



PAIDE NOTAR EVE PÖTTER

Pärnu tn 54, Paide
www.paidenotar.ee
Tel 54110073

NOTARI AMETITOIMINGU NUMBER

593

ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPING

Selle notariaalakti on koostanud ja tõestanud 07.04.2026 kaugtõestamise teel Paide notar Eve Pötter, kelle notaribüroo aadress on Pärnu tn 54, Paide linn, Järva maakond, ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik Riigimetsa Majandamise Keskuse kaudu, registrikood 70004459, aadress Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress urve.jogi@rmk.ee, edaspidi nimetatud Omanik, mille esindajana tegutseb esitatud volikirja alusel **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, (eeltoodud andmed juriidilise isiku olemasolu, nime ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval registriandmete väljatrüki alusel),

kes kinnitab, et selle lepingu tõestamise ajal viibib ta Eestis,

Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, aadress Veskiposti tn 2, Tallinn, e-posti aadress elektrilevi@elektrilevi.ee, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb esitatud volikirja alusel **Kristjan Ott**, isikukood 37310274917, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel (eeltoodud andmed juriidilise isiku olemasolu, nime ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval registriandmete väljatrüki alusel),

kes kinnitab, et selle lepingu tõestamise ajal viibib ta Eestis,

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESE

1.1. Lepingu esemeks on Põhja-Kõrvemaa looduskaitseala 13, Pillapalu küla, Anija vald, Harju maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa nr

9728750, ning lepingu eseme koosseis ja andmed on elektroonilise kinnisturaamatu väljatrüki kohaselt, järgmised:

- 1.1.1.** Esimesse jakku on kantud maaüksus katastritunnus 14001:003:0163, pindala 6433048,0 m², aadress Põhja-Kõrvemaa looduskaitseala 13, Pillapalu küla, Anija vald, Harju maakond, maa sihtotstarve kaitsealune maa (100%).
- 1.1.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.
- 1.1.3.** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
- 1) Isiklik kasutusõigus Anija vald kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus avalikuks kasutatava jalg- ja jalgrattatee rajamiseks, omamiseks, valdamiseks ja kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud avalikult kasutatava tee ehitamise, majandamise remontimise, korrashoiud ja hooldamisega kaitsevööndi ulatuses vastavalt käesoleva lepingu punktidele 2 ja 3 ning lisaks 5 olevale plaanile. 7.03.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 12.03.2018.
- 2) Isiklik kasutusõigus Anija vald kasuks. Tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus veetorstiku ja elektrikaablite ehitamiseks, omamiseks ja kasutamiseks kasutusõiguse alal vastavalt 28.11.2019 lepingu punktile 3.1. ja 4.1. ning lepingu lisaks olevale plaanile. 28.11.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 5.12.2019.
- 3) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu majandamiseks vastavalt 27.03.2026 lepingu punktidele 2.1 kuni 2.6 ja 3. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 1081606. 27.03.2026 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 31.03.2026.
- 1.1.4.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.2. Kinnistusraamatus ei ole registreeritud menetlemata avaldusi.

1.3. Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi andmete kohaselt on lepingu esemel registreeritud järgmised ehitised:

- rajatis 10 kV kaabelliin, ehitisregistri koodiga 220541890, esmane kasutus 2008.a, ehitisealune pind 747,0 m² ja ehitise staatus olemas,
- rajatis Uuejärve loodusrada, ehitisregistri koodiga 220659059, esmane kasutus määramata, ehitisealune pind 33,3 m² ja ehitise staatus olemas,
- rajatis valguskaabel mikrotorstikus, ehitisregistri koodiga 220750859, esmane kasutus 2016.a, ehitisealune pind 12993,0 m² ja ehitise staatus olemas
- rajatis Veetrass, ehitisregistri koodiga 221301490, esmane kasutus 2021.a, ehitisealune pind 532,0 m² ja ehitise staatus olemas.

1.4. Maa- ja Ruumiameti kaardirakenduse andmetel kehtivad lepingu esemeks oleva maaüksuse suhtes piirangud.

Katastriüksuse 14001:003:0163 kitsendused:

Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd
ulatus: 39368,60 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv.

Elektripaigaldise kaitsevöönd

ulatus: 15,10 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; seisund: kehtiv;
ulatus: 15,09 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; seisund: kehtiv;
ulatus: 15,11 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; seisund: kehtiv;
ulatus: 15,12 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; seisund: kehtiv;
ulatus: 5295,64 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskringeliin) (AS-35); seisund: kehtiv;
ulatus: 939,28 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x35+50); seisund: kehtiv;
ulatus: 558,59 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AVVG.4x50); seisund: kehtiv;
ulatus: 15,11 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tõmmits); seisund: kehtiv;
ulatus: 15,11 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;
ulatus: 788,24 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskringeliin) (AS-35); seisund: kehtiv;
ulatus: 15,11 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;
ulatus: 15,11 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;
ulatus: 15,11 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;
ulatus: 15,11 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tõmmits); seisund: kehtiv;
ulatus: 15,11 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;
ulatus: 15,11 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tõmmits); seisund: kehtiv;
ulatus: 15,11 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tõmmits); seisund: kehtiv;
ulatus: 7557,49 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskringeliin) (SAX-50); seisund: kehtiv;
ulatus: 12,43 m²; nähtus: Alajaamad ja jaotusseadmed (Suusakeskuse:(Aruküla)); seisund: kehtiv;
ulatus: 12,43 m²; nähtus: Alajaamad ja jaotusseadmed (Uuejärve:(Aruküla)); seisund: kehtiv;
ulatus: 630,75 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x35+50); seisund: kehtiv;
ulatus: 6,99 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x25); seisund: kehtiv.

Kaitseala looduslik sihtkaitsevöönd

ulatus: 921,53 m²; nähtus: Kaitseala (Põhja-Kõrvemaa LKA, Kivijärve skv.); seisund: kehtiv;
ulatus: 3097,43 m²; nähtus: Kaitseala (Põhja-Kõrvemaa LKA, Jussi skv.); seisund: kehtiv.

Kaitseala piiranguvöönd

ulatus: 6001765,75 m²; nähtus: Kaitseala (Põhja-Kõrvemaa LKA, Koitjärve pv.); seisund: kehtiv.

Maaparandushoiu-ala

ulatus: 3,24 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala (Kungla); seisund: kehtiv.

Piiratud asjaõigusega ala

ulatus: 88,73 m²; nähtus: Isiklik kasutusõigus (Põhja-Kõrvemaa looduskaitseala 13); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda ehituskeeluvöönd

ulatus: 7958,77 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Kullijärv); seisund: kehtiv;
ulatus: 61543,95 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Rekka oja); seisund: kehtiv;
ulatus: 1986,32 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Aavoja); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda piiranguvöönd

ulatus: 19737,06 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Kullijärv);
seisund: kehtiv;

ulatus: 124590,71 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Rekka oja);
seisund: kehtiv;

ulatus: 8000,35 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Aavoja);
seisund: kehtiv.

Ranna või kalda veekaitsevöönd

ulatus: 2734,79 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Kullijärv);
seisund: kehtiv;

ulatus: 24290,44 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Rekka oja);
seisund: kehtiv;

ulatus: 70,43 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Aavoja);
seisund: kehtiv.

Riigikaitse ehitise piiranguvöönd

ulatus: 3457038,11 m²; nähtus: Riigikaitse ehitise (Soodla harjutusvälja pv); seisund: kehtiv.

Veekogu kallasrada

ulatus: 8,17 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Aavoja);
seisund: kehtiv.

Vääriselupaik

ulatus: 59909,80 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.205890); seisund: kehtiv;

ulatus: 10024,81 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.110271); seisund: kehtiv;

ulatus: 14833,09 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.110269); seisund: kehtiv;

ulatus: 22082,60 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.110270); seisund: kehtiv;

ulatus: 3792,87 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.L00324); seisund: kehtiv;

ulatus: 10658,96 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.205145); seisund: kehtiv;

ulatus: 55276,83 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.205891); seisund: kehtiv;

ulatus: 14182,63 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.L00316); seisund: kehtiv;

ulatus: 19753,96 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.L00325); seisund: kehtiv;

ulatus: 6418,67 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.205146); seisund: kehtiv;

ulatus: 6368,76 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.110272); seisund: kehtiv;

ulatus: 53,85 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.001073); seisund: kehtiv;

ulatus: 4976,08 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.205495); seisund: kehtiv;

ulatus: 14953,93 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.L00315); seisund: kehtiv;

ulatus: 11569,22 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.110268); seisund: kehtiv;

ulatus: 9881,31 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.211548); seisund: kehtiv;

ulatus: 63,80 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.212807); seisund: kehtiv.

Piiranguvöönd määratlemata

ulatus: 75,40 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Lobaria pulmonaria (harilik kopsusamblik)); seisund: kehtiv;

ulatus: 58306,84 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Lacerta agilis (kivisisalik)); seisund: kehtiv;

nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Dactylorhiza fuchsii* (vööthuul-sõrmkäpp)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 52349,43 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Carex irrigua* (sagristarn)); seisund: kehtiv;
 nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Epipactis atrorubens* (tumepunane neiuvaip)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 3299,59 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Neottia nidus-avis* (pruunikas pesajuur)); seisund: kehtiv;
 nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Dactylorhiza fuchsii* (vööthuul-sõrmkäpp)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 1266,26 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Pulsatilla patens* (palu-karukell)); seisund: kehtiv;
 nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Dactylorhiza fuchsii* (vööthuul-sõrmkäpp)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 5349,64 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Hypocnomyce anthracophila* (männi-soomussamblik)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 2534,06 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Lycopodium clavatum* (karukold)); seisund: kehtiv;
 nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Epipactis atrorubens* (tumepunane neiuvaip)); seisund: kehtiv;
 nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Huperzia selago* (harilik ungrukold)); seisund: kehtiv;
 nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Epipactis atrorubens* (tumepunane neiuvaip)); seisund: kehtiv;
 nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Epipactis atrorubens* (tumepunane neiuvaip)); seisund: kehtiv;
 nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Huperzia selago* (harilik ungrukold)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 143,15 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Lacerta agilis* (kivisisalik)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 34943,35 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Phengaris arion* (nõmme-tähniksinitiib)); seisund: kehtiv;
 nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Lycopodium clavatum* (karukold)); seisund: kehtiv;
 nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Huperzia selago* (harilik ungrukold)); seisund: kehtiv;
 nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Platanthera bifolia* (kahelehine käokeel)); seisund: kehtiv;
 nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Corallorhiza trifida* (kõdu-koralljuur)); seisund: kehtiv;
 nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Malaxis monophyllos* (ainulehine soovalk)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 741,66 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Hypocnomyce anthracophila* (männi-soomussamblik)); seisund: kehtiv;
 nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Huperzia selago* (harilik ungrukold)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 45475,30 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Pernis apivorus* (herilaseviu)); seisund: kehtiv;

ulatus: 1480,01 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Turdus viscivorus* (hoburästas)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 1480,01 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Lanius excubitor* (hallõgija)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 1480,01 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Motacilla flava* (hänilane)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 51,40 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Caprimulgus europaeus* (öösorr)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 255277,23 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Caprimulgus europaeus* (öösorr)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 37684,27 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Ficedula parva* (väike-kärbsenäpp)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 4559594,00 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Strix uralensis* (händkakk)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 890710,37 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Picus canus* (hallpea-rähn)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 5845895,16 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Glaucidium passerinum* (värbkakk)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 5845895,16 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Turdus viscivorus* (hoburästas)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 5845895,16 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Tetrastes bonasia* (laanepüü)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 510748,29 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Dryobates minor* (väike-kirjurähn)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 44989,04 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Accipiter gentilis* (kanakull)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 105963,04 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Picoides tridactylus* (laanerähn)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 180995,43 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Picoides tridactylus* (laanerähn)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 421951,75 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Ficedula parva* (väike-kärbsenäpp)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 56084,41 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Ficedula parva* (väike-kärbsenäpp)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 167782,66 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Ficedula parva* (väike-kärbsenäpp)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 5845868,04 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Dryocopus martius* (musträhn)); seisund: kehtiv;
 nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Neottia cordata* (väike käöpõll)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 22082,89 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Crossocalyx hellerianus* (Helleri ebatähtlehik)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 1312,96 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Neottia cordata* (väike käöpõll)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 5458261,49 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Tetrao urogallus* (metsis)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 2200,46 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;
 ulatus: 2807,00 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;

ulatus: 2806,64 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;
ulatus: 6027,76 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;
ulatus: 14973,87 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Kullijärve);
seisund: kehtiv;
ulatus: 18943,76 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;
ulatus: 1132,32 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;
ulatus: 701,64 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;
ulatus: 2278,33 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;
ulatus: 6419,30 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;
ulatus: 42,77 m²; nähtus: Kaitseala (Metsaalade looduskaitseala); seisund: projekteeritav;
ulatus: 230204,74 m²; nähtus: Kaitseala (Metsaelupaikade looduskaitseala); seisund:
projekteeritav;
ulatus: 4919237,50 m²; nähtus: Kaitseala (Metsavajakute looduskaitseala); seisund:
projekteeritav.

Notar selgitas osalejatele, et nimetatud kitsendused nähtuvad Maa- ja Ruumiameti infosüsteemi kaardirakenduses ja need ei oma õigusliku tähendust. Lepingu eseme suhtes kehtestatud ülalnimetatud kitsenduste suhtes tuleb lepingu eseme kasutamisel arvestada seadusest tulenevate piirangutega.

1.5. Kultuurimälestiste registri andmete alusel lepingu ese ei kuulu vallas- või kinnismälestise koosseisu või ei asu muinsuskaitsealal ning ei ole arheoloogiline leiukoht.

1.6. Eespool nimetatud asjaolud lepingu eseme kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on kontrollitud kinnistusraamatu elektroonilisest registriosast tehtud väljatrüki alusel.

1.7. Omaniku esindaja kinnitab, et:

1.7.1. Kinnistusraamatu andmed lepingu eseme kohta on tõesed ja õiged ning lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

1.7.2. Lepingu ese on Omaniku omand ning lepingu ese ei ole arestitud, kasutusõiguse ala suhtes ei ole vaidlusi, et seda ei ole koormatud lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud.

1.7.3. Kasutusõiguse alal ei paikne ehitisi.

1.7.4. Kasutusõiguse alal ei paikne lepingus nimetamata kolmandatele isikutele kuuluvaid maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ega -rajatisi.

1.7.5. Omanik on õigusvõimeline äriühing ning selle lepingu sõlmimisega ei kahjustata Omaniku võlausaldajate huve ning äriühingu suhtes ei ole otsustatud lõpetamist. Omanik ei ole pankrotis ning Omaniku suhtes ei ole esitatud pankrotiavaldust, ei ole algatatud pankrotimenetlust ega tehtud pankrotihoiatust.

1.7.6. Tema volitused Omaniku esindajana on kehtivad, tema volitused ei ole lõppenud ega kehtetuks kuulutatud. Isiklik kasutusõigus seatakse Riigi Metsamajandamise Keskuse 02.04.2026 käskkirja nr 9-49/64 ja Tallinna notar Priidu Pärna asendaja Karl-Eerik Jäetma 26.04.2021 (notari ametitoiming nr 1685) tõestatud volikirja alusel. Nimetatud käskkiri on kehtiv ja seda ei ole vaidlustatud.

Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et haldusakti vaidlustamise tähtaeg on 30 päeva, mis ei ole möödunud, kuid sellele vaatamata soovivad osalejad selle lepingu tõestamist.

1.8. Kasutaja esindaja kinnitab, et:

- 1.8.1.** Kasutaja on üle vaadanud lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse ja kasutusõiguse ala, tutvunud maakatastris registreeritud maaüksuse plaaniga ning on teadlik kasutusõiguse ala suurusest ja piiridest.
- 1.8.2.** Kasutaja on õigusvõimeline äriühing ning äriühingu suhtes ei ole otsustatud lõpetamist. Kasutaja ei ole pankrotis ning Kasutaja suhtes ei ole esitatud pankrotiavaldust, ei ole algatatud pankrotimenetlust ega tehtud pankrotihoiatust.
- 1.8.3.** Tema volitused Kasutaja esindajana on kehtivad, tema volitusi ei ole kehtetuks kuulutatud ega tühistatud.

1.9. Osalejad kinnitavad, et:

- 1.9.1.** Nad soovivad lisada sellele notariaalaktile plaanid, millel on näha kasutusõiguse ala ja kasutusõiguse teostamise ulatus.
- 1.9.2.** Nad ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist, notariaalaktile lisamist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist ning täiendavat nõustamist notariaalakti tõestaja poolt.
- 1.9.3.** Selle lepingu alusel seatav isiklik kasutusõigus ei kahjusta lepingu punktis 1.1.3. nimetatud õiguste teostamist.

1.10. Notariaalakti tõestaja kontrollis tõestamisel järgmiseid asjaolusid:

- 1.10.1.** Kasutaja esindaja esindusõigust volikirja alusel.
- 1.10.2.** Omaniku esindaja esindusõigust volikirja ja Riigimetsa Majandamise Keskuse kinnisvaraosakonna juhataja 02.04.2026 käskkirja nr 9-49/64 alusel.
- 1.10.3.** E-notari infosüsteemi kaudu äriregistrisse tehtud päringu vastuse alusel, et Omaniku esindaja suhtes ei ole kehtestatud ärikeeldu.

2. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

- 2.1.** Omanik ja Kasutaja lepivad kokku seada Kasutaja kasuks lepingu esemele **tähtajatu isiklik kasutusõigus** elektripaigaldise ehitamiseks, omamiseks, õigustatud isikul lasuva elektripaigaldise arendamiskohustuse täitmise tagamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks elektripaigaldise talitluse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **elektripaigaldise majandamine**).
- 2.2.** Kasutajal on õigus kasutada lepingu eset selle lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on tähistatud punase joonega maakatastri plaanile kantud ruumiandmetes (ruumiandmete tunnuse number 1094285) ja kasutusõiguse teostamise ulatus on tähistatud selle lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil punase viirutatud alana (edaspidi nimetatud **elektripaigaldise kaitsevöönd**).

Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et elektripaigaldise kaitsevööndis kehtivad kinnisasja kasutamisele seadusest tulenevad piirangud.

3. OSAPOOLTE KOKKULEPPED

3.1. Elektripaigaldise kaitsevööndi kasutamisel kohustub Omanik:

- 3.1.1. Mitte takistama Kasutaja ja/või Kasutaja töötajate/volitatud isikute elektripaigaldise kaitsevööndi tasuta kasutamist elektripaigaldise majandamiseks ning samuti kohustub mitte takistama elektripaigaldise kaitsevööndile juurdepääsu nii jalgsi kui igat liiki sõidukitega.
- 3.1.2. Teavitama tema teadmisel lepingu esemel tegutsevaid isikuid elektripaigaldise kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses.
- 3.1.3. Hoiduma tegevusest, mis halvendaks elektripaigaldise korrashoidu ja/või ohustaks Elektripaigaldise toimimist.

3.2. Elektripaigaldise kaitsevööndi kasutamisel kohustub Kasutaja:

- 3.2.1. Teavitama Omanikku elektripaigaldise plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt 3 päeva enne tööde alustamist. Elektripaigaldise avariiremondi korral alustab Kasutaja vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest kasutusse andjat või kinnisasja valdajat ühe päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest. Pärast lepingu esemel teostatud elektripaigaldise ehitus-, hooldus- ja remonttööde lõpetamist on Kasutaja kohustatud taastama lepingu esemel tööde alustamise hetke heakorra, selle võimatuse korral hüvitama Omanikule tekitatud kahju. Omanik ja Kasutaja loevad mõistlikuks aega, mis töö iseloomu arvestades on vajalik töö kvaliteetseks ja lepingu tingimustele vastavaks teostamiseks.
- 3.2.2. Kasutama elektripaigaldise kaitsevööndit kooskõlas lepinguga säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks Omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil.
- 3.2.3. Täitma kinnisasjal kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgima isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi.
- 3.2.4. Kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid.
- 3.2.5. Hoidma elektripaigaldise oma vahenditega ja omal kulul korras.
- 3.2.6. Kandma elektripaigaldise kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on Kasutaja tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg.
- 3.2.7. Raadamise ja/või kasvava metsa raie vajadusel tuleb Kasutajal pöörduda kirjalikult RMK poole (e-posti aadress rmk@rmk.ee) raieks vajaliku dokumentatsiooni vormistamiseks ja raietööde korraldamiseks. Raie toimub tööde teostaja ja RMK vahel täiendavalt sõlmitava lepingu alusel. Enne raietöödega alustamist peavad taotleja poolt olema tähistatud raieala piirid või märgitud raiutavad puud. Puit kuulub riigile.
- 3.2.8. Hüvitama kinnisasja valdajale kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul kui töid teostab RMK.
- 3.2.9. Maksma Omanikule tasu tehnorajatise talumise eest õigusaktides ettenähtud suuruses ja korras.
- 3.2.10. Isiklikku kasutusõigust võib lõpetada seaduses sätestatud alustel. Isikliku kasutusõiguse lõpetamisel on Kasutajal õigus 3 kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõppemisest vedada ära kinnistul paiknev elektripaigaldis, kui pooled ei lepi kokku teisiti.
- 3.2.11. Omanikule jääb õigus lõpetada see leping olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.

- 3.3. Kasutaja annab nõusoleku tulevikus kinnistu jagamiseks. Selle lepingu alusel kinnistusraamatusse kantav isiklik kasutusõigus jääb edaspidi koormama ainult seda kinnisasja, millele peale jagamist või piiride muutmist tehno rajatis koos kaitsevööndiga asuma jääb.
- 3.4. Omanik avaldab, et kasutusõiguse ala on vabastatud ja kasutusõiguse ala valdus läheb Kasutajale selle lepingu sõlmimisega.

4. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Omanik ja Kasutaja on lepingu eseme isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa nr 9728750 kolmandasse jakku tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks kasutusõiguse alal elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 07.04.2026 sõlmitud lepingu punktidele 2, 3.1, 3.2 ja maakatastrisse kantud ruumiandmetele (piiranguala ID 1094285) Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks.

5. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA SELGITUSED

- 5.1. Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte selle lepingu sõlmimisega.
- 5.2. Kinnisasjal paiknev tehnovõrk või -rajatis, mis on ehitatud kinnisasjale asjaõiguse alusel või mille suhtes kehtib seadusest tulenev talumiskohustus, ei ole kinnisasja osa.
- 5.3. 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 realservituudile. Isikliku kasutusõiguse ulatus määratakse kahtluse korral vastavalt õigustatud isiku vajadustele.
- 5.4. Isikliku kasutusõiguse võib kinnisasja omaniku nõusolekul teisele isikule üle anda, muutmata seejuures isikliku kasutusõiguse kestust. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik.
- 5.5. 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 surveeadmestikku 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.
- 5.6. Kui 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 seaduses sätestatud suuruses ja korras. Seadusega on sätestatud hüvitise määrad kinnisasjadele, mille sihtotstarve on maatulundusmaa. Transpordimaa puhul on seadusest tulenev hüvitise määr 0 eurot. Talumistasu ei ole õigus nõuda riigil kinnisasja omanikuna ega tehnovõrgu rajatise selle osa talumise eest, mis on vajalik ainult samal kinnisasjal teenuse tarbimiseks.
- 5.7. Tehnovõrgu talumistasu saamiseks esitab kinnisasja omanik taotluse tehnovõrgu omanikule. Kui kinnisasja omanik ei ole taotluses märkinud, et maatulundusmaa

sihtotstarbega maad ei kasutata tehnorajatise kaitsevööndi alal sihtotstarbeliselt, siis loetakse, et maad kasutatakse sihtotstarbeliselt.

- 5.8.** 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.
- 5.9.** 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 talumiskohustuse tekkimisest tingitud kinnisasja väärtuse vähenemist.
- 5.10.** 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.
- 5.11.** 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 tehniliselt ning majanduslikult 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 elektroonilise side seaduse § 72 lõikes 1, elektrituruseaduse § 65 lõikes 1 ja § 66 lõikes 1, ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse § 7 lõikes 1 ja maagaasiseaduse § 18 lõikes 2 sätestatud kohustus või kes on vastavas piirkonnas tegutsev võrguettevõtja kaugkütteseaduse tähenduses. Kui universaalteenuse osutamise leping lõpeb, siis ei lõpe talumiskohustus juhul, kui vastava tehnorajatise kaudu kõikidele isikutele pakutavat teenust üldistel alustel edasi osutatakse.

6. NOTARIAALAKTI ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

- 6.1.** Notariaalakkt on koostatud digitaalselt ühes originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes. Digitaalsest originaaldokumendist paber kandjal kinnitatud ära kiri jääb notari kätte hoiule.
- 6.2.** Notariaalakkti tõestaja on osalejatele selgitanud, et pärast notariaalakkti tõestamist on lepinguosalistele leping tasuta kättesaadav riigiportaalis www.eesti.ee. Juurdepääsuõiguse märke tehakse tehinguosalisest juriidilise või füüsilise isiku, mitte tema esindaja andmete juurde. Osalejale väljastatakse soovi korral notariaalakktist tasuline paber kandjal ära kiri, mis asendab originaali.
- 6.3.** Notariaalakkti tõestaja esitab lepingu kinnistusosakonnale.

7. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 7.1.** Lepingupooled avaldavad, et selle lepinguga seatava isikliku kasutusõiguse väärtus ja aastaväärtus on määramata ning nad ei soovi isikliku kasutusõiguse väärtust ega aastaväärtust määrata ka selle lepinguga.
- 7.2.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Kasutaja.
- 7.3.** Kasutaja tasub notari tasu notaribüroos sularahas või maksekaardiga või 3 tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notaril on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada.
- 7.4.** Kasutaja tasub riigilõivu Rahandusministeeriumi kontole.

Notari tasu isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu ja asjaõiguslepingu tõestamisel 38,30 eurot (tehinguväärtus 639,00 eurot: notari tasu seadus § 3, 10 lg 3, 12 lg 3, 22, 23 p 2). Kaugtõestamise teel tehtav ametitoiming 20,00 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2(1)).

Notari tasu 58,30 eurot.

Käibemaks 13,99 eurot.

Kokku 72,29 eurot.

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

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

Notariaalakkt on osalejale notariaalakkti tõestaja poolt ette loetud, antud enne heakskiitmist koos lepingule lisatud plaanidega osalejale videosilla vahendusel läbivaatamiseks ekraanil ning seejärel osaleja poolt heaks kiidetud ja videosilla vahendusel notariaalakkti tõestaja juuresolekul digitaalselt alla kirjutatud.

Urve Jõgi, allkirjastatud digitaalselt

Kristjan Ott, allkirjastatud digitaalselt

Notar Eve Põtter, allkirjastatud digitaalselt

8. MUUD SELGITUSED

- 8.1. Talumistasu suurus aastast on 3,5 protsenti maa maksustamishinnast korrutatuna kitsenduse ruumilise ja sisulise ulatuse koefitsientidega. Kitsenduse ruumilise ulatuse koefitsient on kitsenduse pindala suhe katastriüksuse pindalasse. Kitsenduse pindala eeldatakse olevat võrdne kitsendust põhjustava tehnovõrgu rajatise kaitsevööndi pindalaga. Kui tehnovõrgu rajatise kaitsevööndisse jääb rohkem kui 90 protsenti koormatud katastriüksuse pindalast, siis eeldatakse, et kitsenduse pindala võrdub katastriüksuse pindalaga. Kui katastriüksusel on mitu sihtotstarvet, siis kohaldatakse kõige suurema osakaaluga sihtotstarbe koefitsienti. Kui sihtotstarvete osakaal on võrdne, siis kohaldatakse sihtotstarbe koefitsienti, mis on kõige suurem. Lisaks eelnimetatud sätestatud suurusega tasule on kinnisasja omanikul õigus nõuda talumistasuna selliste kantud kulude hüvitamist, mille kandmine on koormatud kinnisasja omaniku jaoks vältimatu ja mille suurus on rohkem kui üks kolmandik talumistasust. Kui tehnovõrgu rajatis paikneb hoones, on talumistasu suurus vastava hooneosa kasutamise harilik tasu.
- 8.2. Ehitise kaitsevöönd on ehitisealune ning seda ümbritsev maa-ala, mille ulatuses on kinnisasja omanikul kohustus taluda võõrast ehitist ning mille piires on kinnisasja kasutamine ja sellel tegutsemine piiratud ohutuse ning ehitise toimivuse tagamiseks.
- 8.3. 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; muud seaduses sätestatud tegevused. Kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda kaitsevööndiga ehitise omaniku nõusolekul, kui see ei vähenda ehitise ohutust. Nõusoleku andmise eest ei või kaitsevööndiga ehitise omanik võtta tasu ega nõuda selliste lisapiirangute kehtestamist, mis ei seonu ohutusega. Ehitise omanik ei või nõusoleku andmisest põhjendamatult keelduda. Kaitsevööndiga ehitise omanikul on õigus nõuda, et kaitsevööndis tegutsev isik on kaitsevööndiga ehitise omaniku vahetu järelevalve all.
- 8.4. Elektripaigaldise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks.
- 8.5. 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.
- 8.6. Õhuliini kaitsevööndi ulatus mõlemal pool liini telge: 1) kuni 1 kV pingega liinide korral 2 meetrit; 2) 1 kuni 35 kV nimipingega liinidel õhukaabli kasutamise korral 3 meetrit; 3)

1 kuni 35 kV nimipingega liinide korral 10 meetrit; 4) 35–110 kV nimipingega liinide korral 25 meetrit; 5) 220–330 kV nimipingega liinide korral 40 meetrit. Õhuliini mastitõmmita või -toe või maandusjuhi, mis ulatub väljapoole õhuliini kaitsevööndit, puhul on mastitõmmita või -toe või maandusjuhi kaitsevöönd 1 meeter selle projektsioonist.

- 8.7.** Maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.
- 8.8.** Alajaamade ja jaotusseadmete ümber ulatub kaitsevöönd 2 meetri kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.