnistu omanikule.

#### **4.3. Omaniku ja Kasutaja muud kokkulepped:**

- 4.3.1. Käesoleva lepingu sõlmimise ajal kehtiva seaduse kohaselt riigile kuuluvale maale ehitatud tehnorajatise talumise eest tasu ei maksta, edaspidi tasu eest õigusaktides sätestatud suuruses ning korras (vastavalt asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15<sup>5</sup>).
- 4.3.2. Omanikul on õigus kasutusõigus lõpetada, kui kinnistu osutub vajalikuks riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.
- 4.3.3. Kasutaja annab tagasivõetamatu nõusoleku kinnistute jagamise korral isiklike kasutusõiguste ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnistut, kus asub käesoleva lepingu alusel rajatud elektripaigaldis ja teistele kinnistutele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.
- 4.3.4. Omanik võib vajadusel koormata sama servituudiala teiste piiratud asjaõigustega, kui see ei takista käesoleva isikliku kasutusõiguse teostamist.

#### **4.4. Kasutusõiguse ala valduse üleandmine:**

- 4.4.1. Omanik avaldab, et kasutusõiguse ala on vabastatud ja Kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.

## 5. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

- 5.1. Omanik ja Kasutaja on kinnistule 1 isikliku kasutusõiguse seadmisel kokku leppinud. Eesti Vabariik lubab ja Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 3019735 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale avalikes huvides tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks vastavalt 21.11.2023. a lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), kolm viis (3.5), kolm kuus (3.6), neli üks (4.1), neli kaks (4.2) ja neli kolm üks (4.3.1) ning lepingu lisaks 1 olevale plaanile.
- 5.2. Omanik ja Kasutaja on kinnistule 2 isikliku kasutusõiguse seadmisel kokku leppinud. Eesti Vabariik lubab ja Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 14547350 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale avalikes huvides tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks vastavalt 21.11.2023. a lepingu punktidele kolm üks (3.1) ja kolm kaks (3.2), kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1), neli kaks (4.2) ja neli kolm üks (4.3.1) ning lepingu lisaks 2 olevale plaanile.

## 6. NOTARI SELGITUSED OSALEJATELE

- 6.1. Käesolevasse lepingusse tuleb võtta kõik isikliku kasutusõiguse seadmisel puudutavad kokkulepped.
- 6.2. Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse ja lõpeb kande kustutamisega. Kinnisasja omandi üleandmise korral jäävad kinnistusraamatusse kantud koormatise kinnisasja edasi koormama. Isikliku kasutusõiguse lõppemisel kas poolte kokkuleppel või seaduses sätestatud korras ja tingimustel kustutakse kanne kinnistusraamatust.
- 6.3. Isiklik kasutusõigus koormab kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja lepingus kokkulepitud viisil kasutama.
- 6.4. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnorajatis, võib isikliku kasutusõiguse teisele isikule üle anda või koormata ilma kinnisasja omaniku nõusolekuta. Kasutusõiguse omandaja ja esialgne omaja vastutavad kinnisasja omaniku ees isiklikust kasutusõigusest tekkivate kohustuste täitmise eest solidaarselt.
- 6.5. Kinnisasja omanik on kohustatud taluma kinnisasja maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatise, kui need on teiste kinnisasjade eesmärgipäraseks kasutamiseks või majandamiseks vajalikud, nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulusi. Servituudi täpsem sisu määratakse kokkuleppel. Servituudi seadmisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.
- 6.6. Kui tehnovõrgu või -rajatise ehitamise või hooldamisega kaasneb kahju tekkimine kinnisasjale, on tehnovõrgu või -rajatise omanik kohustatud kahju tagajärjed kõrvaldama või kinnisasja omanikule tekkinud kahju hüvitama.



- Kahjuks ei ole talumiskohustusest tekkinud kinnisasja väärtuse vähenemine.
- 6.7. Kinnisasja omanik võib nõuda tehnovõrgu või -rajatise omanikult tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamist tema kinnisasjal kui see on tehniliselt võimalik ja ta hüvitab tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamisega seotud kulud.
- 6.8. Kinnisasja omanik on kohustatud taluma oma kinnisasjal tehnovõrku või -rajatist ja lubama selle ehitamist kinnisasjale, kui tehnovõrk või -rajatis on vajalik avalikes huvides ja puudub muu otstarbekam võimalus tehnovõrguga või -rajatisega liituda sooviva isiku tarbimiskoha ühendamiseks tehnovõrguga või -rajatisega või tehnovõrgu või -rajatise arendamiseks. Tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse avalikku teenust ja see kuulub isikule, kellele laieneb muuhulgas elektroonilise side seaduse § 72 lõikes 1, elektrituruseaduse § 65 lõikes 1 ja § 66 lõikes 1 sätestatud kohustus. Kui universaalteenuse osutamise leping lõpeb, siis ei lõpe talumiskohustus juhul, kui vastava tehnorajatise kaudu kõikidele isikutele pakutavat teenust üldistel alustel edasi osutatakse. Nimetatud talumiskohustus tekib kinnisasja sundvõõrandamise seaduses sätestatud korras sundvalduse seadmisega.
- 6.9. Vastavalt ehitusseadustiku § 70 lg 1 kuni 4 ja § 77 lg 1 on elektripaigaldise kaitsevöönd iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks. Kaitsevööndis on keelatud ohustada ehitist või selle korrakohast kasutamist, ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist, sealhulgas eemaldada ning kuhjata pinnast, takistada ehitisele juurdepääsu, takistada ehitise hooldamist, sealhulgas kaitsevööndiga ehitise asukohast või ehitisest tulenevast ohust teavitavate tähiste paigaldamist, takistada kaitsevööndis asuva taimestiku või pinnase säilitamist seisundis, mis ei ohusta ehitist. Kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda kaitsevööndiga ehitise omaniku nõusolekul, kui see ei vähenda ehitise ohutust. Kaitsevööndiga ehitise omanikul on õigus nõuda, et kaitsevööndis tegutsev isik on kaitsevööndiga ehitise omaniku vahetu järelevalve all. Kaitsevööndiga ehitise omanik annab tasuta andmeid ehitise asukoha kohta kinnisasja omanikule ja selle õiguspärasele kasutajale. Kaitsevööndiga ehitise omanikul on kohustus tegutseda kinnisasja omaniku õigusi vähimal võimalikul viisil riivaval moel, arvestada oma õiguste teostamisel kinnisasja omaniku õigustatud huviga, sealhulgas teavitada maaomanikku ehitus- ja remonditööde tegemisest mõistliku aja jooksul enne tööde alustamist, tagada kaitsevööndiga ehitise korrashoiuks tehtud tööde ajal kinnisasja korrashoid ning tööde lõppedes taastada kinnisasjal endine olukord, välja arvatud kui endise olukorra taastamine oleks vastuolus kaitsevööndis kehtivate piirangutega.
- 6.10. 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 mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit, küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit, ning ladustada ja teisaldada raskusi – õhu- ja maakaabelliinide kaitsevööndites.

- 6.11.** Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus: **Õhuliini** kaitsevööndi ulatus on mõlemal pool liini telge: 1) kuni 1 kV nimipingega (kaasa arvatud) liinide korral 2 meetrit; 2) 1 kV kuni 35 kV nimipingega liinidel õhukaabli kasutamise korral 3 meetrit; 3) 1 kV kuni 35 kV nimipingega liinide korral 10 meetrit; 4) 35 kV (kaasa arvatud) kuni 110 kV nimipingega liinide korral 25 meetrit; 5) 220 kV kuni 330 kV nimipingega liinide korral 40 meetrit. **Õhuliini mastitõmmitsa või -toe või maandusjuhi**, mis ulatub väljapoole õhuliini kaitsevööndit, puhul on mastitõmmitsa või -toe või maandusjuhi kaitsevöönd 1 meeter selle projektsioonist. **Maakaabelliini** kaitsevöönd on piki kaablit kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid. **Alajaamade ja jaotusseadmete** ümber ulatub kaitsevöönd 2 meetri kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.
- 6.12.** Kui tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustus tuleneb asjaõigusseaduse rakendamise seaduse (edaspidi AÕSRS) § 15<sup>2</sup> 1. või 2. lõikest ning kinnisasja omaniku ja tehnovõrgu või -rajatise omaniku vahel ei ole kehtivat lepingut tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustuse eest makstava tasu suuruse kohta, on kinnisasja omanikul õigus nõuda tasu tehnovõrgu või -rajatise talumise eest (edaspidi talumistasu) AÕSRS §-des 15<sup>5</sup> ja 15<sup>6</sup> sätestatud suuruses ja korras. Talumistasu suurus on sätestatud asjaõigusseaduse rakendamise seaduses ning selle lisaks olevas tabelis.
- 6.13.** Vastavalt AÕSRS § 15<sup>6</sup> esitab tehnovõrgu talumistasu saamiseks kinnisasja omanik taotluse tehnovõrgu omanikule. Jooksva aasta eest on talumistasu saamise õigus isikul, kes oli vastava kinnisasja omanik sama aasta 1. jaanuari seisuga, kui ta esitab taotluse hiljemalt jooksva aasta 1. mail. Taotluse alusel makstakse talumistasu ka järgmistel aastatel kuni uue taotluse esitamiseni. Tasu saamise aluseks olevate asjaolude muutumisel on kinnisasja omanik kohustatud sellest tehnovõrgu omanikule teatama. Kinnisasja omaniku vahetumise korral tekib uuel omanikul tasu saamise õigus pärast taotluse esitamist eelnimetatud tähtaegadest lähtudes. Talumistasu jooksva aasta eest makstakse välja hiljemalt sama aasta 30. septembril. Käesolevas punktis nimetatud taotlusega samaväärselt loetakse taotlus, mis on esitatud enne 2019. aasta 1. jaanuari asjaõigusseaduse §-s 158<sup>2</sup> sätestatud korras.

## 7. LÕPPSÄTTED

- 7.1.** Käesolev notariaalakt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes ning osalejatele kättesaadav riigiportaalis [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee). Notariaalakti tõestaja teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ärakirja, mis jääb notari kätte hoiule. Osalejate soovil

väljastatakse osalejatele vajadusel paberkandjal ära kirjad, mis asendavad originaali.

**7.2.** Notar esitab notariaalakti kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul arvates notariaalakti tõestamisest.

**7.3.** Lepingu sõlmimisega seotud notari tasu ja riigilõivu tasub Kasutaja.

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

Käesolevas dokumendis on kolmteist (13) lehte.

Notari tasu isiklike kasutusõiguste seadmise lepingu tõestamisel 39,60 eurot (tehinguväärtus 1 278,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, § 5, § 10, § 12, § 22, § 23 p 2).  
Notari tasu kaugtõestamise eest 20,00 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2.1).

Käibemaks 11,92 eurot

Koos käibemaksuga 71,52 eurot

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

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

*/osalejate ja notari poolt digitaalselt allkirjastatud/*