



RAPLA NOTAR KILLE PIIBUR

NOTARI AMETITOIMINGUTE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

1076

ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING, ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Rapla notar Kille Piibur videosilla vahendusel notaribüroos Eesti Vabariigis Raplas Jõe tn 16a, kümnendal juulil kahe tuhande kahekümne neljandal aastal (10.07.2024.a.) ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariigi nimel, riigivara valitseja **Kliimaministeeriumi** valitsemisaslas tegutsev valitsusasutus **Riigimetsa Majandamise Keskus (RMK)**, registrikood 70004459, asukoht Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress urve.jogi@rmk.ee, edaspidi nimetatud **Omanik**, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal ja kelle asukoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Pärnu linn ning kes kinnitab, et tema volitused esindatava nimel käesoleva lepingu sõlmimiseks on piisavad ja kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud,

Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, aadress Veskiposti tn 2, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, e-posti aadress elektrilevi@elektrilevi.ee, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Peeter Lellsaar**, isikukood 36007254912, kes on notarile tuntud isik ja kelle asukoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Paide linn (registriandmed on kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval registriandmete väljatrüki alusel),

Omanik ja Kasutaja koos edaspidi nimetatud **Lepinguosalised**, kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. KINNISTU JA LEPINGU ESE

1.1. Lepingu esemeks on Tartu kinnistusosakonna kinnistusregistrisse **registriosa nr 4493406** all kantud alljärgnevate andmetega kinnistu,

1.1.1. Esimesse jakku on kantud katastritunnus 21303:002:0477, sihtotstarve

maatulundusmaa 100%, asukoht **Pärnu maakond, Häädemeeste vald, Majaka küla, Orajõe metskond 15**. Pindala on ebatäpne, pindala 322091 m².

2) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalkoormatis kinnistule nr: 16718150. Reaalkoormatis reaalservituudi tasu maksmise kohustuse kohta vastavalt 11.03.2024.a. sõlmitud lepingu punktidele kaks neli (2.4.) ja kaks viis (2.5.).

1.1.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.1.3. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

2) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektroonilise side võrgu liinirajatise ehitamiseks, omamiseks, kasutamiseks, hooldamiseks, asendamiseks, remontimiseks, kasutusse andmiseks ja likvideerimiseks vastavalt 14.02.2014.a sõlmitud lepingu punktidele kolm (3) ning lepingu lisaks olevale plaanile.

Sisse kantud 21.02.2014. 11.01.2023 äriregistri andmete alusel parandus sisse kantud 11.01.2023. Kanne asendab eelmist kannet.

3) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks kasutusõiguse alal elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 10.01.2017 lepingu punktidele kaks (2.), kolm (3.) ja neli (4.) ning lepingu lisaks 3 olevale plaanile. 10.01.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.01.2017.

4) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 17.01.2017 lepingu punktidele kolm kaksteist (3.12.), kolm kolmteist (3.13.) ja neli (4) ning lepingu lisaks nr seitse (7) ja kaheksa (8) olevatele plaanidele. 17.01.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 19.01.2017.

5) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus sideehitise ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil eksploateerimiseks tehno-rajatise talituse tagamise eesmärgil vastavalt 28.05.2019 sõlmitud lepingu punktidele kolm (3) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 28.05.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 30.05.2019.

6) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158 1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektrivõrgu ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil eksploateerimiseks elektrivõrgu talituse tagamise eesmärgil kasutusõiguse alal elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses vastavalt 04.02.2020.a sõlmitud lepingu punktidele 2. ja 3.1. kuni 3.7.7. ja 3.7.9. kuni 3.10. ning lepingu lisaks olevale plaanile. 4.02.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 28.02.2020.

7) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Enefit AS (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus side maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehno-rajatise hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil eksploateerimiseks tehno-rajatise talituse tagamise eesmärgil vastavalt 10.09.2021 lepingu punktidele 3. ja 4.1. ning lepingu lisaks olevale plaanile. Sisse kantud 13.09.2021. 20.01.2024 äriregistri andmete alusel muudetud 23.01.2024.

8) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks kasutusõiguse alal elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 5.01.2023.a lepingu punktidele 2, 3 ning lisaks olevale plaanile. 5.01.2023 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 11.01.2023.

9) Reaalservituut kinnistu nr 16718150 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu sideehitise servituut vastavalt 11.03.2024 lepingu punktidele kaks üks (2.1.) kuni kaks üksteist (2.11.) ning ruumiandmete tunnusele 9700. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 9700. 11.03.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 20.03.2024.

10) Tähtajatu isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks kasutusõiguse alal elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 14.03.2024 sõlmitud lepingu punktidele 2, 3.1, 3.2, ning lepingu lisaks olevale plaanile ja maakatastris kantud ruumiandmetele (piiranguala ID 4146). Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 4146. 14.03.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 25.03.2024.

1.1.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.2. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusosakonnas käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

1.3. Vastavalt Maa-ameti elektroonilisele andmebaasile on katastriüksuse 21303:002:0477 kitsendused:

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 14,22 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 4,22 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 107,79 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 15,11 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 38,12 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 159,92 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 95,07 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 15,11 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 13,49 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 107,79 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 4,22 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15,09 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 1280,73 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 78313,63 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 99,35 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 212,73 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 1,30 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 20,31 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 18,24 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 2,12 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 19,26 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 8,76 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 12,71 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 10,98 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 5,40 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 8,92 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 8,02 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 21,02 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 17,18 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 5,70 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 17,26 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 4,39 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 4,37 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 3,28 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 5,47 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 7,19 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 20,66 m²; nähtus: Sideehitis maismaal

(EC); seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 47,87 m²; nähtus: Sideehitis maismaal
(EC); seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 43,20 m²; nähtus: Sideehitis maismaal
(EC); seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 21,60 m²; nähtus:
Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 920,93 m²; nähtus:
Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x120+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 12,36 m²; nähtus:
Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 54,61 m²; nähtus:
Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x120); seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 256,39 m²; nähtus:
Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x50); seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 256,39 m²; nähtus:
Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x50); seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 18,86 m²; nähtus:
Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 243,43 m²; nähtus:
Elektrimaakaabelliin (AXMK.4x120); seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 148,05 m²; nähtus:
Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x120+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 26,40 m²; nähtus:
Elektrimaakaabelliin (AXMK.4x120); seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 148,00 m²; nähtus:
Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x120+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 280,11 m²; nähtus:
Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 8,56 m²; nähtus:
Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 3,69 m²; nähtus: Sideehitis maismaal;
seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15,11 m²; nähtus: Elektriõhuliini
mastitõmmits või tugi (Tõmmits); seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 22,24 m²; nähtus:
Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 193,99 m²; nähtus: Elektriõhuliin
1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-35); seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 54,60 m²; nähtus:
Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x120); seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 59,18 m²; nähtus:
Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x120); seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 1477,15 m²; nähtus:
Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x120); seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 1080,38 m²; nähtus: Elektriõhuliin
1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-35); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 1118,12 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x120); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 5,08 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x120); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 19,45 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x120+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 23,29 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x240); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 125,10 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskringeliin) (SAX-50); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 27504,67 m²; nähtus: Mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 108,26 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 83,21 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15,11 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 547,82 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x50+70); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 12,43 m²; nähtus: Alajaamad ja jaotusseadmed (7233:(K-Nõmme)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: piiratud asjaõigusega ala; ulatus: 435,09 m²; nähtus: Reaalservituut (Asjaõigus); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: piiratud asjaõigusega ala; ulatus: 288,91 m²; nähtus: Isiklik kasutusõigus (Orajõe mk15); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 315796,39 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Pipistrellus pipistrellus (käabus-nahkhiir)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 316201,73 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Myotis dasycneme (tiigilendlane)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 315796,39 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Myotis brandtii/mystacinus (tõmmu- või habelendlane)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 316201,73 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Eptesicus nilssonii (põhja-nahkhiir)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 315796,39 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Pipistrellus nathusii (pargi-nahkhiir)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 317672,74 m²; nähtus: Kaitseala (Metsepole looduskaitseala); seisund: projekteeritav.

- 1.4. Vastavalt riikliku ehitisregistri elektroonilisele andmebaasile, millega notariaalakti tõestaja tutvus notariaalakti tõestamise päeval, on katastritunnusega 21303:002:0477 registreeritud vee- ja kanalisatsioonitorustik PJ-36 kuni Tilga 3 (registrikood 220532962, staatus olemas), siderajatis(registrikood 221286907, staatus olemas), piirdeaed (registrikood 221341779, staatus olemas), passiivse elektroonilise side juurdepääsuvõrgu rajamine Majaka küla Häädemeeste vald Pärnu maakond (registrikood 221372186, staatus olemas), Koduranna sideliitumine (registrikood 221448629, staatus püstitamisel).
- 1.5. Lepingu eseme koosseisu kuuluv maaüksus on registreeritud riigi kinnisvararegistris koodiga KV1944 ning nimetatud riigivara valitsejana on riigi kinnisvararegistrisse

kantud Kliimaministeerium, volitatud asutus on Riigimetsa Majandamise Keskus.

1.6. Notariaalakti tõestaja kontrollis lisaks eelpoolnimetatule alljärgnevate notariaalakti tõestamisel esitatud dokumentide ja registriandmete alusel järgmisi asjaolusid:

1.6.1. lepingu esemeks oleval kinnistul puuduvad käesolevas lepingus nimetatata muinsuskaitseadusest ja puuduvad looduskaitseadusest tulenevad piirangud.

2. OSALEJATE KINNITUSED

2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.1.1. Käesolev leping sõlmitakse Riigimetsa Majandamise Keskuse Kinnisvaraosakonna juhataja käskkirja nr 9-49/32 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Orajõe metskond 15 kinnisasjale“ alusel.

2.1.2. Lepingu ese on Omaniku ainuomand ja Omanik ei ole lepingu eset võõrandanud ning lepingu ese ei ole arestitud, selle suhtes ei kehti käsutamiskeelde, selle suhtes ei ole vaidlusi, s.h kohtulikke vaidlusi, lepingu ese ei ole koormatud mis tahes käesolevas lepingus nimetatata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittedissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud.

2.1.3. Lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

2.1.4. Omanik on kontrollinud kitsendusi ja piiranguid põhjustavate objektide andmeid maakatastri kitsenduste kaardilt ja Omanikule ei ole teada lepingu eseme valdamise, kasutamise ja käsutamise suhtes lepingu sõlmimise ajal kehtivaid kitsenduste kaardil kajastamata käesolevas lepingus nimetatata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ja muid seadusest tulenevaid piiranguid. *Kitsenduste kaardi andmed ei tekita kitsendusi, vaid kajastavad kitsenduste olemasolu ning lisaks kaardil kajastatutele võib esineda ka muid kitsendusi ning kaardil kajastatud kitsendusi võib tegelikkuses mitte eksisteerida. Kitsenduste kaardil kajastuvad andmed, mis katastripidaja on maakatastriseaduse § 12 alusel kitsenduste kaardile kandnud vastavalt maakatastriseaduse § 19¹ lõikele 2.* Omanik ei vastuta temale mitte teadaolevate kitsenduste ja piiranguid põhjustavate objektide olemasolu eest.

2.1.5. Ta omab kõiki vajalikke esindatava isiku nõusolekuid ja kooskõlastusi ning kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks.

2.2. Kasutaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.2.1. Kasutaja on käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse ala põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik maaüksuse suurusest ja piiridest ning kasutusõiguse ala suurusest, seisukorrast ja piiridest ega oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone.

2.2.2. Kasutaja on teadlik lepingu eseme suhtes kehtivatest seadusjärgsetest kitsendustest ja nende sisust ning kinnitab, et need ei takista käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist.

2.2.3. Ta omab kõiki vajalikke esindatava isiku nõusolekuid ja kooskõlastusi ning kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks.

2.3. Omaniku esindaja ja Kasutaja esindaja avaldavad ja kinnitavad, et:

2.3.1. Nad on tutvunud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleva plaaniga, selle sisu on neile teada ning nad nõustuvad sellega.

2.3.2. Lepingu punktis 2.1.1 nimetatud haldusakti sisu on neile teada, nad loobuvad nimetatud dokumentide ettelugemisest ning käesolevale notariaalaktile lisamisest.

3. KINNISTULE ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

- 3.1.** Omanik ja Kasutaja lepivad kokku seada Kasutaja kasuks tähtajatu isiklik kasutusõigus lepingu eseme kasutusala ulatuses elektripaigaldise ehitamiseks (edaspidi nimetatud **tehnorajatis**). Kasutusala pindala on 112 m² ning kasutusala asukoht ja ulatus lepingu esemel on näidatud piiratud asjaõiguse ruumiandmete infosüsteemis (PARI) ruumiandmete tunnusega ID 62460 ja käesoleva lepingu lisaks oleval plaanil punase värviga viirutatud alana (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala**).
- 3.2.** Isikliku kasutusõiguse sisuks on lepingu esemeks oleva kinnisasja kasutamine kasutusala ulatuses elektripaigaldise ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnorajatisel hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatisel talitluse tagamise eesmärgil.
- 3.3.** Kasutaja ja Omanik kokku leppinud, et isiklik kasutusõigus seatakse järgmistel tingimustel:
- 3.3.1.** isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult, jättes riigile õiguse lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil;
- 3.3.2.** käesoleval juhul avalikes huvides tehnorajatisel korral riik tasu ei määra. Kinnisasja igakordsel omanikul on õigus nõuda tasu vastavalt sellel ajal kehtivale seadusele;
- 3.3.3.** Kasutajal on kohustus:
- 3.3.3.1.** kasutada isikliku kasutusõigusega koormatavat ala sihipäraselt, teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatisel ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks;
- 3.3.3.2.** täita kinnisasjal kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
- 3.3.3.3.** teavitada kinnisasja valdajat tehnorajatisel plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm tööpäeva enne tööde alustamist. Tehnorajatisel avariiremondi korral alustab Kasutaja vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest kasutusse andjat või kinnisasja valdajat ühe päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest;
- 3.3.3.4.** taastada pärast kasutusõiguse alal teostatud tehnorajatisel ehitus-, hooldus-, remont- või likvideerimistööde lõpetamist oma vahenditega kinnistu endine seisund;
- 3.3.3.5.** teavitada kinnisasja valdajat metsa raie vajadusest kasutusõiguse alal vähemalt kuuskümmend päeva enne soovitud tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt;
- 3.3.3.6.** hüvitada kinnisasja valdajale kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul kui töid teostab RMK.
- 3.3.4.** Omanikul on kohustus:
- 3.3.4.1.** hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab Kasutajal kasutusõiguse ala sihipäraselt kasutamist;
- 3.3.4.2.** tehnorajatisel kaitsevööndis vältida tehnorajatisel kahjustamist või kahjustamise ohu tekkimist.
- 3.4.** Kasutaja annab tagasivõetamatu nõusoleku kinnistu jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnistut, kus asub käesolevale lepingule lisatud skeemil näidatud tehnorajatised ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

- 3.5.** Omanik ja Kasutaja on kokku leppinud, et kinnisasja omanik võib vajadusel koormata sama servituudiala teiste piiratud asjaõigustega, kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist.

4. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

- 4.1.** Omanik ja Kasutaja on Kinnistule isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Omanik lubab ning Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistrisse registriosa nr 4493406 all kantud kinnistu kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus tehno-rajatise rajamiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks vastavalt 10.07.2024.a. sõlmitud lepingu punktidele 3.1-3.3 ja lepingu lisaks olevale plaanile.

Vastavalt lepingu punktile 3.1 on ruumiandmete infosüsteemi (PARI) ID tunnus 62460.

5. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA SELGITUSED

- 5.1.** Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte 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. Isikliku kasutusõiguse ulatus määratakse kahtluse korral vastavalt õigustatud isiku vajadustele (asjaõigusseaduse § 225).
- 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 (asjaõigusseaduse § 226).
- 5.4.** 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.
- 5.5.** Kui kinnistusraamatusse kantud õigustatud isiku õigus oli kolmanda isiku kasuks piiratud, on piirang omandaja suhtes kehtiv, kui see on kinnistusraamatusse kantud (asjaõigusseaduse § 56).
- 5.6.** Kinnisasja omanik on kohustatud taluma tema kinnisasjal maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatise (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustikku, elektroonilise side või elektrivõrku, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldist või surveseadmestikku ja nende teenindamiseks vajalikke ehitisi), kui need on teiste kinnisasjade eesmärgipäraseks kasutamiseks või majandamiseks vajalikud, nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulutusi. Käesoleva punktis sätestatud juhul võib kinnisasja omanik nõuda teise kinnisasja omanikult kinnisasja koormamist reaalservituudiga. Reaalservituudi täpsem sisu, tehnovõrgu või -rajatise asukoht, tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab servituudi sisu,

vajaduse korral tähtaja ja tasu suuruse kohus. Servituudi seadmisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve. 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 käesoleva sätte mõistes ei peeta tulumiskohustuse tekkimisest tingitud kinnisasja väärtuse vähenemist. Kinnisasja omanik võib nõuda tehnovõrgu või -rajatise omanikult tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamist temale kuuluval kinnisasjal, kui see on tehniliselt võimalik ja kinnisasja omanik hüvitab tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamisega seotud kulud (asjaõigusseaduse § 158).

- 5.7.** Asjaõigusseaduse § 158¹ kohaselt on kinnisasja omanik kohustatud taluma oma kinnisasjal tehnovõrku või -rajatist ja lubama selle ehitamist kinnisasjale, kui tehnovõrk või -rajatis on vajalik avalikes huvides ja puudub muu tehniliselt ning majanduslikult otstarbekam võimalus tehnovõrguga või -rajatisega liituda sooviva isiku tarbimiskoha ühendamiseks tehnovõrguga või -rajatisega või tehnovõrgu või -rajatise arendamiseks. Kui universaalteenuse osutamise leping lõpeb, siis ei lõpe tulumiskohustus juhul, kui vastava tehnorajatise kaudu kõikidele isikutele pakutavat teenust üldistel alustel edasi osutatakse. Käesolevas lõikes sätestatud tulumiskohustus tekib kinnisasja sundvõõrandamise seaduses sätestatud korras sundvalduse seadmisega.
- 5.8.** Asjaõigusseaduse § 158² kohaselt on kinnisasja omanikul õigus nõuda tasu käesoleva seaduse § 158¹ lõikes 1 sätestatud tehnovõrgu või -rajatise talumise eest. Riigile kuuluvale maale ehitatud § 158¹ lõikes 1 sätestatud tehnovõrgu või -rajatise talumise eest tasu ei maksta.
- 5.9.** Kinnisomandi üleandmiseks ja kinnisasja koormamiseks asjaõigusega, samuti kinnisasja koormava asjaõiguse üleandmiseks, koormamiseks või selle sisu muutmiseks on nõutav õigustatud isiku ja teise poole notariaalselt tõestatud kokkulepe (asjaõigusleping) ja sellekohase kande tegemine kinnistusraamatusse kui seadus ei sätesta teisiti (asjaõigusseaduse § 64¹).
- 5.10.** Kinnisasja koormava asjaõiguse lõpetamiseks on nõutav õigustatud isiku notariaalselt kinnitatud avaldus õiguse lõpetamise kohta ja õiguse kustutamine kinnistusraamatust, kui seadus ei sätesta teisiti. Avaldus tuleb anda kinnistusosakonda või isikule, kelle kasuks õigus lõpetatakse (asjaõigusseaduse § 64²).
- 5.11.** Isikliku kasutusõiguse lõppemisel kustutakse kanne kinnistusraamatust kas poolte kokkuleppel asjaõiguslepingu alusel või seaduses sätestatud korras ja tingimustel. Vastavalt kinnistusraamatuseaduse § 34¹ on kande tegemiseks, muutmiseks või kustutamiseks nõutav selle isiku nõusolek, kelle kinnistusregistriossa kantud õigust kanne kahjustaks. Vastavalt asjaõigusseaduse § 60 on järjekoha muutmiseks nõutav nende isikute notariaalselt tõestatud kokkulepe, kelle õiguste järjekoht muutub.

6. ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

- 6.1.** Notariaalakt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes ning lepinguosalistele kättesaadav portaalis www.eesti.ee ja www.notar.ee. Notar teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ärakirja, mis jääb notari kätte hoiule. Osaleja soovil väljastatakse osalejale vajadusel paberkandjal ära kiri, mis asendab originaali.
- 6.2.** Notar esitab lepingu ärakirja Kinnistusosakonnale.

7. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 7.1.** Lepinguosalised ei avaldanud isikliku kasutusõiguse seadmisel tehinguväärtust, seega notari tasu seaduse § 10 lg 3 kohaselt on tehinguväärtuseks kuussada kolmkümmend üheksa (639) eurot.
- 7.2.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Kasutaja.
- 7.3.** Kasutaja tasub notari tasu vastavalt notari poolt esitatud arvele.
- 7.4.** Kasutaja tasub riigilõivu viie (5) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest Rahandusministeeriumi kontole.

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

Enne notariaalakto allkirjastamist esitati osalejatele tutvumiseks ja läbivaatamiseks käesoleva lepingu alusel isikliku kasutusõigusega koormatava kinnistu plaan, selle sisu on osalejatele teada ning osalejad kiitsid selle heaks. Nimetatud plaan lisatakse notariaalaktole.

Notari tasu tehingu tõestamisel 58,30 eurot (tehinguväärtus 639 eurot (38,30 eurot), notari tasu seaduse § 3, 4, 10 lg 3, 12 lg 3, 22, 23 p 2), notari tasu kaugtõestamisel 20 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2).

Käibemaks 12,83 eurot

Koos käibemaksuga 71,13 eurot

Vastavalt notari tasu seaduse § 31 lisandub käesoleva lepingu tasule ära kirjade valmistamise ja väljastamise tasu.

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kandmise eest kinnistusraamatusse on 4 eurot (tehinguväärtus 130 eurot, riigilõivuseadus § 77 lg 1).

Riigilõiv tasuda Rahandusministeeriumi arveldusarvele Swedbank EE062200221059223099 või SEB Pank EE571010220229377229 või Luminor Bank EE221700017003510302 või LHV Pank EE567700771003819792, viitenumbriga 77760008036996.

Urve Jõgi: *allkirjastatud digitaalselt*

Peeter Lellsaar: *allkirjastatud digitaalselt*

Notar Kille Piibur: *allkirjastatud digitaalselt*