



TALLINNA NOTAR TARVO PURI

Notaribüroo Tallinn Maakri 19/1
www.enotar.ee
Tel 6 77 00 99

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

NUMBER

1930

ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING

JA

ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Tarvo Puri kahekümne kuuendal septembril kahe tuhande kahekümne neljandal aastal (26.09.2024.a) Eesti Vabariigis ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik, tegutsedes **Riigimetsa Majandamise Keskus**, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodiga 70004459, aadress Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress urve.jogi@rmk.ee, kui riigivara valitseja, kaudu, edaspidi nimetatud Omanik, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kes on tõestajale tuntud isik, ning kes kinnitab, et tema volitused esindatava nimel käesoleva lepingu sõlmimiseks on piisavad ja kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud,

Elektrilevi OÜ, asukoht Veskiposti tn 2, Tallinn, registrikood 11050857, e-posti aadress elektrilevi@elektrilevi.ee, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel akti tõestajale tuntud isik **Patricia Troost**, isikukood 49712034915, ning kes kinnitab, et tema volitused esindatava nimel käesoleva lepingu sõlmimiseks on piisavad ja kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud,

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESE

1.1. Lepingu esemeks on kinnistu asukohaga **Viimsi metskond 314, Kangru alevik, Kiili vald, Harju maakond**, koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu Esemee koosseisu

kuuluv maaüksus on registreeritud riigi kinnisvararegistris koodiga KV85945 ning nimetatud riigivara valitsejana on riigi kinnisvararegistrisse kantud Kliimaministeerium.

1.2. Lepingu ese on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistrisse registriosa nr **16737450** all.

1.2.1. Maa koosseisus on katastritunnus 71801:001:2152, pindala 407891.0 m², aadress Viimsi metskond 314, Kangru alevik, Kiili vald, Harju maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).

1.2.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.2.3. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

1.2.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.3. Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi (www.ehr.ee) kohaselt ei ole maaüksusel, mis kuulub lepingu eseme koosseisu, ehitisi.

1.4. Maa-ameti Maakatastri **kitsenduste kaardi** (www.maaamet.ee) kohaselt on maaüksuse, mis kuulub lepingu eseme koosseisu, kasutamise seotud kitsendused järgmised:

Katastriüksuse 71801:001:2152 kitsendused:

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 9,86 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15,10 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: riigikaitse ehitise piiranguvöönd; ulatus: 407067,61 m²; nähtus: Riigikaitse ehitise (Männiku harjutusvälja pv); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 27,96 m²; nähtus: Geodeetilised märgid; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 77,68 m²; nähtus: Riikliku geodeetilise võrgu I ja II klassi märgid; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: veehaarde sanitaarkaitseala; ulatus: 1459,67 m²; nähtus: Puurkaev (Puurkaevu kat nr.259 sanitaarkaitseala); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: planeeringu ala; ulatus: 72133,67 m²; nähtus: Riigi eriplaneeringu ala (Rail Baltic raudtee trassi koridor); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 75,61 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x35+50); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 45,15 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x35+50); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 47,22 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x50+70); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15,11 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tõmmits); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 2753,88 m²; nähtus: Tänav; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 19,81 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (ELA094); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: nähtus: Keskkonnaseire jaam või ala (259: Raku, Tammetalu järve ääres); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 407890,84 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum); seisund: kehtiv.

Kitsendusi põhjustava objekti andmed:

ulatus: 72133,67 m²; nähtus: riigi eriplaneeringu ala (Rail Baltic raudtee trassi koridor);
seisund: kehtiv;

ulatus: 407890,84 m²; nähtus: uuringu ala (geoloogiline) (Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum); seisund: kehtiv.

- 1.5. Käesoleva lepingu punktis 1 lepingu eseme kohta toodud andmed on notariaalakti tõestaja eelnimetatud elektroonilistes andmebaasides kontrollinud infosüsteemi e-notar kaudu käesoleva lepingu tõestamise päeval (26.09.2024).

2. OSALEJATE KINNITUSED

2.1. Omanik kinnitab, et:

2.1.1. Leping sõlmitakse vastavalt Riigimetsa Majandamise Keskuse kinnisvaraosakonna juhataja 04.09.2024.a käskkirjale nr 9-49/76.

2.1.2. Lepingu ese on tema omand ning seda ei ole arestitud ja selle suhtes ei ole kohtulikke vaidlusi.

2.1.3. Lepingu eseme suhtes ei ole kinnistuosakonnale esitatud käesolevas lepingus nimetatata kinnistamisavaldusi.

2.2. Kasutaja esindaja kinnitab, et käesoleva lepingu alusel rajatavad tehnovõrgud ehitatakse avalikes huvides, nende kaudu osutatakse avalikku teenust ning käesoleva lepingu alusel seatav isiklik kasutusõigus seatakse tuginedes asjaõigusseaduse § 158¹ lg 1. Kasutajale laieneb elektrituruseaduse § 65 lõikes 1 ja § 66 lõikes 1 sätestatud kohustus.

3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

3.1. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku seada **isiklik kasutusõigus** Kasutaja kasuks lepingu esemeks olevale kinnisasjale, mille asukoht on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega **ID 310017** ning mille kasutusala plaan on lisatud käesolevale lepingule.

3.2. Isikliku kasutusõiguse sisuks on Kasutajale õiguse andmine lepingu esemele elektripaigaldise (edaspidi nimetatud **tehnorajatis**) ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnorajatisi hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil eksploateerimiseks tehnorajatisi talitluse tagamise eesmärgil käesolevas lepingus sätestatud tingimustel ja ulatuses. Tehnorajatis on näidatud lepingu lisa nr 1.

3.3. Isikliku kasutusõiguse seadmise tingimused on järgmised:

3.3.1. isiklik kasutusõigus seada tähtajatult, jättes riigile õiguse lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil;

3.3.2. käesoleval juhul avalikes huvides tehnorajatisi korral riik tasu ei määra. Kinnisasja igakordsel omanikul on õigus nõuda tasu vastavalt sellel ajal kehtivale seadusele;

3.3.3. Kasutajal on kohustus:

3.3.3.1 kasutada isikliku kasutusõigusega koormatavat ala sihipäraselt, teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatisi ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks;

3.3.3.2 täita kinnisasjal kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;

3.3.3.3 teavitada kinnisasja valdajat tehnorajatisi plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest

vähemalt kolm tööpäeva enne tööde alustamist. Tehnorajatise avariiremondi korral alustab Kasutaja vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest kasutusse andjat või kinnisasja valdajat ühe päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest;

3.3.3.4 taastada pärast kasutusõiguse alal teostatud tehnorajatise ehitus-, hooldus-, remont- või likvideerimistööde lõpetamist oma vahenditega kinnistu endine seisund;

3.3.3.5 teavitada kinnisasja valdajat metsa raie vajadusest kasutusõiguse alal vähemalt kuuskümmend päeva enne soovitud tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt;

3.3.3.6 hüvitada kinnisasja valdajale kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul kui töid teostab RMK (Riigimetsa Majandamise Keskus);

3.3.4. Kinnisasja valdajal (Omanikul) on kohustus:

3.3.4.1 hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab Kasutajal kasutusõiguse ala sihipärasest kasutamist;

3.3.4.2 tehnorajatise kaitsevööndis vältida tehnorajatise kahjustamist või kahjustamise ohu tekkimist.

4. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

4.1. Omanik ja Kasutaja on lepingu esemele isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Omanik lubab ja Kasutaja, võttes aluseks asjaõigusseaduse § 158¹, avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 16737450 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks vastavalt 26.09.2024.a lepingu punktile 3 Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks. Viide kandega seotud õiguse ruumiandmetele maakatastris: 310017

5. KOKKULEPPED

5.1. Kasutaja annab tagasivõetamatu nõusoleku kinnisasja jagamise korral isikliku kasutusõiguse üleandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnisasja, kus asub käesoleva lepingu alusel rajatud tehnorajatis ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

5.2. Omanik ja Kasutaja on kokku leppinud, et Omanik võib vajadusel koormata sama servituudiala teiste piiratud kasutusõigustega, kui see ei takista käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist.

6. NOTARI SELGITUSED

6.1. Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega.

6.2. Isiklik kasutusõigus, mille esemeks on tehnovõrk või -rajatis, on üleantav. Isikliku kasutusõiguse üleandmiseks on vajalik kokkulepe isikliku kasutusõiguse üleandmise kohta (asjaõigusleping) vana ja uue õigustatud isiku vahel.

6.3. Vastavalt ehitusseadustiku § 70 (2) Kaitsevööndis on keelatud: 1) ohustada ehitist või selle korrakohast kasutamist; 2) ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist, sealhulgas eemaldada ning kuhjata pinnast; 3) takistada ehitisele juurdepääsu; 4) takistada ehitise hooldamist, sealhulgas kaitsevööndiga ehitise asukohast või ehitisest tulenevast ohust teavitavate tähiste

paigaldamist; 5) takistada kaitsevööndis asuva taimestiku või pinnase säilitamist seisundis, mis ei ohusta ehitist; 6) muud seaduses sätestatud tegevused. (3) Kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda kaitsevööndiga ehitise omaniku nõusolekul, kui see ei vähenda ehitise ohutust. (5) Kaitsevööndiga ehitise omanikul on kohustus: 1) tegutseda kinnisasja omaniku õigusi vähimal võimalikul viisil riivaval moel; 2) arvestada oma õiguste teostamisel kinnisasja omaniku õigustatud huviga, sealhulgas teavitada maaomanikku ehitus- ja remonditööde tegemisest mõistliku aja jooksul enne tööde alustamist; 3) tagada kaitsevööndiga ehitise korrashoiuks tehtud tööde ajal kinnisasja korrashoid ning tööde lõppedes taastada kinnisasjal endine olukord, välja arvatud kui endise olukorra taastamine oleks vastuolus kaitsevööndis kehtivate piirangutega. (6) Kui samale kinnisasjale ehitatakse mitu kaitsevööndiga ehitist, tuleb võimaluse korral eelistada kaitsevööndite ruumilist kattumist võimalikult suures ulatuses ning kinnisasja koormamist vähimal võimalikul viisil. Eeldatakse, et ühe kaitsevööndiga ehitise kaitsevööndisse võib ehitada teise kaitsevööndiga ehitise.

- 6.4.** Vastavalt 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.
- 6.5.** Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb lepingusse märkida kõik asjasse puutuvad kokkulepped. Kokkulepped, mida kinnistusraamatusse ei kanta või mille kohta märget kinnistusraamatusse ei tehta, on võlaõiguslikud kokkulepped ja ei kehti kolmandate isikute suhtes.

7. LEPINGU EDASTAMINE

- 7.1.** Osalejad paluvad notaril esitada lepingu kinnistusosakonnale kannete tegemiseks. Notar esitab lepingu kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul infosüsteemi e-notar kaudu.

8. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

8.1. Notaritasu:

Kasutaja tasub isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu notaritasu 38,30 eurot (tehinguväärtus 639,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 10, 12, 22, 23 p 2).

Kasutaja tasub kaugtõestamise notaritasu 20,00 eurot (notari tasu seadus § 2 lg 2 1).

Eeltoodud summadele lisandub 22% käibemaks. Notari tasu käibemaksuta summa kokku 58,30 eurot, käibemaks 12,83 eurot, koos käibemaksuga 71,13 eurot.

8.2. Riigilõiv:

Kasutaja tasub kasutusõiguse kinnistamise riigilõivu 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 354).

8.3. Vastavalt ülaltoodud jaotusele tasub osaleja notari tasu sularahas või maksekaardiga notaribüroos või kolme (3) tööpäeva jooksul ülekandega notari arvelduskontole. Vastavalt notari tasu seaduse § 38 lg 2 vastutavad osalejad notari ees notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt.

8.4. Vastavalt ülaltoodud jaotusele tasub osaleja riigilõivu kolme (3) tööpäeva jooksul Rahandusministeeriumi kontole. Riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta taotlus läbi vaatamata.

Kaugtõestamise korral on kasutusel digitaalne originaaldokument, mis on osalejatele tasuta kättesaadav www.eesti.ee ja www.notar.ee.

Notar teeb käesolevast digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari arhiivi hoiule. Kui osaleja soovib, on tal võimalik notaribüroost saada paberkandjal kinnitatud ära kiri (maksumus 0.23 EUR / lk).

Käesolev notariaalakt on osalejatele notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud.

Notariaalakt on osalejatele ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja notariaalakti tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud.

Notariaalaktis viidatud ning aktile lisatud plaan on esitatud osalejatele enne heakskiitmist videosilla vahendusel läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja digitaalselt allkirjastatud.

Osalejate digitaalallkirjad:

Asukoht kaugtõestamisel
(tema enda ütluste kohaselt)

Urve Jõgi

Pärnus

Patricia Troost

Põhja-Sakala vald

Notariaalakti tõestaja digitaalallkiri: