



**PAIDE NOTAR EVE PÖTTER**  
NOTARI AMETITOIMINGU NUMBER

471

**ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING**  
**JA**  
**ASJAÕIGUSLEPING**

Selle notariaalakti on koostanud ja tõestanud 14.03.2024 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 rmk@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 Pärnu,*

**Elektrilevi OÜ**, registrikood 11050857, aadress Veskiposti tn 2, Tallinn, e-posti aadress elektrilevi@elektrilevi.ee, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb esitatud volikirja alusel **Peeter Lellsaar**, isikukood 36007254912, 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 Paides,*

**kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:**

**1. LEPINGU ESE**

**1.1. Lepingu esemeks on Surju metuskond 48, Kilksama küla, Tori vald, Pärnu maakond** asuv **kinnistu** koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 6818550**, ning lepingu eseme koosseis ja andmed on elektroonilise kinnisturaamatu väljatrüki kohaselt, järgmised:

**1.1.1.** Esimesse jakku on kantud maaüksus katastritunnus 80901:001:0272, pindala 1523,17 ha, aadress Surju metuskond 48, Kilksama küla, Tori vald, Pärnu maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (95%), kaitsealune maa (5%).

**1.1.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

- 1.1.3.** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
- 1) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu asjaõigusseaduse § 158.1 järgne isiklik kasutusõigus elektripaigaldise püstitamiseks ja edasiseks talumiseks muuhulgas elektripaigaldise ehitamiseks s.h rekonstrueerimiseks, teenindamiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, remontimiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 28.03.2017.a lepingu punktidele 4.10 – 4.12 ja 4.16 – 9.4 ning lisaks olevale plaanile lisa nr 4, 5 ja 6. 28.03.2017 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 30.03.2017. Kohtunikuabi Elle Lumiste.
  - 2) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne isiklik kasutusõigus elektripaigaldise püstitamiseks ja edasiseks talumiseks muuhulgas elektripaigaldise ehitamiseks s.h rekonstrueerimiseks, teenindamiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, remontimiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 13.11.2020 sõlmitud LEPINGU punktidele 4.4. – 5.1.6. ja p.5.1.8. – 9.3. ning vastavalt lepingu lisadeks olevatele plaanidele Lisa nr 2 ja Lisa nr 3. 13.11.2020 kinnistamisavalduse, 17.11.2020 õienduse alusel sisse kantud 18.11.2020. Kohtunikuabi Marika Sander.
- 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 lepingu esemel ehitisi ei asu.
- 1.4.** Maa-ameti kaardirakenduse andmetel kehtivad lepingu esemeks oleva maaüksuse suhtes piirangud:
- |   |                |              |
|---|----------------|--------------|
| Katastriüksuse  | 80901:001:0272 | kitsendused: |
| Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 27556,76 m <sup>2</sup> ; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.160111);  | seisund:       | kehtiv;      |
| Piiranguvöönd: eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 8347,34 m <sup>2</sup> ; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km <sup>2</sup> (Keskuse(Pärnu));                | seisund:       | kehtiv;      |
| Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 61860,58 m <sup>2</sup> ; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km <sup>2</sup> valgalaga veekogu (Vingiküla oja); | seisund:       | kehtiv;      |
| Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 6878,88 m <sup>2</sup> ; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.209730);   | seisund:       | kehtiv;      |
| Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 791,82 m <sup>2</sup> ; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 12kV);                            | seisund:       | kehtiv;      |
| Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 994,41 m <sup>2</sup> ; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 12kV);                            | seisund:       | kehtiv;      |
| Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 1264,48 m <sup>2</sup> ; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km <sup>2</sup> (Keskuse(Pärnu));      | seisund:       | kehtiv;      |
| Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 10846,01 m <sup>2</sup> ; nähtus: Tänav;   | seisund:       | kehtiv;      |
| Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 12307,80 m <sup>2</sup> ; nähtus: Kanal, peakraav (valgala 10km <sup>2</sup> ja üle) (Leppoja);            | seisund:       | kehtiv;      |
| Piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 191,19 m <sup>2</sup> ; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala;  | seisund:       | kehtiv;      |
| Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15,11 m <sup>2</sup> ; nähtus: Elektriõhuliini  |                |              |

mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 1492997,09 m<sup>2</sup>; nähtus:  
 Maaparandussüsteemi maa-ala; seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 30700,14 m<sup>2</sup>; nähtus:  
 Maaparandussüsteemi eesvool 10-25km<sup>2</sup> valgalaga (Leppoja); seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 18957,09 m<sup>2</sup>; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.209733); seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 551,30 m<sup>2</sup>; nähtus:  
 Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 12kV); seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 61394,10 m<sup>2</sup>; nähtus:  
 Maaparandussüsteemi eesvool 10-25km<sup>2</sup> valgalaga (Leppoja); seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 220,69 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km<sup>2</sup> (Piiri(PÜ-200)); seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 203274,50 m<sup>2</sup>; nähtus:  
 Maaparandussüsteemi maa-ala; seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: maardla; ulatus: 13277806,61 m<sup>2</sup>; nähtus: Maardla (Rääma); seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 4894,34 m<sup>2</sup>; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.205374); seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 255,16 m<sup>2</sup>; nähtus: D kategooria gaasipaigaldis; seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 23025,04 m<sup>2</sup>; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.160110); seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 391,19 m<sup>2</sup>; nähtus:  
 Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 12kV); seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 14525,71 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Pahkoja); seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 169,23 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Niidu oja); seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 131,64 m<sup>2</sup>; nähtus: Kanal, peakraav (valgala 10km<sup>2</sup> ja üle) (Leppoja); seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 27,96 m<sup>2</sup>; nähtus: Geodeetilised märgid (0716); seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: maardla; ulatus: 25,07 m<sup>2</sup>; nähtus: Maardla (Tammiste); seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 1023,30 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Niidu oja); seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 29877,14 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Vingiküla oja); seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: raudtee kaitsevöönd; ulatus: 119,64 m<sup>2</sup>; nähtus: Raudtee; seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 18450,52 m<sup>2</sup>; nähtus:  
 Maaparandussüsteemi eesvool 10-25km<sup>2</sup> valgalaga (Leppoja); seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 75890,78 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Pahkoja); seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 156,75 m<sup>2</sup>; nähtus: D kategooria gaasitorustik alates 200mm kuni 500mm; seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 21167,83 m<sup>2</sup>; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.209731); seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 4048,94 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha

pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Niidu oja); seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: püsielupaiga piiranguvöönd; ulatus: 238188,80 m<sup>2</sup>; nähtus: Püsielupaik (Rääma kassikaku püsielupaiga piiranguvöönd); seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 36930,90 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Pahkoja); seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 11896,47 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Vingiküla oja); seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 305,25 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala; seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 23316,95 m<sup>2</sup>; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.209734); seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: planeeringu ala; ulatus: 951420,08 m<sup>2</sup>; nähtus: Riigi eriplaneeringu ala (Rail Baltic raudtee trassi koridor); seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 12310,11 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool 10-25km<sup>2</sup> valgalaga (Leppoja); seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 15650,73 m<sup>2</sup>; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.209732); seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: planeeringu ala; ulatus: 22985,23 m<sup>2</sup>; nähtus: Tiheasustusala (Sauga valla üldplaneering); seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: püsielupaiga sihtkaitsevöönd; ulatus: 24876,49 m<sup>2</sup>; nähtus: Püsielupaik (Urge väike-konnakotka püsielupaiga sihtkaitsevöönd); seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: püsielupaiga sihtkaitsevöönd; ulatus: 397424,66 m<sup>2</sup>; nähtus: Püsielupaik (Rääma kassikaku püsielupaiga sihtkaitsevöönd); seisund: kehtiv;  
 Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 1,55 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km<sup>2</sup> (Piiri(PÜ-200)); seisund: kehtiv.

Kitsendusi	põhjustava	objekti	andmed:
ulatus: 13035736,73 m <sup>2</sup> ; nähtus: iIII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Numenius arquata (suurkoovitaja));		seisund:	kehtiv;
ulatus: 345964,72 m <sup>2</sup> ; nähtus: i kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Bubo bubo (kassikakk));		seisund:	kehtiv;
ulatus: 13035736,73 m <sup>2</sup> ; nähtus: iIII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Lanius collurio (punaselg-õgija));		seisund:	kehtiv;
ulatus: 13035736,73 m <sup>2</sup> ; nähtus: iIII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Pluvialis apricaria (rüüt));		seisund:	kehtiv;
ulatus: 4894,34 m <sup>2</sup> ; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.205374);		seisund:	kehtiv;
ulatus: 203274,50 m <sup>2</sup> ; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (Piiri(PÜ-200));		seisund:	kehtiv;
ulatus: 0,01 m; nähtus: maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km <sup>2</sup> (Piiri(PÜ-200));		seisund:	kehtiv;
ulatus: 126453,63 m <sup>2</sup> ; nähtus: i kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Clanga pomarina (väike-konnakotkas));		seisund:	kehtiv;
ulatus: 951420,05 m <sup>2</sup> ; nähtus: riigi eriplaneeringu ala (Rail Baltic raudtee trassi koridor);		seisund:	kehtiv;
ulatus: 495,66 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 12kV);		seisund:	kehtiv;
ulatus: 1492997,09 m <sup>2</sup> ; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (Pikanõmme (PÜ-38));		seisund:	kehtiv;

ulatus: 23316,95 m<sup>2</sup>; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.209734); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 617,27 m; nähtus: kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Vingiküla oja); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 18957,09 m<sup>2</sup>; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.209733); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 0,27 m; nähtus: kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Niidu oja); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 604,52 m; nähtus: maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km<sup>2</sup> (Keskuse(Pärnu)); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 13035736,73 m<sup>2</sup>; nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Numenius phaeopus (väikekoovitaja)); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 23025,04 m<sup>2</sup>; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.160110); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 6,00 m; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 397,00 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 12kV); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 13035736,73 m<sup>2</sup>; nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Grus grus (sookurg)); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 21,16 m<sup>2</sup>; nähtus: kanal, peakraav (valgala 10km<sup>2</sup> ja üle) (Leppoja); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 22985,23 m<sup>2</sup>; nähtus: tiheasustusala (Sauga valla üldplaneering); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 14067,23 m<sup>2</sup>; nähtus: iI kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Accipiter gentilis (kanakull)); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 194,81 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 12kV); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 718,41 m; nähtus: kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Pahkoja); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 191,19 m<sup>2</sup>; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (Vainu); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 210866,25 m<sup>2</sup>; nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Accipiter gentilis (kanakull)); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 13035738,51 m<sup>2</sup>; nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Lyrurus tetrix (teder)); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 27556,76 m<sup>2</sup>; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.160111); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 13035736,73 m<sup>2</sup>; nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Motacilla flava (hänilane)); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 635613,35 m<sup>2</sup>; nähtus: püsielupaik (Rääma kassikaku püsielupaik); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 287,01 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 12kV); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 24876,49 m<sup>2</sup>; nähtus: püsielupaik (Urge väike-konnakotka püsielupaik); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 305,25 m<sup>2</sup>; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (Piiri(PÜ-200)); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 13277806,61 m<sup>2</sup>; nähtus: maardla (Rääma); seisund: kehtiv;  
 nähtus: geodeetilised märgid (0716); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 25,07 m<sup>2</sup>; nähtus: maardla (Tammiste); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 791,33 m; nähtus: maaparandussüsteemi eesvool 10-25km<sup>2</sup> valgalaga (Leppoja); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 21167,83 m<sup>2</sup>; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.209731); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 791,00 m; nähtus: kanal, peakraav (valgala 10km<sup>2</sup> ja üle) (Leppoja); seisund:

kehtiv;

ulatus: 13035736,73 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Tringa totanus (punajalg-tilder)); seisund: kehtiv;  
ulatus: 6878,88 m<sup>2</sup>; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.209730); seisund: kehtiv;  
ulatus: 15650,73 m<sup>2</sup>; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.209732); seisund: kehtiv;  
ulatus: 13035736,73 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Tringa glareola (mudatilder)); seisund: kehtiv.

*Notar selgitas osalejatele, et nimetatud kitsendused nähtuvad Maa-ameti 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. Omanik 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.** Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid lepingus nimetamata piiranguid.

**1.7.4.** Kasutusõiguse alal ei paikne ehitisi.

**1.7.5.** Kasutusõiguse alal ei paikne lepingus nimetamata kolmandatele isikutele kuuluvaid maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ega -rajatiseid.

**1.7.6.** 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.

**1.7.7.** Tema volitused Omaniku esindajana on kehtivad, neid ei ole tühistatud ega tagasi kutsutud ning tal on kõik õigused käesolev leping sõlmida Omaniku esindajana. Isiklik kasutusõigus seatakse Riigi Metsamajandamise Keskuse metsaosakonna peametsaülevaade 04.03.2024 käskkirja nr 3-1.56/30 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.

### **1.8. Kasutaja esindaja kinnitab, et:**

**1.8.1.** Kasutaja on üle vaadanud lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse ja kasutusõiguse ala, tutvunud talle esitatud 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 plaani, millel on näha kasutusõiguse ala.

**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 Riigi Metsamajandamise Keskuse metsaosakonna peametsaülevaate käskkirja 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 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 selle lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil tähistatud punase viirutatud alana ja maakatastris kantud ruumiametitele, ruumiametite tunnuse number 13249 (edaspidi nimetatud **elektripaigaldise kaitsevöönd**).

**2.3.** Isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult, kuid Eesti Vabariigil on õiguse leping erakorraliselt lõpetada olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.

**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.
- 3.1.4. Hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab õigustatud isikul kasutusõiguse ala sihipärasest kasutamist,
- 3.1.5. Tehnorajatise kaitsevööndis vältida tehnorajatise kahjustamist või kahjustamise ohu tekkimist.
- 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 Omanikule. 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. Kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid.
- 3.2.4. Hoidma elektripaigaldise oma vahenditega ja omal kulul korras.
- 3.2.5. Kandma elektripaigaldise kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on Kasutaja tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg.
- 3.2.6. Maksma Omanikule tasu tehnorajatise talumise eest õigusaktides ettenähtud suuruses ja korras, Eesti Vabariik tasu ei nõua.
- 3.2.7. Teavitada kinnisasja valdajat metsa raie vajadusest kasutusõiguse alal vähemalt kuuskümmend päeva enne soovitud tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt.
- 3.2.8. Täita kinnisasjal kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi.
- 3.2.9. Hüvitada kinnisasja valdajale kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul kui töid teostab Riigi Metsamajandamise Keskus.
- 3.3. Kui elektripaigaldise ehitamisel või teenindamisel raiutakse metsamaterjali, kuulub kogu raiutud metsamaterjal Omanikule ning see paigaldatakse kinnistu Omaniku poolt osutatud asukohta.
- 3.4. Kasutaja annab nõusoleku tulevikus kinnistu jagamiseks. Selles lepingu alusel kinnistusraamatusse kantav isiklik kasutusõigus jääb edaspidi koormama ainult seda kinnisasja, millele peale jagamist või piiride muutmist tehnorajatis koos kaitsevööndiga asuma jääb.
- 3.4.1. Sõlmida koormatava kinnisasja omanikuga kokkuleppe, mille kohaselt võib kinnisasja omanik vajadusel koormata sama servituudiala teiste piiratud asjaõigustega kui see ei takista selle lepingu alusel seatava servituudi teostamist.

#### **4. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE LÕPETAMINE JA VALDUSE ÜLEANDMINE**

- 4.1. Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada seaduses sätestatud alustel.
- 4.2. Isikliku kasutusõiguse lõpetamisel on Kasutajal õigus 3 kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõppemisest vedada ära kinnistul paiknev elektripaigaldis, kui pooled ei



- lepi kokku teisiti.
- 4.3.** Omanik avaldab, et kasutusõiguse ala on vabastatud ja kasutusõiguse ala valdus läheb Kasutajale selle lepingu sõlmimisega.

## **5. 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 registriosas nr 6818550 kolmandasse jakku tähtajatu isiklik kasutusõigus Elektripaigaldise majandamiseks kasutusõiguse alal Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 14.03.2024 sõlmitud lepingu punktidele 2, 3.1, 3.2, ning lepingu lisaks olevale plaanile ja maakatastris kantud ruumiandmetele (piiranguala ID 13249) Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks.**

## **6. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA SELGITUSED**

- 6.1.** Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte selle lepingu sõlmimisega.
- 6.2.** Kinnisasjal paiknev tehnovõrk või -rajatis, mis on ehitatud kinnisasjale asjaõiguse alusel või mille suhtes kehtib seadusest tulenev talumiskohustus, ei ole kinnisasja osa.
- 6.3.** 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 reaalservituudile. Isikliku kasutusõiguse ulatus määratakse kahtluse korral vastavalt õigustatud isiku vajadustele.
- 6.4.** 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.
- 6.5.** 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 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 kulusi.
- 6.6.** 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.
- 6.7.** Tehnovõrgu talumistasu saamiseks esitab kinnisasja omanik taotluse tehnovõrgu omanikule. Kui kinnisasja omanik ei ole taotluses märkinud, et maatulundusmaa sihtotstarbega maad ei kasutata tehno-rajatise kaitsevööndi alal sihtotstarbeliselt, siis loetakse, et maad kasutatakse sihtotstarbeliselt.

- 6.8.** 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.
- 6.9.** 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.
- 6.10.** 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.
- 6.11.** 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.

## **7. NOTARIAALAKTI ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE**

- 7.1.** Notariaalakt on koostatud digitaalselt ühes originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes. Osalejale väljastatakse soovi korral notariaalaktist tasuline paberkandjal ärakiri, mis asendab originaali. Digitaalsest originaaldokumendist paberkandjal kinnitatud ärakiri jääb notari kätte hoiule.
- 7.2.** Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et pärast notariaalakti tõestamist on lepinguosalistele leping tasuta kättesaadav riigiportaalis [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee). Juurdepääsuõiguse märke tehakse tehinguosalisest juriidilise või füüsilise isiku, mitte tema esindaja andmete juurde.
- 7.3.** Notariaalakti tõestaja esitab lepingu kinnistusosakonnale.

## **8. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD**

- 8.1.** 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.
- 8.2.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Kasutaja.
- 8.3.** 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.

**8.4.** Kasutaja tasub riigilõivu Rahandusministeeriumi kontole.

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

Selles dokumendis on 13 lehte.

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 12,83 eurot.

Kokku 71,13 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.

*Urve Jõgi, allkirjastatud digitaalselt*

*Peeter Lellsaar, allkirjastatud digitaalselt*

*Notar Eve Põtter, allkirjastatud digitaalselt*

## 9. MUUD SELGITUSED

- 9.1.** Talumistasu suurus aastas 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.
- 9.2.** Elektripaigaldise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks.
- 9.3.** 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.
- 9.4.** 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.
- 9.5.** Maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.
- 9.6.** Alajaamade ja jaotusseadmete ümber ulatub kaitsevöönd 2 meetri kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.