



## TARTU NOTAR TRIIN TEIN

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU NUMBER

1474

### ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud kaugtõestuse teel Tartu notar Triin Tein, kelle notaribüroo asub aadressil Riia tn 2, Tartu linn, kolmeteistkümnendal juulil kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (13.07.2023) ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik (edaspidi nimetatud ka **Omanik**), tegutsedes **Riigimetsa Majandamise Keskuse** kui riigivara valitsema volitatud asutuse, mis on registreeritud riigi ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodi 70004459 all, aadress Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress rmk@rmk.ee, kaudu, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kes on tõestajale tuntud isik (tuvastatud videosilla vahendusel),

**Elektrilevi OÜ**, registrikood 11050857, aadress Veskiposti tn 2, Tallinn, e-posti aadress Krista.Ahman@energia.ee, edaspidi nimetatud **Õigustatud isik**, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Krista Ahman**, isikukood 46803200230, kes on notariaalakti tõestajale tuntud isik (tuvastatud videosilla vahendusel).

*Notariaalaktis osalejate esindajate viibimiskohad on kaugtõestamise hetkel nende enda ütluste kohaselt Omaniku esindajal Pärnu linnas ja Õigustatud isiku esindajal Tartu linnas. Osalejate esindajad kinnitavad, et nad allkirjastavad käesoleva lepingu isiklikult digitaalsete allkirjadega.*

**Osalejad sõlmivad lepingu alljärgnevas:**

#### 1. LEPINGU ESE

**1.1.** Lepingu esemeks on kinnistu asukohaga **Halliku metskond 6, Võtikvere küla, Mustvee vald, Jõgeva maakond** koos selle oluliste osade ja päraldistega. Kinnistu on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 14550350**, mille:

**1.1.1.** Esimesse jakku on kantud katastritunnus 81001:001:0588, pindala 1063,29 ha, aadress Halliku metskond 6, Võtikvere küla, Mustvee vald, Jõgeva maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (95%), kaitsealune maa (5%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel).

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

**1.1.3.** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elering AS (registrikood 11022625) kasuks. Tasuline ja tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> elektripaigaldise ja juurdepääsutee majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 25.01.2022.a. lepingu punktidele 2.1 kuni 2.5, 3.1 ja 3.2 ning lisaks nr 5 olevale plaanile. 25.01.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 31.01.2022. Kohtunikuabi Lii Hallikvee.

2) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja üleantav isiklik kasutusõigus elektripaigaldise ehitamiseks, majandamiseks ja omamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses tasu eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale vastavalt käesoleva lepingu punktidele 2.1., 2.4. kuni 2.8., 3, 4 ja lepingu lisaks olevale plaanile 1. 13.07.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 18.07.2022. Kohtunikuabi Jaan Unt.

3) Isiklik kasutusõigus Evecon Solar 403 OÜ (registrikood 16103386) kasuks. Tähtajatu ja üleantav isiklik kasutusõigus elektripaigaldise ehitamiseks, majandamiseks ja omamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses tasu eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale vastavalt käesoleva lepingu punktidele 2, 3, 4 ja lepingu lisaks olevale plaanile. 13.07.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 19.07.2022. Kohtunikuabi Jaan Unt.

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

**1.2.** Lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

**1.3.** Lepingu eseme kohta kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist.

**1.4.** E-notari infosüsteemi kaudu Maa-ameti andmebaasi tehtud päringu kohaselt on eelnimetatud maaüksusel mitmeid erinevaid kitsendusi. Osalejate esindajad kinnitavad, et nad on kõigist eelnimetatud andmebaasi kantud kitsendustest teadlikud, arvestavad nendega ning ei soovi kitsenduste loetelu käesolevasse notariaalakti lisamist.

***Kivimurru looduskaitseala** valitsejaks on Keskkonnaamet, kaitse alla võtmise alus: Vabariigi Valitsuse 11. novembri 2013. a määruse nr 160 "Kivimurru looduskaitseala kaitse-eeskiri I".*

***Haliaeetus albicilla (merikotkas)***

***Ciconia nigra (must-toonekurg)***

***Saaremetša looduskaitseala** (kavandatav).*

**1.5.** E-Notari infosüsteemi kaudu kultuurimälestiste riikliku registri andmebaasi tehtud päringu kohaselt ei kuulu lepingu ese vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitsealal.

**1.6.** Eelnimetatud asjaolud lepingu eseme kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval enne notariaalakti tõestamist.

**1.7. Omaniku esindaja kinnitab, et:**

**1.7.1.** Lepingu ese on Omaniku omandis ning see ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kolmandate isikute kinnistusraamatusse mittedissekandekohustuslike õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutusõigused, mis takistaksid isikliku kasutusõiguse teostamist.

**1.7.2.** Lepingu eseme kohta kinnistusraamatus toodud andmed on tõesed ja õiged ning lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

**1.7.3.** Kasutusõiguse alal ei ole mingeid varjatud puudusi ega vigasid, mis oleksid Omanikule teada ja mis takistaksid isikliku kasutusõiguse teostamist.

**1.7.4.** Kasutusõiguse alal ei paikne hooneid, rajatise ega kolmandatele isikutele kuuluvaid tehnorajatise, mis takistaksid isikliku kasutusõiguse teostamist.

**1.7.5.** Lepingu ese on registreeritud riigi kinnisvararegistris objekti koodiga KV5024.

**1.7.6.** Esindatav on teinud kõik ettenähtud toimingud, mis on vajalikud käesoleva lepingu sõlmimiseks.

**1.7.7.** Tema volitused Omaniku esindajana on kehtivad, neid ei ole muudetud, esindatava poolt tagasi võetud ja need ei ole lõppenud ning tal on kõik õigused ja volitused sõlmida käesolev leping selles toodud tingimustel ja talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva lepingu sõlmimist.

**1.7.8.** Ta tegutseb kooskõlas RMK Metsaosakonna peametsaülevaate 05.07.2023 käskkirjaga nr 3-1.56/103 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Halliku metskond 6 kinnisasjale“, mida ei ole muudetud, vaidlustatud ega tühistatud.

## **1.8. Õigustatud isiku esindaja kinnitab, et:**

**1.8.1.** Õigustatud isik on kasutusõiguse ala põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik kasutusõiguse ala suurusest ja seisukorrast ning ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone.

**1.8.2.** Õigustatud isik on teadlik kinnistu suhtes kehtivatest seadusjärgsetest kitsendustest ning kinnitab, et need ei takista käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist.

**1.8.3.** Tema volitused on kehtivad, neid ei ole muudetud ega tühistatud ning tal on kõik õigused ja volitused sõlmida käesolev leping selles toodud tingimustel ja talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva lepingu sõlmimist.

## **1.9. Osalejad kinnitavad, et:**

**1.9.1.** Käesoleva lepingu alusel seatava isikliku servituudi näol on tegemist avalikes huvides seatava servituudiga, mis seatakse seadusest tuleneva servituudi seadmise õiguse alusel ning nad soovivad vastava märkuse kinnistusraamatusse kandmist viitena asjaõigusseaduse §-le 158<sup>1</sup>.

**1.9.2.** Nad on tutvunud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleva plaaniga, millel kasutusõiguse ala on tähistatud tingmärkidega ja on eelnimetatud andmete alusel teadlikud maaüksuse ning kasutusõiguse ala paiknemisest, suurusest ja piiridest ning nõustuvad selle sisuga, kinnitavad plaani oma allkirjaga ja loevad selle lepingu lahutamatuks lisaks.

**1.9.3.** Lepinguosalised hindavad käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse tehinguväärtuse võrdseks seaduses sätestatud minimaalväärtusega.

**1.9.4.** Nad on tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notariaalakti tõestaja poolt.

## **1.10. Notariaalakti tõestaja on lepingu tõestamisel kontrollinud:**

**1.10.1.** Omaniku esindaja esindusõigust notariaalakti tõestajale esitatud digitaalse volikirja originaaldokumendi alusel, mis on tõestatud 26.04.2021 Tallinna notar Priidu Pärna asendaja Karl-Eerik Jäetma poolt notari ametitegevuse raamatu registri nr 1685 all.

**1.10.2.** Õigustatud isiku õigusvõimet äriregistri elektroonilise andmebaasi alusel.

**1.10.3.** Õigustatud isiku esindaja esindusõigust notariaalakti tõestajale esitatud digitaalse volikirja originaaldokumendi alusel, mis on tõestatud 01.04.2022 Tallinna notar Tarvo Puri poolt notari ametitegevuse raamatu registri nr 728 all.

## **2. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE**

**2.1.** Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada lepingu esemeks olevale kinnisasjale Õigustatud isiku kasuks **tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise**, edaspidi nimetatud ka tehnovõrk või tehnorajatis) ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnorajatisise hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil

ekspluateerimiseks tehnoarajatise talitluse tagamise eesmärgil. Isiklik kasutusõigus kantakse kinnisasja kohta avatud registriosas kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale. Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu esemeks olevat kinnistut isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, mille paiknemine on lepingu lisaks oleval plaanil tähistatud viirutatud alana.

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

**2.3.** Isikliku kasutusõiguse eest käesoleva lepingu sõlmimise ajal kehtiva seaduse järgi tasu ei maksta. Edaspidi kehtib kasutusõigus tasu eest vastavalt õigusaktides sätestatud suurusele ja korrale.

## **2.4. Õigustatud isik on kohustatud:**

**2.4.1.** kasutama isikliku kasutusõigusega koormatavat ala sihipäraselt, teostama omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud tehnoarajatise ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks;

**2.4.2.** täitma kinnisasjal kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgima isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;

**2.4.3.** teavitama kinnisasja valdajat tehnoarajatise plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) tööpäeva enne tööde alustamist. Tehnoarajatise avariiremondi korral alustab õigustatud isik vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest kasutusse andjat või kinnisasja valdajat ühe (1) päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest;

**2.4.4.** taastama pärast kasutusõiguse alal teostatud tehnoarajatise ehitus-, hooldus-, remont- või likvideerimistööde lõpetamist oma vahenditega kinnistu endise seisundi;

**2.4.5.** teavitama kinnisasja valdajat metsa raie vajadusest kasutusõiguse alal vähemalt kaks (2) kuud enne soovitud tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt;

**2.4.6.** hüvitama kinnisasja valdajale kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine);

**2.4.7.** mitte tegema takistusi kinnisasja valdajale tehnoarajatise kaitsevööndile ligipääsuks ega metsamajanduslike tööde teostamiseks, samuti mitte nõudma kinnisasja valdajalt igakordset kooskõlastust tööde teostamiseks ja metsamaterjali ladustamiseks tehnoarajatise kaitsevööndis, välja arvatud kaevetööd sügavusega üle 30 cm või töötamise õhuliinide all või nende alt läbisõitmine masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 m.

## **2.5. Omanik on kohustatud:**

**2.5.1.** hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab Õigustatud isikul kasutusõiguse ala sihipäraselt kasutamist;

**2.5.2.** vältima tehnoarajatise kaitsevööndis tehnoarajatise kahjustamist või kahjustamise ohu tekkimist.

## **3. KASUTUSÕIGUSE ALA VALDUS JA NÕUSOLEKUD**

**3.1.** Kasutamiseks antava kinnisasja osa jääb kinnistu omaniku ja Õigustatud isiku kaasvaldusesse ning kinnisasja omaniku õigus kinnistut vallata ei ole isikliku kasutusõiguse aladel mingil viisil piiratud.

**3.2.** Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et Õigustatud isik annab lepingu eseme igakordsele omanikule tagasivõetamatu nõusoleku tulevikus lepingu eseme koormamiseks servituutidega kolmandate isikute kasuks ning isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks lepingu

eseme jagamisel selliselt, et vastav isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid seda kinnistut, kus asuvad kasutusõiguse alad ja isiklikku kasutusõigust ei kanta üle kinnistutele/katastriüksustele, kus kasutusõiguse alad ei asu.

#### **4. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS**

Lepinguosalised on lepingu eseme asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgse isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 14550350 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks elektripaigaldise ehitamiseks, omamiseks, majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks elektripaigaldise talitluse tagamise eesmärgil vastavalt käesoleva lepingu punktidele 2. ja 3.1. ning lepingu lisaks olevale plaanile.

#### **5. NOTARI SELGITUSED OSALEJATELE**

**5.1.** Käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik isikliku kasutusõiguse seadmist puudutavad kokkulepped.

**5.2.** Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse ja lõpeb kande kustutamisega. Kinnisasja omandi üleandmise korral jäävad kinnistusraamatusse kantud koormatised kinnisasja edasi koormama. Isikliku kasutusõiguse lõppemisel kas poolte kokkuleppel või seaduses sätestatud korras ja tingimustel kustutatakse kanne kinnistusraamatust.

**5.3.** Isiklik kasutusõigus koormab kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja lepingus kokkulepitud viisil kasutama.

**5.4.** Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehno-rajatis, 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.

**5.5.** Kinnisasja omanik on kohustatud taluma kinnisasja maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehno- võrke 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.

**5.6.** Kui tehno- võrgu või -rajatise ehitamise või hooldamisega kaasneb kahju tekkimine kinnisasjale, on tehno- võrgu või -rajatise omanik kohustatud kahju tagajärjed kõrvaldama või kinnisasja omanikule tekkinud kahju hüvitama. Kahjuks ei ole talumiskohustusest tekkinud kinnisasja väärtuse vähenemine.

**5.7.** Kinnisasja omanik võib nõuda tehno- võrgu või -rajatise omanikult tehno- võrgu või -rajatise ümberpaigutamist tema kinnisasjal kui see on tehniliselt võimalik ja omanik hüvitab tehno- võrgu või -rajatise ümberpaigutamisega seotud kulud.

#### **6. LÕPPSÄTTED**

**6.1.** Notariaalakt on koostatud ja osalejate poolt alla kirjutatud digitaalselt ühes digitaalses originaaleksemplaris. Notar teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule.

**6.2.** Osalejatel on pärast käesoleva notariaalakti tõestamist võimalik tutvuda lepinguga riigiportaalis [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee) ning E-Notari iseteenindusportaalis [www.notar.ee](http://www.notar.ee).

**6.3.** Osalejad paluvad notariaalakti tõestajal esitada lepingu kinnistusosakonnale ühe (1) tööpäeva jooksul.

**6.4.** Õigustatud isik soovib lepingu edastamist e-posti teel.

**6.5.** Lepingu sõlmimisega seotud notari tasu ja riigilõivu tasub Õigustatud isik.

**6.6.** Õigustatud isik tasub notari tasu 5 tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole.

**6.7.** Õigustatud isik tasub riigilõivu 5 tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega Rahandusministeeriumi arveldusarvele. Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et kinnistusraamatusse kande tegemise eelduseks on riigilõivu tasumine.

Käesolevas dokumendis on koos plaaniga 7 lehte.

Notari tasu isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu ning asjaõiguslepingu tõestamisel 38,30 eurot (tehinguväärtus 639,00 eurot: NotTS § 3, § 10 lg 3, § 12 lg 3, § 22, § 23 p 2).

Notari tasu kaugtõestamisel 20,00 eurot (notari tasu seadus § 2 lg 2 1).

Notari tasu kokku 58,30 eurot

Käibemaks 11,66 eurot

Koos käibemaksuga 69,96 eurot

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistusraamatusse kandmisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: RLS § 77 lg 1).

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 aktile lisatud plaan on esitatud osalejatele enne heakskiitmist videosilla vahendusel läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja koos lepinguga osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud.

*Omaniku esindaja Urve Jõgi:*

*/allkirjastatud digitaalselt/*

*Õigustatud isiku esindaja Krista Ahman:*

*/allkirjastatud digitaalselt/*

*Tartu notar Triin Tein:*

*/allkirjastatud digitaalselt/*