



Notari ametitegevuse raamatu registreerimise number 1401

Tallinnas kaheksateistkümnendal oktoobril kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (18.10.2023.a.)

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud

**TALLINNA NOTAR LIIA AIGRO,
kelle büroo asub Tallinnas Rotermanni tn 8,**

kelle juurde ilmusid kaugtõestuse toimingu raames videosilla vahendusel

Eesti Vabariigi nimel **Riigimetsa Majandamise Keskus**, registrikood 70004459, asukoht Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-post rmk@rmk.ee (e-post ära kirja edastamiseks urve.jogi@rmk.ee), edaspidi nimetatud **omanik**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kelle isik on tõestajale tuntud, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Tori vallas, Pärnu maakonnas, kelle esindusõiguse on notar kontrollinud volikirja alusel, mille tõestas 26.04.2021.a. kaugtõestamise teel videosilla vahendusel Tallinna notar Priidu Pärna asendaja Karl-Eerik Jäetma ning mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 1685 all, ja

õigusvõimelise **Elektrilevi OÜ**, registrikood 11050857, asukoht Veskiposti tn 2, Tallinn, e-post Avo.Jarv@energia.ee, edaspidi nimetatud **kasutaja**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Avo Järv**, isikukood 35611072736, kelle isik on notarile tuntud, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Saue vallas, Harju maakonnas, kelle esindusõiguse on notar kontrollinud volikirja alusel, mille on 10.01.2022.a. tõestanud kaugtõestamise teel videosilla vahendusel Tallinna notar Tiit Sepp'a asendaja Mait Maiste ja mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus nr 155 all, äriühingu õigusvõime on kontrollitud vastavalt registriosakonna keskandmebaasi väljatrükile, edaspidi koos **lepinguosalisised**.

Lepinguosaliste sooviks oli sõlmida järgnev:

**KINNISTULE ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING,
ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS**

1. KINNISTU ANDMED, AVALDUSED JA KINNITUSED

1.1. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistusregistri **registriosas nr 13663350** kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **kinnistu**):

I jagu “Kinnistu koosseis” katastritunnus 66901:004:0020, pindala 83,11 ha, aadress Vardi metskond 43, Tapupere küla, Rapla vald, Rapla maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).

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

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

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

1.1.1. Kinnistu on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV7513 all.

1.1.2. Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud kinnistu koosseisu kuuluva Vardi metskond 43 katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne (01.07.2018)“.

1.1.3. Vastavalt e-notari infosüsteemi andmetele ei paikne kinnistul loodus- ega muinsuskaitsealaseid kitsendusi.

1.1.4. Vastavalt ehitisregistri (www.ehr.ee) andmetele ei paikne ehitisi kinnistul aadressiga Vardi metskond 43, Tapupere küla, Rapla vald, Rapla maakond.

1.2. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab:

1.2.1. käesoleva lepingu punktis 1.1 toodud andmed kinnistu kohta on tõesed ja õiged ning selle suhtes ei ole esitatud kinnistusosakonnale käesolevas lepingus nimetatata kinnistamisavaldusi;

1.2.2. kinnistu on omaniku omandis ning seda ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetatata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kolmandate isikute kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutusõigused. Kasutusõiguse alal ei ole mingeid varjatud puudusi ega vigu, mis oleksid omanikule teada;

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

1.2.4. kasutusõiguse alal ei paikne hooneid, rajatisi ega kolmandatele isikutele kuuluvaid tehnorajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist;

1.2.5. kinnistu valdamise, kasutamise ja käsutamise suhtes ei kehti omanikule teadaolevalt loodus- ega muinsuskaitsealaseid kitsendusi, kuid see on II kategooria kaitsealuse liigi *Asplenium trichomanes* (pruun raunjalg) ning III kategooria kaitsealuste liikide *Gymnocarpium robertianum* (paas-kolmissõnajalg), *Huperzia selago* (harilik ungrukold) ja *Epipactis atrorubens* (tumepunane neiuvaip) kasvukohaks ning III kategooria kaitsealuse liigi *Dryocopus martius* (musträhn) püsielupaigaks;

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

1.3. Kasutaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

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

1.3.2. kasutaja on kontrollinud kinnistu suhtes kehtivaid kitsendusi, ta on teadlik kinnistu suhtes kehtivatest kitsendustest ja nende sisust ning kinnitab, et need ei takista käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist;

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

1.4. Lepinguosaliste esindajad avaldavad ja kinnitavad, et:

1.4.1. nad on tutvunud lepingu lisadeks nr 1 ja nr 2 olevate maaüksuste plaanidega, mille kasutusõiguse alad on tähistatud punase värviga viirutatud aladena ning on eelnimetatud andmete alusel teadlikud maaüksuse ning kasutusõiguse alade paiknemistest, suurustest ja piiridest;

1.4.2. nad on teadlikud Riigimetsa Majandamise Keskuse peametsaülevaate 12.10.2023.a. käskkirjast nr 3-1.56/ „Isikliku kasutusõiguse seadmine Vardi metskond 43 kinnisasjale“, selle sisu on neile teada, nad ei soovi selle ettelugemist ega käesolevale lepingule lisamist;

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

2. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

2.1. Omanik ja kasutaja lepivad kokku seada kasutaja kasuks tähtajatu isikliku kasutusõiguse kinnistule 10 kV maakaabelliini (edaspidi **elektripaigaldis** ja ka tehnorajatis) ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnorajatise hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil eksploateerimiseks tehnorajatise talitluse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **elektripaigaldise majandamine**).

2.2. Kasutajal on õigus kasutada kinnistut käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks nr 1 ja nr 2 olevatel plaanidel tähistatud punase värviga viirutatud aladena (edaspidi **kasutusõiguse ala**).

2.3. Kasutusõiguse ala suurus on kinnistul ligikaudu 956 m².

2.4. Isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult, jättes riigile õiguse lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Lepingu lõpetamine toimub asjaõiguses sätestatud korras.

2.5. Riigile kuuluvale maale elektripaigaldise talumise eest käesoleva lepingu sõlmimise ajal kehtiva seaduse järgi riik tasu ei määra. Kinnistu igakordsel omanikul on õigus nõuda tasu vastavalt sellel ajal kehtivale seadusele.

2.6. Isikliku kasutusõiguse sisuks on kasutaja õigus kasutada kasutusõiguse ala elektripaigaldise majandamiseks, samuti elektripaigaldise kaitsevööndiga seotud õigused ja kohustused, sealhulgas õigus paigaldada elektripaigaldise kaitsevööndisse elektripaigaldisi ning neid edaspidi majandada vastavalt käesolevas lepingus toodule.

3. OMANIKU JA KASUTAJA ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

3.1. Kasutusõiguse ala kasutamisel kohustub omanik:

3.1.1. hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab kasutajal kasutusõiguse ala sihipäraselt kasutamist;

3.1.2. vältima kasutusõiguse alal elektripaigaldise kahjustamist või vältima kahjustamise ohu tekkimist.

3.2. Kasutusõiguse ala kasutamisel kohustub kasutaja:

3.2.1. kasutama kasutusõiguse ala sihipäraselt, teostama omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud elektripaigaldise ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks;

3.2.2. täitma kinnistul kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgima kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;

3.2.3. teavitama kinnistu valdajat elektripaigaldise plaanilistest ehitus-, hooldus- ja

remonttöödest vähemalt kolm (3) tööpäeva enne tööde alustamist. Elektripaigaldise avariiremondi korral alustab kasutaja vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest kasutusse andjat või kinnistu valdajat ühe (1) päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest;

3.2.4. teavitama kinnistu valdajat metsa raie vajadusest kasutusõiguse alal vähemalt kuuskümmend (60) päeva enne soovitud tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt;

3.2.5. hüvitama Riigimetsa Majandamise Keskusele kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine);

3.2.6. maksma omanikule tasu tehnoarajatise talumise eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale.

3.3. Kasutaja annab käesolevaga tagasivõetamatu nõusoleku kinnistu jagamise ja/või piiride muutmise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnistut, kus asub käesolevale lepingule lisatud asendiplaanil näidatud kasutusõiguse ala ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

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

Notariaalakti tõestaja on lepinguosalistele selgitanud, et punktis 3.3 toodud kokkulepe ei asenda kinnistu jagamisel asjaõigusseaduse § 54 kohaseid kokkuleppeid ja kinnistusraamatu seaduse § 34 lõike 6 kohaselt peab kinnistamisavalduses olema väljendatud soov kande tegemiseks, märgitud registriosa number, milles taotletakse kande tegemist ja taotletava asjaõiguse sisu. Seetõttu tuleb vastavad nõusolekud isikliku kasutusõiguse kustutamiseks kinnistult, millel kasutusõiguse ala ei asu, anda isikliku kasutusõiguse alusel kasutajal ka kinnistu jagamisel.

4. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE LÕPETAMINE JA KASUTUSÕIGUSE ALA VALDUSE ÜLEANDMINE

4.1. Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada seaduses sätestatud alustel.

4.2. Isikliku kasutusõiguse lõpetamisel on kasutajal õigus kolme (3) kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõppemisest vedada ära kinnistul paiknev elektripaigaldis, kui lepinguosalistel ei lepi kokku teisiti.

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

5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Lepinguosalised on kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 13663350 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 18.10.2023.a. lepingu punktidele 2, 3.1 ja 3.2 ning lisadeks nr 1 ja nr 2 olevatele plaanidele Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks.

6. NOTARI SELGITUSED

Notar on selgitanud lepinguosalistele lepingu sõlmimise õiguslike tagajärgi, sealhulgas:

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

6.2. isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes;

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

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

6.5. elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid;

6.6. kaitsevööndis on keelatud ohustada ehitist või selle korra kohast kasutamist, ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist, sealhulgas eemaldada ning kuhjata pinnast, takistada ehitisele juurdepääsu, takistada ehitise hooldamist, sealhulgas kaitsevööndiga ehitise asukohast või ehitisest tulenevast ohust teavitavate tähiste paigaldamist, takistada kaitsevööndis asuva taimestiku või pinnase säilitamist seisundis, mis ei ohusta ehitist. Kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda kaitsevööndiga ehitise omaniku nõusolekul, kui see ei vähenda ehitise ohutust. Kaitsevööndiga ehitise omanikul on õigus nõuda, et kaitsevööndis tegutsev isik on kaitsevööndiga ehitise omaniku vahetu järelevalve all. Kaitsevööndiga ehitise omanik annab tasuta andmeid ehitise asukoha kohta kinnisasja omanikule ja selle õiguspärasele kasutajale (ehitusseadustiku § 70);

6.7. kaitsevööndiga ehitise omanikul on kohustus tegutseda kinnisasja omaniku õigusi vähimal võimalikul viisil riivaval moel, arvestada oma õiguste teostamisel kinnisasja omaniku õigustatud huviga, sealhulgas teavitada maaomanikku ehitus- ja remonditööde tegemisest mõistliku aja jooksul enne tööde alustamist, tagada kaitsevööndiga ehitise korrashoiuks tehtud tööde ajal kinnisasja korras hoid ning tööde lõppedes taastada kinnisasjal endine olukord, välja arvatud kui endise olukorra taastamine oleks vastuolus kaitsevööndis kehtivate piirangutega (ehitusseadustiku § 70);

6.8. kinnisasja omanik on kohustatud taluma oma kinnisasjal tehnovõrku või -rajatist ja lubama selle ehitamist kinnisasjale, kui tehnovõrk või -rajatis on vajalik avalikes huvides ja puudub muu tehniliselt ning majanduslikult otstarbekam võimalus tehnovõrguga või -rajatisega liituda sooviva isiku tarbimiskoha ühendamiseks tehnovõrguga või -rajatisega või tehnovõrgu või -rajatise arendamiseks (asjaõigusseadus 158¹);

6.9. kui tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustus tuleneb asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15² 1. või 2. lõikest ning kinnisasja omaniku ja tehnovõrgu või -rajatise omaniku vahel ei ole kehtivat lepingut tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustuse eest makstava tasu suuruse kohta, on kinnisasja omanikul õigus nõuda tasu tehnovõrgu või -rajatise talumise eest (edaspidi talumistasu) asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §-des 15⁵ ja 15⁶ sätestatud suuruses ja korras. Talumistasu ei ole õigus nõuda: riigil kinnisasja omanikuna ja tehnovõrgu rajatise selle osa talumise eest, mis on vajalik ainult samal kinnisasjal teenuse tarbimiseks. Talumistasu ei maksta, kui selle suurus ühe kinnisasja kohta on alla ühe euro. Maa maksustamishinna suuruse arvutamisel lähtutakse Maa-ameti andmetest;

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

6.11. notari tasu seaduse § 38 kohaselt vastutavad tehinguosalised notari tasu maksmise eest solidaarselt. Notariaalakti tõestaja on lepinguosalistele selgitanud, et lepinguosaliste kokkulepe

notari tasu maksmise kohta kehtib nende omavahelise kokkuleppena, notaril on õigus lepingu tõestamise eest ettenähtud notari tasu sisse nõuda ükskõik milliselt lepinguosaliselt.

7. NOTARILE VOLITUSTE ANDMINE

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

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

8. LÖPPSÄTTED

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

8.2. Vastavalt notari tasu seaduse

- §-dele 3, 10, 12, 22, 23 on käesoleva notariaalakti tõestamise eest notari tasu 38,30 eurot + k/m (20%) 7,66 eurot, kokku 45,96 eurot;
- § 2 lg 2¹ on notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu eest 20,00 eurot + käibemaks (20%) 4,00 eurot, kokku 24,00 eurot;
- § 35 on tasu lepinguosalisele ärakirja väljastamise eest 0,19 eurot/lehekülg, millele lisandub käibemaks 20%.

8.3. Riigilõiv on isikliku kasutusõiguse kinnistamise eest 4,00 eurot.

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

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

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

SK

Omaniku esindaja / allkirjastatud digitaalselt /

Kasutaja esindaja / allkirjastatud digitaalselt /

Tallinna notar Liia Aigro / allkirjastatud digitaalselt /