



TALLINNA NOTAR EVELYN ROOTS

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

REGISTRI NUMBER

861

ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPING

JA

ASJAÕIGUSLEPINGUD

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Evelyn Roots notaribüroos Tallinnas, Rävala pst 3 / Kuke tn 2 kahekümne seitsmendal veebruaril kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (27.02.2025.a.) ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik, mille esindajana tegutseb riigivara valitseja **Kliimaministeerium**, mille esindajana tegutseb **Riigimetsa Majandamise Keskus**, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuste registris registrikoodiga 70004459, aadress 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 notariaalakti tõestajale tuntud **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kes kinnitab, et tema volitused on kehtivad ja et tema asukoht on kaugtõestamise hetkel Pärnu,

Eesti Andmesidevõrgu AS, registrikood 14539659, aadress Oja tn 1, Võru linn, e-posti aadress info@eestiandmeside.ee, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel notariaalakti tõestajale tuntud isik **Alina Jankovskaja**, isikukood 48706242714, ning kes kinnitab, et tema volitused on kehtivad ja et tema asukoht on kaugtõestamise hetkel Luunja vald, Tartu maakond,

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESE JA OSALEJATE KINNITUSED

- 1.1. Lepingu esemeks I on Võru maakonnas Võru vallas Võlsi külas asuv Võru metskond 77 kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega.
- 1.2. Lepingu ese I on kantud kinnistusregistrisse **registriosa nr 13562050** all järgmises koosseisus:
 - 1.2.1. Esimesse jakku on kantud asukoht Võru maakond, Võru vald, Võlsi küla, Võru

- metskond 77, katastritunnus 91701:001:0370, pindala 1321698 m², sihtotstarve maatulundusmaa (100%).
- 1.2.2.** Teise jakku on kantud omanikuna Omanik.
- 1.2.3.** Kolmandasse jakku on Omanikule kuuluva vara suhtes tehtud järgmised kanded:
- 1.2.3.1.** Isiklik kasutusõigus aktsiaselts VÕRU VESI (registrikood 10004973) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus vee- ja kanalisatsioonitorustiku ning neid teenindavate rajatiste ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks vastavalt 10.01.2024 lepingu punktidele 2.1.; 2.3. kuni 2.5. ja 3. ning lepingu lisaks 1 kuni 3 olevatele plaanidele. 10.01.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 14.01.2024.
- 1.2.3.2.** Isiklik kasutusõigus aktsiaselts VÕRU VESI (registrikood 10004973) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus vee-, survekanalisatsiooni- ja isevoolse kanalisatsioonitorustiku ning reoveepumpla ning neid teenindavate rajatiste ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks vastavalt 03.05.2024 lepingu punktidele 3.1.-3.3. ja 4. ning maakatastrisse ruumiandmete numbriga 61851 kantud piirangualale. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 61851. 03.05.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 08.05.2024.
- 1.2.3.3.** Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseadusele § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 13.06.2024. a lepingu punktidele kolm üks (3.1), kolm neli (3.4), kolm viis (3.5) ja neli (4) ning ruumiandmetele tunnusega 157218. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 157218. 13.06.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 14.06.2024.
- 1.2.3.4.** Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja üleantav isiklik kasutusõigus elektripaigaldise ehitamiseks, majandamiseks ja omamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses tasu eest vastavalt õigusaktides sätestatud suurusele ja korrale vastavalt 03.10.2024.a lepingu punktidele 2., ja 3. ning ruumiandmete tunnusele 368065. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 368065. 03.10.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 10.10.2024.
- 1.2.4.** Neljandas jaos Omanikule kuuluva vara suhtes kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.3. Lepingu esemeks II on Võru maakonnas Võru vallas Võlsi külas asuv Võru metaskond 78 kinnistu** koos selle oluliste osadega ja päraldistega.
- 1.4.** Lepingu ese II on kantud kinnistusregistrisse **registriosa nr 12334850** all, järgmises koosseisus:
- 1.4.1.** Esimesse jakku on kantud asukoht Võru maakond, Võru vald, Võlsi küla, Võru metaskond 78, katastritunnus 91804:001:0149, pindala 1238940 m², sihtotstarve maatulundusmaa (100%).
- 1.4.2.** Teise jakku on kantud omanikuna Omanik.
- 1.4.3.** Kolmandasse jakku on Omanikule kuuluva vara suhtes tehtud järgmine kanne: isiklik kasutusõigus aktsiaselts VÕRU VESI (registrikood 10004973) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus vee- ja kanalisatsioonitorustiku ning neid teenindavate rajatiste ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks vastavalt 10.01.2024 lepingu punktidele 2.2.-2.5. ja 3. ning lepingu lisaks 4 olevale plaanile. 10.01.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 14.01.2024.

- 1.4.4. Neljandas jaos Omanikule kuuluva vara suhtes kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.5. Lepingu ese I ja lepingu ese II on edaspidi koos nimetatud **lepingu ese**.
- 1.6. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval elektroonilise kinnistusraamatu alusel.
- 1.7. Vastavalt käesoleva lepingu sõlmimise päeval E-notari andmesüsteemi kaudu tehtud katastriüksuse kitsenduste päringule asub:
- 1.7.1. lepingu ese I avalikult kasutatava tee (maantee) kaitsevööndis, elektripaigaldise kaitsevööndis, vääriselupaikade piiranguvööndis, II kategooria kaitsealuste liikide piiranguvööndites [*Myotis brandtii* (tõmmulendlane), *Vespertilio murinus* (hõbenahkhiir) ja *Eptesicus nilssonii* (põhja-nahkhiir) ning III kategooria kaitsealuse liigi *Lutra lutra* (saarmas)];
- 1.7.2. lepingu ese II avalikult kasutatava tee (maantee) kaitsevööndis, vääriselupaikade piiranguvööndis ja III kategooria kaitsealuse liigi piiranguvööndis (*Lutra lutra* (saarmas)).
- 1.8. **Omaniku esindaja kinnitab, et:**
- 1.8.1. Lepingu ese on Omaniku omandis ja Riigimetsa Majandamise Keskuse kasutuses ja valduses. Lepingu eseme suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse kinnistamist, ning lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 1.8.2. Kasutusõiguse alal ei paikne ehitisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist.
- 1.8.3. Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid, käesolevas lepingus nimetamata, piiranguid.
- 1.8.4. Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Omaniku õigust sõlmida käesolev leping ning Omanik ei ole sõlminud käesolevas lepingus nimetamata lepinguid ja Omanik kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut, mis tooks kaasa kolmandate isikute õiguste tekkimise ega mistahes muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada isikliku kasutusõiguse seadmist Kasutaja kasuks.
- 1.8.5. Tema volitused on kehtivad, tal on kõik õigused, kooskõlastused ja nõusolekud käesoleva lepingu sõlmimiseks selles toodud tingimustel.
- 1.8.6. Lepingu eseme I riigi kinnisvararegistri objekti kood on KV81791 ja lepingu eseme II riigi kinnisvararegistri objekti kood on KV11023.
- 1.8.7. Käesoleva lepingu sõlmimise aluseks on 20.02.2025.a. Riigimetsa Majandamise Keskuse käskkiri nr 9-49/40 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Võru metskond 77 ja Võru metskond 78 kinnisasjadele“.
- 1.9. **Kasutaja esindaja kinnitab, et**
- 1.9.1. Kasutaja on kasutusõiguse alad põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik lepingu eseme suurusest ja piiridest ning kasutusõiguse alade suurusest ja piiridest ning ei oma selles osas Omanikule mingeid nõudeid.
- 1.9.2. Tema volitused on kehtivad, tal on kõik õigused, ettevõtte sisesed kooskõlastused ja nõusolekud käesoleva lepingu sõlmimiseks selles toodud tingimustel.
- 1.9.3. Kasutaja on esitanud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed ja kinnitab isikliku kasutusõiguse seadmise lepingus, et ruumikuju andmed numbritega 691929 ja 691930 vastavad käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil tähistatud kasutusõiguse alale.

- 1.10. Omaniku esindaja ja Kasutaja esindaja kinnitavad, et** nad on tutvunud käesoleva lepingu lisaks olevate maatüksuste plaanidega ja maakatastri ruumiandmete väljavõtetega ja on teadlikud maatüksuste ning kasutusõiguse alade paiknemisest, suurustest ja piiridest.

2. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

- 2.2.** Omanik ja Kasutaja seavad Kasutaja kasuks lepingu esemele tähtajatu isikliku kasutusõiguse, mille kohaselt Kasutajal on õigus omada lepingu esemel sideehitist (sidemaakaabelliin) (edaspidi nimetatud ka **tehnorajatis**), kasutada seda sihipäraselt ning samuti teostada kõiki töid, mis on vajalikud selle ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnorajatise hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil eksploateerimiseks tehnorajatise talitluse tagamise eesmärgil käesolevas lepingus nimetatud käskkirjas ja käesolevas lepingus sätestatud tingimustel ja ulatuses.
- 2.3.** Kasutajal on õigus kasutada lepingu eset käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, mis ümbritseb maatükiga püsivalt ühendatud sideehitist ja mille paiknemine on lepingu lisaks nr 1 oleval kahel plaanil ja lepingu lisaks nr 2 oleval neljal plaanil tähistatud sinise viirutatud alana ja maakatastri ruumiandmete väljavõtetel piiritletud punast värvi joonega (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala**).
- 2.4. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku, et:**
- 2.4.1.** isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult, jättes riigile õiguse lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil;
- 2.4.2.** isikliku kasutusõiguse eest käesoleva käskkirja andmise ajal kehtiva seaduse järgi tasu ei maksta. Kinnisasja igakordsel omanikul on õigus nõuda tasu vastavalt sellel ajal kehtivale seadusele.
- 2.5. Kasutajal on kohustus:**
- 2.5.1.** kasutada isikliku kasutusõigusega koormatavat ala sihipäraselt, teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatise ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks;
- 2.5.2.** täita kinnisasjal kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
- 2.5.3.** teavitada kinnisasja valdajat tehnorajatise plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt *kolm* tööpäeva enne tööde alustamist. Tehnorajatise avariiremondi korral alustab õigustatud isik vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest kasutusse andjat või kinnisasja valdajat ühe päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest;
- 2.5.4.** taastada pärast kasutusõiguse alal teostatud sideehitise ehitus-, hooldus-, remont- või likvideerimistööde lõpetamist oma vahenditega kinnistu endine seisund;
- 2.5.5.** raadamise vajadusel pöörduda kirjalikult RMK Kagu regiooni poole (e-posti aadress kagu.regioon@rmk.ee) raieks vajaliku dokumentatsiooni vormistamiseks ja raietööde korraldamiseks vähemalt 60 päeva enne tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt .dwg formaadis failina (koordinaatide süsteem L-EST97). Raadamiseks vajalike toimingute tegemiseks esitada kasutatava ala piiride asukohad digitaalsel kujul.

Raadamine toimub tööde teostaja ja RMK vahel täiendavalt sõlmitava lepingu alusel. Enne raie töödega alustamist peavad taotleja poolt olema tähistatud raieala piirid või märgitud raiutavad puud;

- 2.5.6. hüvitada kinnisasja valdajale kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul kui töid teostab RMK;
- 2.5.7. mitte teha takistusi kinnisasja valdajale sideehitiste kaitsevööndile ligipääsuks ega metsamajanduslike tööde teostamiseks, samuti ei nõua kinnisasja valdajalt igakordset kooskõlastust tööde teostamiseks ja metsamaterjali ladustamiseks sideehitise kaitsevööndis, välja arvatud kaevetööd sügavusega üle 30 cm
- 2.5.8. sõlmida kinnisasja valdajaga kokkulepe, mille kohaselt võib kinnisasja valdaja vajadusel koormata sama servituudiala teiste sarnaste reaalservituutidega või tehnovõrkudega seotud isiklike kasutusõigustega, kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist;
- 2.5.9. anda tagasivõetamatu nõusolek kinnisasja jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnisasja, kus asub kasutusala ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.
- 2.6. **Kasutajal on õigus** isikliku kasutusõiguse lõppemisel kolme kuu jooksul arvates isikliku kasutusõiguse lõppemise päevast kinnistul asuva, käesoleva lepingu alusel seatud isikliku kasutusõiguse alusel rajatud tehnorajatis ära vedada ilma, et kummalgi poolel tekiks kulude hüvitamise kohustust.
- 2.7. **Omanikul on kohustus:**
- 2.7.1. hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab õigustatud isikul kasutusõiguse ala sihipärasest kasutamist;
- 2.7.2. tehnorajatis kaitsevööndis vältida tehnorajatis kahjustamist või kahjustamise ohu tekkimist.

3. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

- 3.1. Omanik ja Kasutaja on lepingu eseme I isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik ja Kasutaja lubavad ning avaldavad soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 13562050 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ Eesti Andmesidevõrgu AS, registrikood 14539659, kasuks tehnorajatis ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnorajatis hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks vastavalt käesoleva lepingu punktile 2 ja maakatastrisse ruumiandmete numbriga 691929 kantud piirangualale.
- 3.2. Omanik ja Kasutaja on lepingu eseme II isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik ja Kasutaja lubavad ning avaldavad soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 12334850 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ Eesti Andmesidevõrgu AS, registrikood 14539659, kasuks tehnorajatis ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnorajatis hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks vastavalt käesoleva lepingu punktile 2 ja maakatastrisse ruumiandmete numbriga 691930 kantud piirangualale.

- 3.3. Kasutaja annab käesolevaga Omanikule nõusoleku lepingu esemele reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmiseks tingimustel Omaniku enda äranägemisel.**

4. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED

- 4.1.** Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega.
- 4.2.** 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.
- 4.3.** Isikliku kasutusõiguse võib 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.
- 4.4.** Isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes.
- 4.5.** Koormatud kinnisasja jagamisel jääb isikliku kasutusõigus kehtima kõikide osade suhtes. Kui isiklik kasutusõigus pärast koormatud kinnisasja jagamist mõnda selle osa ei koorma või koormata ei saa, on koormamata osa omanikul õigus nõuda oma osa suhtes isikliku kasutusõiguse kustutamist kinnistusraamatust.
- 4.6.** Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb lepingusse märkida kõik asjasse puutuvad kokkulepped.

5. NOTARIAALAKT JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

- 5.1.** Notariaalakkt on koostatud ja alla kirjutatud digitaalses eksemplaris, millest notariaalakkti tõestaja teeb paberil kinnitatud ärakirja, mis säilib notari büroos.
- 5.2.** Notariaalakkt on osalejale kättesaadav riigiportaalis www.eesti.ee ja e-Notari iseteeninduses www.notar.ee. Osaleja soovil väljastatakse notariaalakkti ärakirja paberkandjal.
- 5.3.** Osalejad paluvad notariaalakkti tõestajal esitada notariaalakkt kinnistusosakonnale. Notariaalakkti tõestaja esitab notariaalakkti kinnistusosakonnale kolme tööpäeva jooksul arvates selle tõestamisest.

6. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 6.1.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Kasutaja (arve saaja Kirjanurk OÜ).
- 6.2.** Osaleja tasub notari tasu sularahas või maksekaardiga notaribüroos või kolme tööpäeva jooksul ülekandega notari arvelduskontole. Notaril on õigus notariaalakkti ärakirju notari tasu tasumiseni kinni pidada. Vastavalt notari tasu seaduse § 38 lg 2 vastutavad osalejad notari ees notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt.
- 6.3.** Osaleja tasub riigilõivu kolme tööpäeva jooksul Rahandusministeeriumi kontole. Riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta taotlus läbi vaatamata.

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

Notariaalakktis viidatud ning notariaalakktile lisatud plaanid ja maakatastri ruumiandmete väljavõtted on videosilla vahendusel esitatud osalejatele enne heakskiitmist läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja notariaalakkti tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud.

Käesolevas dokumendis on 17 lehte, mis on köidetud nõõri ja reljeefpitseri abil

Notari tasu tehingu tõestamisel 39,60 eurot (tehinguväärtus 2 x 639 eurot = 1 278 eurot , notari tasu seaduse § 3, 5, 10, 12, 22 ja 23 p 2).

Notari tasu kaugtõestamisel 20 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2¹).

Notari tasu kokku 59,60 eurot.

Käibemaks 13,11 eurot.

Kokku 72,71 eurot.

KA

Riigilõiv isiklike kasutusõiguste kinnistamisel 2 x 4 = 8 eurot (riigilõivuseadus § 77 lg 1 ja 354).

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

Osalejate ja notariaalakkti tõestaja poolt allkirjastatud digitaalselt.