



Notari ametitegevuse raamatu registreerimise number 2810

Tallinnas üheksateistkümnendal detsembril kahe tuhande kahekümne teisel aastal (19.12.2022.a.)

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud

**TALLINNA NOTAR PIRET PRESS,
kelle büroo asub Tallinnas Rotermanni tn 8,**

kelle juurde ilmusid kaugtõestuse toimingu raames videosilla vahendusel

Eesti Vabariigi nimel **Riigimetsa Majandamise Keskus**, registrikood 70004459, asukoht Mõisa, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-post urve.jogi@rmk.ee, edaspidi nimetatud **omanik**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kelle isik on tõestajale tuntud, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Tori vallas, Pärnu maakonnas, kelle esindusõiguse on notar kontrollinud volikirja alusel, mille tõestas 26.04.2021.a. kaugtõestamise teel videosilla vahendusel Tallinna notar Priidu Pärna asendaja Karl-Eerik Jäetma ning mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 1685 all,

ja

õigusvõimelise **Elering AS**, registrikood 11022625, asukoht Kadaka tee 42, Tallinn, e-post ene.antik@elering.ee, edaspidi nimetatud **kasutaja**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Ene Antik**, isikukood 47502202223, kelle isik on notarile tuntud, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Maardu linnas, Harju maakonnas, kelle esindusõiguse on notar kontrollinud volikirja alusel, mille tõestas 23.12.2020.a. kaugtõestamise teel videosilla vahendusel Tallinna notar Piret Press ja mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 2804 all, äriühingu õigusvõime on kontrollitud vastavalt registriosakonna keskandmebaasi väljatrükile, edaspidi koos **lepinguosalisised**.

Lepinguosaliste sooviks oli sõlmida järgnev:

**KINNISTUTELE ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPING
JA ASJAÕIGUSLEPING**

1. KINNISTUTE ANDMED, AVALDUSED JA KINNITUSED

1.1. Kinnistute andmed

1.1.1. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistusregistri **registriosas nr 20136050** kantud kinnistu:

I jagu “Kinnistu koosseis” katastritunnus 13001:001:0533, pindala 25,16 ha, aadress Kuhjatise, Võrnu küla, Alutaguse vald, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa

(100%)

II jagu “Omanik” Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

III jagu “Koormatiseid ja kitsendused” Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

IV jagu “Hüpoteegid” Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.1.1.1. Punktis 1.1.1 nimetatud Kuhjatise kinnistu on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV89817 all.

1.1.1.2. Vastavalt e-notari infosüsteemi kitsenduste kaardi andmetele kehtivad punktis 1.1.1 nimetatud Kuhjatise kinnistu suhtes järgmised kitsendused:

- piiranguvöönd: riigikaitse ehitise piiranguvöönd; ulatus: 225 728,02 m²; nähtus: Riigikaitse ehitise (Aidu lasketiiru pv); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: maardla; ulatus: 332,92 m², 117,31 m², 250 062,47 m²; nähtus: Maardla (Eesti); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 97 764,64 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala (Oja/TTP-444 Mäetaguse); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 12,43 m², 12,43 m², 832,01 m²; nähtus: Alajaamad ja jaotusseadmed; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 2771,60 m², 6279,12 m², 2859,54 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 6595,33 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 27,44 m², 19,63 m², 26,63 m², 862,90 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv.

Nimetatud kinnistul kitsendusi põhjustavate objektide andmed:

- nähtus: alajaamad ja jaotusseadmed (Jaoskonna 3B 110/6 0,4kV osa); seisund: kehtiv;
- ulatus: 306,19 m; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (KLUBI:MT0); seisund: kehtiv;
- ulatus: 123,04 m; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (Tundmatu õhuliin); seisund: kehtiv;
- ulatus: 8,26 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (Tundmatu kaabelliin); seisund: kehtiv;
- ulatus: 117,31 m²; nähtus: maardla (Eesti); seisund: kehtiv;
- ulatus: 250 062,47 m²; nähtus: maardla (Eesti); seisund: kehtiv;
- ulatus: 332,92 m²; nähtus: maardla (Eesti); seisund: kehtiv;
- nähtus: alajaamad ja jaotusseadmed (Jaoskonna 3B 110/6); seisund: kehtiv;
- ulatus: 12,17 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (Tundmatu kaabelliin); seisund: kehtiv;
- ulatus: 127,69 m; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Aidu - Jaoskonna 3B); seisund: kehtiv;
- ulatus: 127,44 m; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (Tundmatu õhuliin); seisund: kehtiv;
- ulatus: 11,76 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (Tundmatu kaabelliin); seisund: kehtiv;
- ulatus: 430,79 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (KLUBI:MT0); seisund: kehtiv;
- ulatus: 97 764,63 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (Oja/TTP-444 Mäetaguse); seisund: kehtiv;
- ulatus: 617,70 m²; nähtus: alajaamad ja jaotusseadmed (Jaoskonna 3B); seisund: kehtiv.

1.1.1.3. Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud punktis 1.1.1 nimetatud kinnistu koosseisu kuuluva Kuhjatise katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne (23.04.2020)“.

1.1.1.4. Vastavalt riikliku ehitisregistri (www.ehr.ee) andmetele ei paikne ehitisi punktis 1.1.1 nimetatud kinnistul aadressiga Kuhjatise, Võrnu küla, Alutaguse vald, Ida-Viru maakond.

1.1.2. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 4757808** kantud kinnistu:

I jagu „Kinnistu koosseis” katastritunnus 49801:001:0363, pindala 13,29 ha, aadress Mäetaguse metskond 33, Võrnu küla, Alutaguse vald, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%);

II jagu „Omanik” Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

III jagu „Koormatiseid ja kitsendusi” Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

2) Reaalservituut tähtajaga 35 aastat kinnistu nr 4541708 igakordse omaniku kasuks. Kaevanduse kaevise väljaveo konveieri ja väljaveotee trassi reaalservituut vastavalt 05.09.2011.a sõlmitud lepingu punktis viis (5) kokkulepitud sisuga ning lepingu lisaks olevatele plaanidele. 5.09.2011 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 13.09.2011. Kohtunikuabi Ester Kärtner.

3) Reaalservituut tähtajaga 35 aastat kinnistu nr 4541708 igakordse omaniku kasuks. Reaalservituudi sisu vastavalt 08.08.2012 lepingu punktile 3 ja lepingu lisaks olevatele plaanidele 8.08.2012 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.08.2012. Kohtunikuabi Ilona Kirm.

4) Isiklik kasutusõigus tähtajaga 21 aastat Eesti Energia Kaevandused AS (registrikood 10032389) kasuks. Isiklik kasutusõigus talumiskohustusega kinnistule juurdepääsutee majandamiseks kaitsevööndi ulatuses vastavalt 29.12.2015.a lepingu punktidele 3 ja 4 ning lisaks 2 olevale plaanile. 29.12.2015 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 12.01.2016. Kohtunikuabi Sigrid Orumets.

IV jagu „Hüpoteegid” Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.1.2.1. Punktis 1.1.2 nimetatud Mäetaguse metskond 33 kinnistu on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV29995 all.

1.1.2.2. Vastavalt e-notari infosüsteemi kitsenduste kaardi andmetele kehtivad punktis 1.1.2 nimetatud Mäetaguse metskond 33 kinnistu suhtes järgmised kitsendused:

- piiranguvöönd: riigikaitse ehitise piiranguvöönd; ulatus: 132 859,32 m²; nähtus: Riigikaitse ehitise (Aidu lasketiiru pv); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 27,96 m², 27,96 m²; nähtus: Geodeetilised märgid; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: maardla; ulatus: 128 351,99 m²; nähtus: Maardla (Eesti); seisund: kehtiv.

Nimetatud kinnistul kitsendusi põhjustavate objektide andmed:

- nähtus: geodeetilised märgid (4164); seisund: kehtiv;
- nähtus: geodeetilised märgid (5871); seisund: kehtiv;
- ulatus: 128351,99 m²; nähtus: maardla (Eesti); seisund: kehtiv.

1.1.2.3. Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud punktis 1.1.2 nimetatud kinnistu koosseisu kuuluva Mäetaguse metskond 33 katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne (01.07.2018)“.

1.1.2.4. Vastavalt riikliku ehitisregistri (www.ehr.ee) andmetele paiknevad punktis 1.1.2 nimetatud kinnistul aadressiga Mäetaguse metskond 33, Võrnu küla, Alutaguse vald, Ida-Viru maakond, järgmised ehitised:

- rajatis **tehniline tee**, ehitisregistri koodiga 220635004, esmane kasutus määramata, ehitusalune pind 29900,0 m² ja ehitise staatus kavandatav, täpne aadress Ida-Viru maakond, Alutaguse vald, Võrnu küla, Kohtla metskond 17 // Mäetaguse metskond 33 // 35;
- rajatis **aheraine konveier ja teenindustee**, ehitisregistri koodiga 220663456, esmane kasutus 2012.a, ehitusalune pind 14184,0 m² ja ehitise staatus kavandatav, täpne aadress Ida-Viru

maakond, Alutaguse vald, Võrnu küla, Aidu karjääriväli 3 // Aitotsa // Arukivi // Mäetaguse metskond 33 // 34.

1.1.3. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 4778908** kantud kinnistu:

I jagu “Kinnistu koosseis” katastritunnus 49801:001:0364, pindala 7,9 ha, aadress Mäetaguse metskond 34, Võrnu küla, Alutaguse vald, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%);

II jagu “Omanik” Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

III jagu „Koormatiseid ja kitsendused” Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

2) Reaalservituut tähtajaga 35 aastat kinnistu nr 4541708 igakordse omaniku kasuks. Kaevanduse kaevise väljaveo konveieri ja väljaveotee trassi reaalservituut vastavalt 05.09.2011.a sõlmitud lepingu punktis viis (5) kokkulepitud sisuga ning lepingu lisaks olevatele plaanidele. 5.09.2011 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 13.09.2011. Kohtunikuabi Ester Kärtner.

3) Reaalservituut tähtajaga 35 aastat kinnistu nr 4541708 igakordse omaniku kasuks. Reaalservituudi sisu vastavalt 08.08.2012 lepingu punktile 3 ja lepingu lisaks olevatele plaanidele. 8.08.2012 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.08.2012. Kohtunikuabi Ilona Kirm.

IV jagu „Hüpoteegid” Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.1.3.1. Punktis 1.1.3 nimetatud Mäetaguse metskond 34 kinnistu on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektkoodi KV29994 all.

1.1.3.2. Vastavalt e-notari infosüsteemi kitsenduste kaardi andmetele kehtivad punktis 1.1.3 nimetatud Mäetaguse metskond 34 kinnistu suhtes järgmised kitsendused:

- piiranguvöönd: riigikaitselise ehitise piiranguvöönd; ulatus: 78 961,77 m²; nähtus: Riigikaitseline ehitis (Aidu lasketiiru pv); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: maardla; ulatus: 67 523,02 m²; nähtus: Maardla (Eesti); seisund: kehtiv.

Nimetatud kinnistul kitsendusi põhjustava objekti andmed:

- ulatus: 67523,02 m²; nähtus: maardla (Eesti); seisund: kehtiv.

1.1.3.3. Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud punktis 1.1.3 nimetatud kinnistu koosseisu kuuluva Mäetaguse metskond 34 katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne (01.07.2018)“.

1.1.3.4. Vastavalt riikliku ehitisregistri (www.ehr.ee) andmetele paiknevad punktis 1.1.3 nimetatud kinnistul aadressiga Mäetaguse metskond 34, Võrnu küla, Alutaguse vald, Ida-Viru maakond, järgmised ehitised:

- rajatis **Ojamaa kaevanduse konveier ja teenindustee**, ehitisregistri koodiga 220610193, esmane kasutus 2012.a, ehitusalune pind 7229,0 m² ja ehitise staatus olemas, täpne aadress Ida-Viru maakond, Alutaguse vald, Võrnu küla, Aitotsa // Mäetaguse metskond 34 // Veski;
- rajatis **aheraine konveier ja teenindustee**, ehitisregistri koodiga 220663456, esmane kasutus 2012.a, ehitusalune pind 14184,0 m² ja ehitise staatus kavandatav, täpne aadress Ida-Viru maakond, Alutaguse vald, Võrnu küla, Aidu karjääriväli 3 // Aitotsa // Arukivi // Mäetaguse metskond 33 // 34.

1.1.4. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 2690550** kantud kinnistu:

I jagu “Kinnistu koosseis” katastritunnus 49801:001:0365, pindala 69,49 ha, aadress Mäetaguse metskond 35, Võrnu küla, Alutaguse vald, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve

maatulundusmaa (100%);

II jagu "Omanik" Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

III jagu „Koormatise ja kitsendused” Kolmandasse jakku on kande nr. 2 all sisse kantud järgmine kande: Isiklik kasutusõigus tähtajaga 21 aastat Eesti Energia Kaevandused AS (registrikood 10032389) kasuks. Isiklik kasutusõigus talumiskohustusega kinnistule juurdepääsutee majandamiseks kaitsevööndi ulatuses vastavalt 29.12.2015.a lepingu punktidele 3 ja 4 ning lisaks 3 olevale plaanile. 29.12.2015 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 12.01.2016. Kohtunikuabi Sigrid Orumets.

IV jagu „Hüpoteegid” Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.1.4.1. Punktis 1.1.4 nimetatud Mäetaguse metskond 35 kinnistu on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV29993 all.

1.1.4.2. Vastavalt e-notari infosüsteemi kitsenduste kaardi andmetele kehtivad punktis 1.1.4 nimetatud Mäetaguse metskond 35 kinnistu suhtes järgmised kitsendused:

- piiranguvöönd: riigikaitselise ehitise piiranguvöönd; ulatus: 683 839,02 m²; nähtus: Riigikaitseline ehtis (Aidu lasketiiru pv); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 16,95 m²; nähtus: Geodeetilised märgid (567); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 27,96 m²; nähtus: Geodeetilised märgid (1822); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: maardla; ulatus: 692 552,73 m²; nähtus: Maardla (Eesti); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 30 159,41 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin); seisund: kehtiv.

Nimetatud kinnistul kitsendusi põhjustavate objektide andmed:

- ulatus: 600,37 m; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Aidu - Jaoskonna 3B); seisund: kehtiv;
- nähtus: geodeetilised märgid (567); seisund: kehtiv;
- ulatus: 692552,73 m²; nähtus: maardla (Eesti); seisund: kehtiv;
- nähtus: geodeetilised märgid (1822); seisund: kehtiv.

1.1.4.3. Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi puuduvad katastripidajal märged punktis 1.1.4 nimetatud kinnistu koosseisu kuuluva Mäetaguse metskond 35 katastriüksuse kohta.

1.1.4.4. Vastavalt riikliku ehitisregistri (www.ehr.ee) andmetele asuvb punktis 1.1.4 nimetatud kinnistul aadressiga Mäetaguse metskond 35, Võrnu küla, Alutaguse vald, Ida-Viru maakond, rajatis **tehniline tee**, ehitisregistri koodiga 220635004, esmane kasutus määramata, ehitusalune pind 29900,0 m² ja ehitise staatus kavandatav, täpne aadress Ida-Viru maakond, Alutaguse vald, Võrnu küla, Kohtla metskond 17 // Mäetaguse metskond 33 // 35.

Punktis 1.1 nimetatud kinnistud edaspidi koos **kinnistud**, igaüks eraldi ka **kinnistu**.

1.2. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

1.2.1. käesoleva lepingu punktis 1.1 toodud andmed kinnistute kohta on tõesed ja õiged ning nende suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud menetluses olevaid kinnistamisavaldusi;

1.2.2. kinnistud on omaniku omandis ning neid ei ole arestitud, nende suhtes ei ole vaidlusi, neid ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kolmandate isikute kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutusõigused. Kasutusõiguste aladel ei ole mingeid varjatud puudusi ega vigu, mis oleksid omanikule teada;

1.2.3. ei esine asjaolusid, mis välistaksid tema õigust lepingut sõlmida ja ta kohustub mitte sõlmima ühtegi kokkulepet, mis võiks takistada isiklike kasutusõiguste seadmist kasutaja kasuks;

1.2.4. kasutusõiguste aladel ei paikne hooneid, rajatise ega kolmandatele isikutele kuuluvaid tehnorajatise, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatavate servituutide teostamist;

1.2.5. kinnistute valdamise, kasutamise ja käsutamise suhtes kehtivad vastavalt punktides 1.1.1.2, 1.1.2.2, 1.1.3.2 ja 1.1.4.2 nimetatud kitsendused, sealhulgas ka kitsendused tulenevalt asjaolust, et need jäävad Aidu lasketiiru kui riigikaitselise ehitise piiranguvööndisse. Omanikule teadaolevalt ei kehti kinnistute suhtes loodus- ega muinsuskaitsealaseid kitsendusi;

1.2.6. tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ning et puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja et tal on lähtuvalt seadustest kõik vajalikud esindatava isiku sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et ta omab kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

1.3. Kasutaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

1.3.1. kasutaja on üle vaadanud kasutusõiguse esemed, mida ta on õigustatud käesoleva lepingu alusel kasutama;

1.3.2. tema poolt esindatav äriühing on õigusvõimeline äriühing, mille suhtes ei ole alustatud pankrotimenetlust ja tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ega tühistatud ning et puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja et tal on lähtuvalt seadustest, sealhulgas äriseadustikust ja esindatava äriühingu põhikirjast kõik vajalikud esindatava isiku sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et ta omab kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

1.4. Lepinguosaliste esindajad avaldavad ja kinnitavad, et:

1.4.1. nad on tutvunud lepingu lisadeks nr 1, nr 2, nr 3 ja nr 4 olevate maaüksuste plaanidega, mille kasutusõiguse ala on tähistatud sinise värviga viirutatud aladena ja on eelnimetatud andmete alusel teadlikud maaüksuste ning kasutusõiguste alade paiknemisest, suurustest ja piiridest;

1.4.2. nad on teadlikud Riigimetsa Majandamise Keskuse metsaosakonna peametsaülevaate 13.12.2022.a käskkirjast nr 3-1.56/189 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Kuhjatise, Mäetaguse metskond 33, Mäetaguse metskond 34 ja Mäetaguse metskond 35 kinnisasjadele“, selle sisu on neile teada, nad ei soovi selle ettelugemist ega käesolevale lepingule lisamist;

1.4.3. käesolevas lepingus viidatud notariaalaktid on neile esitatud, nende sisud on neile teada, nad ei soovi nende ettelugemist ega lisamist käesolevale lepingule.

2. ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMINE

2.1. Omanik ja kasutaja lepivad kokku seada kasutaja kasuks tähtajatud isiklikud kasutusõigused kinnistutele 110 kV elektriõhuliini (edaspidi nimetatud **elektripaigaldis** ja ka **tehnorajatis**) ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, elektripaigaldise hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil eksploateerimiseks elektripaigaldise talituse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **elektripaigaldise majandamine**).

2.2. Kasutajal on õigus kasutada kinnistuid käesoleva lepingu alusel seatud isiklikest kasutusõigustest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguste aladel, millised on käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks nr 1, nr 2, nr 3 ja nr 4 olevatel plaanidel tähistatud sinise värviga

viirutatud aladena (edaspidi nimetatud **elektripaigaldise kaitsevöönd** ja ka **kasutusõiguse ala**). Elektripaigaldise kaitsevööndis kehtivad kitsendused on fikseeritud ehitusseadustiku §-s 70 ja 77.

2.3. Kinnistule jäävate kasutusõiguste alade suurused:

- 2.3.1. punktis 1.1.1 nimetatud Kuhjatise kinnistule jääva kasutusõiguse ala suurus on ligikaudu 2272,00 m²;
- 2.3.2. punktis 1.1.2 nimetatud Mäetaguse metskond 33 kinnistule jääva kasutusõiguse ala suurus on ligikaudu 14 606,00 m²;
- 2.3.3. punktis 1.1.3 nimetatud Mäetaguse metskond 34 kinnistule jääva kasutusõiguse ala suurus on ligikaudu 9589,00 m²;
- 2.3.4. punktis 1.1.4 nimetatud Mäetaguse metskond 35 kinnistule jääva kasutusõiguse ala suurus on ligikaudu 45 702,00 m².

2.4. Isikliku kasutusõiguse sisuks on kasutaja õigus kasutada kasutusõiguse ala elektripaigaldise majandamiseks, samuti elektripaigaldise kaitsevööndiga seotud õigused ja kohustused.

2.5. Käesoleval juhul avalikes huvides tehnoarajatise korral riik tasu ei määra. Kinnistu igakordsel omanikul on õigus nõuda tasu vastavalt sellel ajal kehtivale seadusele.

2.6. Käesoleva lepingu alusel seatakse isiklikud kasutusõigused tähtajatult, jättes riigile õiguse lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Lepingu lõpetamine toimub asjaõiguses sätestatud korras

3. OMANIKU JA KASUTAJA ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

3.1. **Elektripaigaldise kaitsevööndi kasutamisel kohustub omanik:**

- 3.1.1. hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab kasutajal kasutusõiguse ala sihipärast kasutamist;
- 3.1.2. vältima kasutusõiguse alal tehnoarajatise kahjustamist või vältima kahjustamise ohu tekkimist.

3.2. **Elektripaigaldise kaitsevööndi kasutamisel kohustub kasutaja:**

- 3.2.1. kasutama kasutusõiguse ala eesmärgipäraselt, teostama omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud tehnoarajatise ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks;
- 3.2.2. täitma kinnistul kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgima kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
- 3.2.3. teavitama kinnistu valdajat tehnoarajatise plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) tööpäeva enne tööde alustamist. Tehnoarajatise avariiremondi korral alustab kasutaja vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest kasutusse andjat või kinnisasja valdajat ühe (1) päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest;
- 3.2.4. teavitama kinnistu valdajat metsa raie vajadusest kasutusõiguse alal vähemalt kuuskümmend (60) päeva enne soovitud tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt;
- 3.2.5. hüvitama kinnistu valdajale kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine);
- 3.2.6. kasutama elektripaigaldise kaitsevööndit kooskõlas käesoleva lepinguga säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;

3.2.7. kandma elektripaigaldise kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on kasutaja tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg;

3.2.8. maksmata omanikule tasu tehnoarajatise tulumise eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale.

3.3. Kasutaja annab käesolevaga tagasivõetamatu nõusoleku kinnistu jagamise ja/või piiride muutmise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormamata vaid kinnistut, kus asub käesolevale lepingule lisatud asendiplaani(de)l näidatud elektripaigaldise kaitsevöönd(id) ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

3.4. Kasutaja annab käesolevaga tagasivõetamatu nõusoleku, mille kohaselt võib omanik vajadusel koormata sama kasutusõiguse ala teiste piiratud asjaõigustega kui see ei takista käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist.

4. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE LÕPETAMINE JA KASUTUSÕIGUSE ALA VALDUSE ÜLEANDMINE

4.1. Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada omaniku ja kasutaja vahelise notariaalselt tõestatud kokkuleppega või muudel seaduses sätestatud alustel.

4.2. Isikliku kasutusõiguse lõpetamise korral ühe lepingupoole seadusest tuleneva lõpetamise nõude alusel kohustuvad omanik ja kasutaja kolmekümne (30) päeva jooksul arvates teiselt poolelt vastava nõude saamisest sõlmima isikliku kasutusõiguse lõpetamise kokkuleppe, mille alusel kustutatakse isiklik kasutusõigus kinnistusraamatust, ning tegema kõiki muid seaduses ettenähtud toiminguid, mis on vajalikud isikliku kasutusõiguse kinnistusregistrist kustutamiseks.

4.3. Isikliku kasutusõiguse lõpetamisel ükskõik kumma lepinguosalise (omaniku või kasutaja) algatusel käesolevas lepingus nimetatud alustel on kasutajal õigus kuue (6) kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõppemisest vedada ära kinnistul paiknev elektripaigaldis, kui lepinguosalised ei lepi kokku teisiti.

4.4. Omaniku esindaja avaldab, et kasutusõiguse ala on vabastatud ja kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.

5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

5.1. Lepinguosalised on punktis 1.1.1 nimetatud Kuhjatise kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 20136050 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus tulumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 19.12.2022.a. lepingu punktidele 2, 3.1 ja 3.2 ning lisaks nr 1 olevale plaanile Elering AS (registrikood 11022625) kasuks.

5.2. Lepinguosalised on punktis 1.1.2 nimetatud Mäetaguse metskond 33 kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 4757808 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus tulumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 19.12.2022.a. lepingu punktidele 2, 3.1 ja

3.2 ning lisaks nr 2 olevale plaanile Elering AS (registrikood 11022625) kasuks.

5.3. Lepinguosalisel on punktis 1.1.3 nimetatud Mäetaguse metskond 34 kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 4778908 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 19.12.2022.a. lepingu punktidele 2, 3.1 ja 3.2 ning lisaks nr 3 olevale plaanile Elering AS (registrikood 11022625) kasuks.

5.4. Lepinguosalisel on punktis 1.1.4 nimetatud Mäetaguse metskond 35 kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 2690550 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 19.12.2022.a. lepingu punktidele 2, 3.1 ja 3.2 ning lisaks nr 4 olevale plaanile Elering AS (registrikood 11022625) kasuks.

6. NOTARI SELGITUSED

Notar on selgitanud lepinguosalistele lepingu sõlmimise õiguslike tagajärgi, sealhulgas:

6.1. asjaõigusseaduse §-de 225-226 ja 228 sisu ja õiguslikku tähendust, sealhulgas seda, et isiklik kasutusõigus, mille esemeks on tehnovõrk või -rajatis, on üleantav ilma kinnisasja omaniku nõusolekuta;

6.2. isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes;

6.3. vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg 2 ei ole kinnisasja osa võõrale maale õiguse teostamise vahendina püstitatud ja maaga püsivalt ühendatud ehitist või muu sellesarnane asi, samuti maaga mööduvaks otstarbeks ühendatud asi;

6.4. vastavalt ehitusseadustiku §-le 77 on elektripaigaldise kaitsevöönd iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks;

6.5. elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid; õhuliinide kaitsevööndis sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri; kõrgepingepaigaldise õhuliinide kaitsevööndis ehitada traattarasid, rajada loomade joogikohti ja korraldada massiüritusi; õhu- ja maakaabelliinide kaitsevööndites töötada löökmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit, küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit, ning ladustada ja teisaldada raskusi;

6.6. 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 taimestikku 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 (ehitusseadustiku § 70);

6.7. 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 korrashooid ning tööde lõppedes taastada kinnisasjal endine olukord, välja arvatud kui endise olukorra taastamine oleks vastuolus kaitsevööndis kehtivate piirangutega (ehitusseadustiku § 70);

6.8. õhuliini kaitsevööndi ulatus on mõlemal pool liini telge kuni 1 kV nimipingega (kaasa arvatud) liinide korral 2 meetrit, 1 kV kuni 35 kV nimipingega liinidel õhukaabli kasutamise korral 3 meetrit, 1 kV kuni 35 kV nimipingega liinide korral 10 meetrit, 35 kV (kaasa arvatud) kuni 110 kV nimipingega liinide korral 25 meetrit, 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 meetri 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 (majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määruse nr 73 § 10);

6.9. vastavalt ehitusseadustiku § 115 lõikele 1 on riigikaitseeline ehitis ehitusseadustiku tähenduses Kaitseministeeriumi valitsemisala või Kaitseministeeriumi valduses olev ehitis, sealhulgas riigikaitseeline tee. Vastavalt ehitusseadustiku §-le 120 on nimetatud paragrahvis nimetatud juhul ehitise püstitamine, laiendamine või ümberehitamine ilma Kaitseministeeriumi antud kooskõlastuseta keelatud. Riigikaitseelise ehitise piiranguvöönd on riigikaitseelise hoone välisseinast või riigikaitseelise rajatise välispiirjoonest või kinnisasja välispiirjoonest: 1) kuni 25 meetrit ehitise osas, mille kasutamise otstarbest võib tuleneda oht riigikaitseelisele ehitisele või riigikaitseelise ehitise ülesannete täitmisele; 2) kuni 300 meetrit linnades, alevikes ja alevites ehitise osas, mis võib mõjutada riigikaitseelise ehitise töövõimet; 3) kuni 2000 meetrit külades ehitise osas, mis võib mõjutada riigikaitseelise ehitise töövõimet;

6.10. 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 (asjaõigusseadus 158¹);

6.11. kui tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustus tuleneb asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15² 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) asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §-des 15⁵ ja 15⁶ sätestatud suuruses ja korras. Talumistasu ei ole õigus nõuda: riigil kinnisasja omanikuna ja tehnovõrgu rajatise selle osa talumise eest, mis on vajalik ainult samal kinnisasjal teenuse tarbimiseks. Talumistasu ei maksta, kui selle suurus ühe kinnisasja kohta on alla ühe euro. Maa maksustamishinna suuruse arvutamisel lähtutakse Maa-ameti andmetest;

6.12. kinnistamisavalduses taotletu sissekandmine kinnistusraamatusse saab toimuda alles siis, kui on tasutud riigilõiv kinnistamise eest;

6.13. notari tasu seaduse § 38 kohaselt vastutavad tehinguosalised notari tasu maksmise eest solidaarselt. Notariaalakti tõestaja on lepinguosalistele selgitanud, et lepinguosaliste kokkulepe notari tasu maksmise kohta kehtib nende omavahelise kokkuleppena, notaril on õigus lepingu tõestamise eest ettenähtud notari tasu sisse nõuda ükskõik millisel lepinguosaliselt.

7. NOTARILE VOLITUSTE ANDMINE

7.1. Vastavalt tõestamisseaduse § 53 lg 1 esitab notar käesoleva digitaalse originaaleksemplari koos teiste kinnistamiseks vajalike dokumentidega kinnistusosakonnale.

7.2. Lepinguosalised on kokku leppinud ning volitavad notarit esitama kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral kinnistamisavalduses täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on seotud lepingus toodud lepinguosaliste taotlusega.

8. LÕPPSÄTTED

8.1. Isikliku kasutusõiguse seadmise tehinguväärtused vastavalt seadustes sätestatud miinimumväärtustele – notari tasu arvestamisel vastavalt notari tasu seaduse §-des 10 ja 12 sätestatud miinimumväärtusele, s.o (4x 639,00) 2556,00 eurot, ja riigilõivu arvestamisel vastavalt riigilõivuseaduse §-s 354 sätestatud miinimumväärtusele, s.o 2x 130,00 eurot.

8.2. Vastavalt notari tasu seaduse

- §-dele 3, 10, 12, 22, 23, on käesoleva notariaalakti tõestamise eest notari tasu 42,00 eurot + k/m (20%) 8,40 eurot, **kokku 50,40 eurot**;
- § 2 lg 2¹ on notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu eest 20,00 eurot + käibemaks 20% 4,00 eurot, **kokku 24,00 eurot**;
- § 35 on tasu lepinguosalisele ära kirja väljastamise eest 0,19 eurot/lehekülg, millele lisandub käibemaks 20%.

8.3. Riigilõiv on isiklike kasutusõiguste kinnistamise eest (4x 4,00) **16,00 eurot**.

8.4. Notari tasu ja riigilõivu käesoleva lepingu sõlmimisel tasub kasutaja.

8.5. Käesolev notariaalakt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes ja millest notar teeb paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule. Digitaalne ära kiri lepingust on osalejatele tasuta kättesaadav www.eesti.ee ja www.notar.ee. Lepinguosalise soovil on tal võimalik saada käesolevast lepingust paberkandjal kinnitatud ära kiri või digitaalne kinnitatud ära kiri e-posti teel.

8.6. Notar on lepingu teksti lepinguosalistele videosilla vahendusel ette lugenud, lepingu teksti ja selle lisadeks olevad plaanid ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitanud, notariaalakti sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitanud, lepinguosalised on selle heaks kiitnud, see vastab nende tahtele ning see on notariaalakti tõestaja ja lepinguosaliste poolt digitaalselt allkirjastatud.

SK

Omaniku esindaja / allkirjastatud digitaalselt /

Kasutaja esindaja / allkirjastatud digitaalselt /

Tallinna notar Piret Press / allkirjastatud digitaalselt /