



TALLINNA NOTAR KÄTLIN AUN-JANISK
BÜROO AADRESS TALLINN TORNIMÄE 5

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Kätlin Aun-Janisk notaribüroos Tallinn, Tornimäe 5, V korrus, notaribüroo telefon +372 6164 448, büroo mobiil +372 5272 732, e-posti aadress info@notaraunjanisk.ee, kahekümne seitsmendal märtsil kahe tuhande kahekümne kuuendal aastal (27.03.2026) ning selles notariaalaktis osalejad on:

Eesti Vabariik, tegutsedes **Riigimetsa Majandamise Keskuse** (edaspidi **RMK**), kui riigivara valitsema volitatud asutuse, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodiga 70004459, asukoht Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress urve.jogi@rmk.ee kaudu, edaspidi nimetatud **Omanik**, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kes on tõestajale tuntud isik ja kelle asukoht kaugtõestamise ajal on tema enda ütluste kohaselt Pärnu linn,

Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, asukoht Veskiposti tn 2, Tallinn, e-posti aadress tatjana.narep@elektrilevi.ee, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel **Tatjana Närep**, isikukood 48108043713, kes on tõestajale tuntud isik ja kelle asukoht kaugtõestamise ajal on tema enda ütluste kohaselt Tallinn.

Osalejad sõlmivad lepingu alljärgnevas:

KINNISTU ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSEGA KOORMAMISE LEPING
JA
ASJAÕIGUSLEPING

1. LEPINGU ESE JA OSALEJATE KINNITUSED

- 1.1. Lepingu esemeks on Harju maakond, Anija vald, Pillapalu küla, Põhja-Kõrvemaa looduskaitseala 13 asuv kinnistu, koos selle oluliste osadega ja päraldistega.
- 1.2. Lepingu ese on kantud kinnistusregistrisse **registriosa nr 9728750** all järgmiste andmetega:
 - 1.2.1. Registriosa esimesse jakku on kantud katastritunnus 14001:003:0163, pindala 6433048,0 m², aadress Põhja-Kõrvemaa looduskaitseala 13, Pillapalu küla, Anija vald, Harju maakond, maa sihtotstarve kaitsealune maa (100%).
 - 1.2.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.
 - 1.2.3. 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 elektriakaablite 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.

1.2.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.3. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed lepingu eseme kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud 27.03.2026 kinnistusregistriosa elektroonilise väljatrüki alusel (elektrooniline registriosa omab õiguslikku tähendust).

1.4. Riiklikusse ehtisregistrisse käesoleva lepingu tõestamise päeval infosüsteemi e-notar vahendusel tehtud päringu andmete kohaselt on lepingu esemega seotud järgmised ehitised:

1.4.1. rajatis 10 kV kaabelliin, ehtisregistri koodiga 220541890, esmane kasutus 2008.a, ehitisealune pind 747,0 m² ja ehitise staatus olemas,

1.4.2. rajatis Uuejärve loodusrada, ehtisregistri koodiga 220659059, esmane kasutus määramata, ehitisealune pind 33,3 m² ja ehitise staatus olemas,

1.4.3. rajatis valguskaabel mikrotorstikus, ehtisregistri koodiga 220750859, esmane kasutus 2016.a, ehitisealune pind 12993,0 m² ja ehitise staatus olemas,

1.4.4. rajatis Veetrass, ehtisregistri koodiga 221301490, esmane kasutus 2021.a, ehitisealune pind 532,0 m² ja ehitise staatus olemas,

1.4.5. rajatis Tänavavalgustus, ehtisregistri koodiga 221444191, esmane kasutus määramata, ehitisealune pind määramata ja ehitise staatus püstitamisel.

1.5. Maa- ja Ruumiameti kitsenduste kaardi käesoleva lepingu tõestamise päeval infosüsteemi e-notar vahendusel tehtud päringu andmete kohaselt ei kehti lepingu eseme suhtes käesolevas lepingus nimetamata muinsuskaitse- ja looduskaitsealaseid piiranguid. Lepingu ese asub järgmise loodusobjekti piiranguvööndis. Nimetus: **Põhja-Kõrvemaa looduskaitseala**, tüüp: looduskaitseala, loodusobjekti valitseja: Keskkonnaamet, alus: 29.10.1991 Harju maakonna valitsuse määrus nr 189 Põhja-Kõrvemaa Looduskaitseala moodustamine.

1.6. Maa- ja Ruumiameti kitsenduste kaardi käesoleva lepingu tõestamise päeval infosüsteemi e-notar vahendusel tehtud päringu andmete kohaselt kehtivad lepingu eseme suhtes alljärgnevad piirangud (katastriüksuse 14001:003:0163 kitsendused):

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

Elektripaigaldise kaitsevööndid:

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 sihtkaitsevööndid:

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.

Ranna või kalda ehituskeeluvööndid:

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 piiranguvööndid:

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 ehitis (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.

Vääriselupaigad:

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* (palukarukell)); 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-tähniksinitib)); 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 (*Hypocnemys 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 käopõll)); 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

käopõll)); 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: 4919237,50 m²; nähtus: Kaitseala (Metsavajakute looduskaitseala); seisund: projekteeritav;
 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.

1.7. Omanik kinnitab, et:

- 1.7.1. lepingu eset ei ole arestitud, selle käsutamist pole keelustatud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega;
- 1.7.2. lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud menetluses olevaid kinnistamisavaldusi;
- 1.7.3. kasutusõiguse ala on vabastatud ja Kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes;
- 1.7.4. käesolev leping sõlmitakse RMK kinnisvaraosakonna juhataja 24.03.2026 käskkirja nr 9-49/50 alusel;
- 1.7.5. riigi kinnisvararegistris on lepingu esemeks oleva kinnistu kood KV13675, valitseja Kliimaministeerium ja volitatud asutus RMK.

1.8. Omaniku esindaja kinnitab, et tema volitused on kehtivad, tal on kõik õigused ja volitused käesoleva tehingu tegemiseks ning talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva tehingu tegemist.

1.9. Kasutaja kinnitab, et:

- 1.9.1. Kasutaja on lepingu eseme põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik lepingu eseme kasutusõigusega koormatava ala suurusest ja piiridest ning ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone;
- 1.9.2. Kasutaja on võrguteenuse osutaja, kes osutab avalikku teenust ning kellele laienevad elektrituruseaduse § 65 lg 1 sätestatud kohustused, käesoleva isikliku kasutusõiguse alusel rajatav tehnovõrk ja/või -rajatis on vajalik avalikes huvides.

1.10. Kasutaja esindaja kinnitab, et tema volitused on kehtivad, esindatava äriühingu põhikirja ja juhtimisorganite otsuste kohaselt on tal kõik õigused ja volitused sõlmida käesolev leping ning talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva tehingu tegemist.

1.11. Osalejad avaldavad ja kinnitavad, et

- 1.11.1. nad on tutvunud käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks olevate plaanidega ning on nende

sisust teadlikud, ei soovi plaanide kirjeldamist notariaalakti tõestaja poolt ning ei soovi käesoleva lepingu sõlmimisega seoses täiendavate asjaolude kontrollimist notariaalakti tõestaja poolt, nad soovivad sõlmida käesoleva lepingu selles toodud tingimustel;

- 1.11.2. käesoleva lepingu eesmärgiks seada avalikes huvides (asjaõigusseaduse § 158¹ järgne) tulumiskohustus kokkuleppe teel.

2. LEPINGU ESEMELE ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

- 2.1. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku seada Kasutaja kasuks avalikes huvides (asjaõigusseaduse § 158¹ järgne) tähtajatu isiklik kasutusõigus lepingu esemeks olevale kinnistule **elektrivõrgu** (edaspidi nimetatud **elektripaigaldise**) ehitamiseks, omamiseks, Kasutajal lasuva elektripaigaldiste arendamiskohustuse täitmise tagamiseks, elektripaigaldiste remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks elektripaigaldiste talitluse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **Elektrivõrgu Majandamine**).
- 2.2. Kasutajal on õigus kasutada lepingu eset käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 1 oleval plaanil tähistatud punase viirutusega ja lepingu lahutamatuks lisaks nr 2 oleval plaanil (**PARI ID 1081606**) punasega piiritletud alana (edaspidi nimetatud **Elektrivõrgu Kaitsevöönd**). Elektrivõrgu Kaitsevööndis kehtivad kitsendused on fikseeritud ehitusseadustiku § 77.
- 2.3. Isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult, jättes Omanikule õiguse lõpetada käesolev leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.
- 2.4. Käesoleval juhul avalikes huvides Tehnorajatise korral riik tasu ei määra. Lepingu eseme igakordsel omanikul on õigus nõuda tasu vastavalt sellel ajal kehtivale seadusele.

2.5. Omanikul on kohustus:

- 2.5.1. hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab Kasutajal kasutusõiguse ala sihipärast kasutamist;
- 2.5.2. Tehnorajatise kaitsevööndis vältida tehnorajatise kahjustamist või kahjustamise ohu tekkimist.

2.6. Kasutajal on kohustus:

- 2.6.1. kasutada isikliku kasutusõigusega koormatavat ala sihipäraselt, teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud Tehnorajatise ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks;
- 2.6.2. täita lepingu esemel kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
- 2.6.3. teavitada lepingu eseme valdajat Tehnorajatise plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) tööpäeva enne tööde alustamist. Tehnorajatise avariiremondi korral alustab Kasutaja vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest lepingu eseme omanikku või lepingu eseme valdajat ühe (1) päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest;
- 2.6.4. taastada pärast kasutusõiguse alal teostatud tehnorajatise ehitus-, hooldus-, remont- või likvideerimistööde lõpetamist oma vahenditega kinnistu endine seisund;
- 2.6.5. raadamise ja kasvava metsa raie vajadusel pöörduda kirjalikult RMK Kirde regiooni poole (e-posti aadress kirde.regioon@rmk.ee) raadamiseks ja raieks vajaliku dokumentatsiooni vormistamiseks ja raietööde korraldamiseks vähemalt 60 päeva enne tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt. Raieks vajalike toimingute tegemiseks esitada kasutatava ala piiride asukohad digitaalsel kujul DWG formaadis failina (koordinaatide süsteem L-EST97). 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;
- 2.6.6. hüvitada kinnisasja valdajale kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie,

kokkuvedu, ladustamine) juhul kui töid teostab RMK.

- 2.7. Lepingu eseme omanik võib vajadusel koormata sama servituudiala teiste piiratud asjaõigustega kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist.
- 2.8. Kasutaja annab nõusoleku lepingu eseme jagamiseks ja isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnisasja, kus asub käesoleva lepingu alusel rajatud Tehnorajatis ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE LÕPETAMINE

- 3.1. Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada seaduses sätestatud alustel.
- 3.2. 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 pooled ei lepi kokku teisiti.

4. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

- 4.1. Omanik ja Kasutaja on lepingu eseme isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ning Kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa number 9728750 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu majandamiseks Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks vastavalt 27.03.2026 lepingu punktidele kaks üks (2.1) kuni kaks kuus (2.6) ja kolm (3). Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis PARI ID 1081606.

5. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA SELGITUSED

- 5.1. 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 Kasutaja vajadustele (asjaõigusseaduse § 225).
- 5.2. 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. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, võib isik, kelle kasuks isiklik kasutusõigus on seatud, anda selle kirjalikus vormis sõlmitud lepinguga allkasutusse elektroonilise side teenuse osutamiseks vajalike rajatiste paigutamiseks ilma kinnisasja omaniku nõusolekuta, tingimusel et lisanduvate rajatiste kaitsevöönd ei ületa isikliku kasutusõiguse ala. Isikliku kasutusõiguse, mille esemeks on tehnovõrk või -rajatis, lõpetamiseks on nõutav õigustatud isiku notariaalselt kinnitatud või digitaalselt allkirjastatud avaldus õiguse lõpetamise kohta ja õiguse kustutamine kinnistusraamatust (asjaõigusseaduse § 226).
- 5.3. Kinnisasjade ühendamisel või kinnisasja jagamisel jäävad kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima. Juhul kui õiguste endisel kujul kehtimajäämine ei ole võimalik, jäävad kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima vastavalt puudutatud isikute notariaalselt tõestatud kokkuleppele.
- 5.4. Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg 2 kohaselt kinnisasja osaks ei ole võõrale maale asjaõiguse alusel püstitatud ja maaga püsivalt ühendatud ehitis, samuti maaga mööduvaks

- otstarbeks ühendatud asi. Kinnisasjal paiknev tehnovõrk või –rajatis, mis on ehitatud kinnisasjale asjaõiguse alusel või mille suhtes kehtib seadusest tulenev tulumiskohustus, ei ole kinnisasja osa.
- 5.5.** Ehitusseadustiku § 77: (1) Elektripaigaldise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks. (2) 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.
- 5.6.** Asjaõigusseaduse § 158 lg 1 sätestab, et 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.
- 5.7.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 lg 3 määratakse reaalservituudi täpsem sisu, tehnovõrgu või -rajatise asukoht, tähtaeg ja tasu kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab servituudi sisu, vajaduse korral tähtaja ja tasu suuruse kohus. Servituudi seadmisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.
- 5.8.** Asjaõigusseaduse § 158 lg 4 sätestab, et 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.
- 5.9.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 lg 5 võib kinnisasja omanik nõuda tehnovõrgu või -rajatise omanikult tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamist temale kuuluval kinnisasjal, kui see on tehniliselt võimalik ja kinnisasja omanik hüvitab tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamiseiga seotud kulud.
- 5.10.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ lg 1 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. Asjaõigusseaduse § 158¹ lg 1¹ sätestab, et tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse avalikku teenust ja see kuulub isikule, kellele laieneb elektrituruseaduse § 65 lõikes 1 sätestatud kohustus või kes on vee-ettevõtja ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse tähenduses või võrguettevõtja kaugkütteseaduse või maagaasiseaduse tähenduses või vastavas piirkonnas tegutsev võrguettevõtja kaugkütteseaduse tähenduses. Tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides ka siis, kui selle kaudu osutatakse üldkasutatavat elektroonilise side teenust elektroonilise side seaduse tähenduses. Asjaõigusseaduse § 158¹ lg 2 ütleb, et käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud tulumiskohustust ei ole isikul juhul, kui tehnovõrgust või -rajatisest

tulenev kitsendus kinnisasja omanikule on oluliselt suurem kui avalik huvi tehnovõrgu või -rajatise vastu või tehnovõrguga liituda soovija huvi tehnovõrguga liitumise vastu ja on olemas võimalus ehitada tehnovõrk või -rajatis nii, et teise kinnisasja omanik ei satu samaväärsesse või halvemasse olukorda. Asjaõigusseaduse § 158¹ lg 3 kohaselt Asjaõigusseaduse § 158¹ sätestatu ei välista tulumiskohustuse seadmist kokkuleppe teel.

6. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD NOTARI TASU JA RIIGILÕIV. LEPINGU ÄRAKIRJAD

6.1. Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Kasutaja.

Notari tasu isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu tõestamisel on 38,30 eurot (tehinguväärtus 639,00 eurot: notari tasu seaduse § 3 lg 1, § 12 lg 3, § 10 lg 3, § 22, § 23 p 2). Notari tasu kaugtõestamise eest on 20,00 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2').

Notari tasu kokku	58,30 eurot.
Käibemaks	13,99 eurot.
Kokku	72,29 eurot.

Eelnimetatutele lisandub ärakirjade valmistamise tasu vastavalt notari tasu seaduse §-le 35 lg 2 ja § 31 p 15.

6.2. Lepingu alusel taotletava kande riigilõivu tasub Kasutaja. Riigilõiv tuleb tasuda Rahandusministeeriumi kontole ja riigilõivu tasumist tõendav dokument või selle ära kiri esitada notarile. Riigilõivu tasumine on aluseks lepingus taotletud kande tegemisel kinnistusraamatusse. Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistamisel on 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 74, 77 lg 1, § 354, 356 lg 7).

6.3. Notariaalakkt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris. Osalejate soovil väljastatakse osalejatele vajadusel paberkandjal ära kiri, mis asendab originaali. Notariaalakkti tõestaja esitab käesoleva lepingu kinnistusosakonnale.

6.4. Portaali www.eesti.ee ja www.notar.ee kaudu on osalejatele antud õigus juurdepääsuks notariaalaktile või selle digitaalsele ära kirjale.

Käesolevas dokumendis on 13 lehte.

Käesolev notariaalakkt on osalejatele notariaalakkti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud, notariaalaktile lisatud plaanid on ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud, notariaalakkt ja sellele lisatud plaanid on seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ning notariaalakkti tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud.

Urve Jõgi
/allkirjastatud digitaalselt/

Tatjana Närep
/allkirjastatud digitaalselt/

Tallinna notar Kätlin Aun-Janisk
/allkirjastatud digitaalselt/