



VÕRU NOTAR INGA ANIPAI

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU NUMBER

282

ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPINGUD JA ASJAÕIGUSLEPINGUD

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud kaugtõestamise teel Võru notar Inga Anipai notaribüroos Võrus, Lembitu 2A kahekümne kaheksandal jaanuaril kahe tuhande kahekümne kuuendal aastal (28.01.2026) ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik (edaspidi nimetatud ka **Omanik**) tegutsedes Riigimetsa Majandamise Keskuse (RMK) kui riigivara valitsema volitatud asutuse, mis on registreeritud riigi ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodi 70004459 all, aadress Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress urve.jogi@rmk.ee, kaudu, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kes on tõestajale tuntud isik (tuvastatud videosilla vahendusel),

Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, aadress Veskiposti tn 2, Tallinn, e-posti aadress A.Hanimagi@leonhard-weiss.com, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Aigar Hanimägi**, isikukood 37707265721, kes on notariaalakti tõestajale tuntud isik (tuvastatud videosilla vahendusel).

Notariaalaktis osalejate viibimiskohad on kaugtõestamise hetkel nende enda ütluste kohaselt Omaniku esindaja Pärnu linnas ja Kasutaja esindaja Valga linnas ning osalejad kinnitavad, et nad allkirjastavad käesoleva lepingu isiklikult digitaalsete allkirjadega.

Osalejad sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESEMED

1.1. Lepingu esemeks 1 on Kinnistu asukohaga **Võru metskond 96, Meegomäe küla, Võru vald, Võru maakond** koos selle oluliste osade ja päraldistega. Lepingu ese 1 on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa number **15546050**, mille:

1.1.1. Esimesse jakku on kantud katastritunnus 91804:003:0274, pindala 503637,0 m², aadress Võru metskond 96, Meegomäe küla, Võru vald, Võru maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).

1.1.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.1.3. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus Võru vald kasuks. Isiklik kasutusõigus tee

ehitamiseks, omamiseks ja avalikuks kasutamiseks ning kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud

avalikult kasutatava tee ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega kasuks vastavalt 01.07.2024 sõlmitud lepingu punktile 3. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 156429.

01.07.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 08.07.2024.

2) Isiklik kasutusõigus Võru linn kasuks. Tasuta tähtajatu isiklik kasutusõigus rolleri-, sportimis- ja liikumisraja omamiseks ja avalikuks kasutamiseks ning kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud selle ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega vastavalt 17.10.2024 sõlmitud lepingu punktile 3 ning maakatastrisse ruumiamete numbriga 334876 kantud piirangualale. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 334876.

17.10.2024 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 05.11.2024.

1.1.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.1.5. Lepingu eseme 1 suhtes ei ole registreeritud kinnistamisavaldusi.

1.1.6. Lepingu eseme 1 kohta kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud 28.01.2026 kinnistusraamatu elektroonilise registriosa alusel.

1.1.7. Maa- ja Ruumiameti kaardirakenduse andmete kohaselt on Katastriüksuse 91804:003:0274 kitsendused:

Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd

ulatus: 214,95 m²; nähtus: Tänav; seisund: kehtiv.

Elektripaigaldise kaitsevöönd

kogu ulatus: 1514,83 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (ASB-10.3x95); seisund: kehtiv;

kogu ulatus: 424,43 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x120+35Cu 24kV);
seisund: kehtiv;

ulatus: 158,86 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (ASB-10.3x185); seisund: kehtiv;

ulatus: 20,01 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x95+35Cu 24kV); seisund:
kehtiv;

kogu ulatus: 464,83 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x240); seisund: kehtiv;

ulatus: 61,99 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv.

Geodeetilise märgi kaitsevöönd

ulatus: 28,09 m²; nähtus: Geodeetilised märgid (114); seisund: kehtiv;

ulatus: 28,09 m²; nähtus: Geodeetilised märgid (55); seisund: kehtiv;

ulatus: 1,14 m²; nähtus: Geodeetilised märgid (112); seisund: kehtiv;

ulatus: 28,09 m²; nähtus: Geodeetilised märgid (0654); seisund: kehtiv;

ulatus: 28,09 m²; nähtus: Geodeetilised märgid (1178); seisund: kehtiv;

ulatus: 28,09 m²; nähtus: Geodeetilised märgid (1199); seisund: kehtiv.

Maardla

ulatus: 6827,35 m²; nähtus: Maardla (Kose); seisund: kehtiv.

Piiratud asjaõigusega ala

ulatus: 3435,37 m²; nähtus: Isiklik kasutusõigus (Võru metskond 96 IKÕ); seisund: kehtiv;

ulatus: 8198,93 m²; nähtus: Isiklik kasutusõigus (Rolleriraja pikendus); seisund: kehtiv.

Planeeringu ala

ulatus: 124,66 m²; nähtus: Tiheasustusala; seisund: kehtiv;

ulatus: 124,66 m²; nähtus: Tiheasustusala (Võru valla üldplaneering); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda ehituskeeluvöönd

ulatus: 2101,22 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Kubija paisjärv);
seisund: kehtiv;

ulatus: 27816,58 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Tõrssaarõ oja);
seisund: kehtiv.

Ranna või kalda piiranguvöönd

ulatus: 8851,64 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Kubija paisjärv);
seisund: kehtiv;

ulatus: 56979,21 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Tõrssaarõ oja);
seisund: kehtiv.

Ranna või kalda veekaitsevöönd

ulatus: 224,08 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Kubija paisjärv);
seisund: kehtiv;

ulatus: 10818,63 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Tõrssaarõ oja);
seisund: kehtiv.

Riigikaitse ehitise piiranguvöönd

ulatus: 27667,22 m²; nähtus: Riigikaitse ehitise (Taara linnaku pv); seisund: kehtiv.

Sideehitise kaitsevöönd

kogu ulatus: 152,62 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv.

Vääriselupaik

ulatus: 7042,24 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.207798); seisund: kehtiv;

ulatus: 62766,70 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.132188); seisund: kehtiv;

ulatus: 9615,78 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.208518); seisund: kehtiv.

Piiranguvöönd määratlemata

ulatus: 1482,54 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Myotis daubentonii (veelendlane)); seisund: kehtiv;

ulatus: 1482,54 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Eptesicus nilssonii (põhja-nahkhiir)); seisund: kehtiv;

ulatus: 208,18 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Pulsatilla patens (palu-karukell)); seisund: kehtiv;

ulatus: 1482,54 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Pipistrellus nathusii (pargi-nahkhiir)); seisund: kehtiv;

kogu ulatus: 60438,34 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv.

1.1.8. E-notari infosüsteemi kaudu kultuurimälestiste riiklikku registrisse tehtud päringu andmete kohaselt ei kuulu lepingu esemeks 1 olev kinnisasi vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitsealal.

1.1.9. Eespool nimetatud asjaolud lepingu eseme 1 kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval.

1.2. Lepingu esemeks 2 on Kinnistu asukohaga **Kolo, Mõisamäe küla, Võru vald, Võru maakond** koos selle oluliste osade ja päraldistega. Lepingu ese 2 on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas number **1582641**, mille:

1.2.1. Esimesse jakku on kantud katastritunnus 91804:004:2310, pindala 176863,0 m², aadress Kolo, Mõisamäe küla, Võru vald, Võru 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.

1.2.5. Lepingu eseme 2 suhtes ei ole registreeritud kinnistamisavaldusi.

1.2.6. Lepingu eseme 2 kohta kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud 28.01.2026 kinnistusraamatu elektroonilise registriosas alusel.

1.2.7. Maa- ja Ruumiameti kaardirakenduse andmete kohaselt on Katastriüksuse 91804:004:2310 kitsendused:

Elektripaigaldise kaitsevöönd

ulatus: 10459,15 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskringeliin) (AS-35); seisund: kehtiv;
kogu ulatus: 60,44 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tõmmits); seisund:
kehtiv;

kogu ulatus: 22,43 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (ALUS.4x50); seisund: kehtiv;

ulatus: 8,63 m²; nähtus: Alajaamad ja jaotusseadmed (Mõisamäe:(Võru)); seisund: kehtiv;

ulatus: 561,88 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x50); seisund: kehtiv;

kogu ulatus: 161,93 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (EX.4x50); seisund: kehtiv.

Kaitseala piiranguvöönd

ulatus: 176863,17 m²; nähtus: Kaitseala (Haanja LP, Pärandmaastiku pv.); seisund: kehtiv.

Piiranguvöönd määratlemata

kogu ulatus: 564,61 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Triturus
cristatus (harivesilik)); seisund: kehtiv;

ulatus: 29005,24 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;

ulatus: 176863,17 m²; nähtus: Kaitseala (Haanja looduspark); seisund: projekteeritav;

ulatus: 96388,03 m²; nähtus: Kaitseala (Metsavajakute looduskaitseala); seisund:
projekteeritav.

*Haanja Looduspargi maastikukaitseala valitsejaks on Keskkonnaamet ja see on kaitse alla
võetud vastavalt ENSV MN määrusele 11. juulist 1957. a. nr. 242 Abinõudest looduskaitse
organiseerimiseks Eesti NSV-s.*

1.2.8. E-notari infosüsteemi kaudu kultuurimälestiste riiklikku registrisse tehtud päringu
andmete kohaselt ei kuulu lepingu esemeks 2 olev kinnisasi vallas- või kinnismälestise
koosseisu ega asu muinsuskaitsealal.

1.2.9. Eespool nimetatud asjaolud lepingu eseme 2 kohta on notariaalakti tõestaja poolt
kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval.

2. OSALEJATE KINNITUSED

2.1. Omaniku esindaja kinnitab, et:

2.1.1. Lepingu esemed on Omaniku omand ning need ei ole arestitud, nende suhtes ei ole
vaidlusi, neid ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega,
sealhulgas kolmandate isikute kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike õigustega
nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutusõigused.

2.1.2. Lepingu esemete kohta toodud andmed on tõesed ja õiged ning lepingu esemete suhtes
ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

2.1.3. Kasutusõiguse aladel ei ole mingeid varjatud puudusi ega vigasid, mis oleksid
Omanikule teada.

2.1.4. Kasutusõiguse aladel ei paikne hooneid, rajatisi ega kolmandatele isikutele kuuluvaid
tehnorajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatavate isiklike kasutusõiguste
teostamist.

2.1.5. Lepingu esemete valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule
teadaolevaid, käesolevas lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega
muid piiranguid.

2.1.6. Lepingu ese 1 on registreeritud riigi kinnisvararegistris objekti koodiga KV17801 ja
lepingu ese 2 on registreeritud riigi kinnisvararegistris objekti koodiga KV9956.

2.1.7. Esindatav soovib lepingut sõlmida kõigil selles toodud tingimustel, ei esine asjaolusid,
mis keelaksid, piiraksid või välistaksid õigust käesolevat lepingut sõlmida ja et temal on kõik
vajalikud otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks.

2.1.8. Tema volitused Omaniku esindajana on kehtivad, neid ei ole muudetud, esindatava
poolt tagasi võetud ja need ei ole lõppenud ning tal on kõik õigused ja volitused sõlmida

käesolev leping selles toodud tingimustel ja talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva lepingu sõlmimist.

2.1.9. Ta tegutseb kooskõlas Riigimetsa Majandamise Keskuse kinnisvaraosakonna juhataja poolt 01.12.2025 digitaalselt allkirjastatud käskkirjaga nr 9-49/203 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Võru metskond 96 kinnisasjale“ ja 03.10.2025 digitaalselt allkirjastatud käskkirjaga nr 9-49/175 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Kolo kinnisasjale“ ning käskkirju ei ole muudetud, vaidlustatud ega tühistatud.

2.2. Kasutaja esindaja kinnitab, et:

2.2.1. Kasutaja on kinnisasjad ja kasutusõiguse alad põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik kinnistute ning kasutusõiguse alade suurusel, piiridest ja seisukorrast ning ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone.

2.2.2. Kasutaja on teadlik kinnistute suhtes kehtivatest seadusjärgsetest kitsendustest ning kinnitab, et need ei takista käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist.

2.2.3. Kasutajale laieneb elektrituruseaduse §-s 65 ja §-s 66 sätestatud kohustus võrguteenuse osutamiseks ja võrgu arenduskohustuse täitmiseks, mis annab Kasutajale õiguse nõuda kinnisasja omanikult avalikes huvides vajaliku tehnovõrgu või –rajatise ehitamise lubamist kinnisasjale ja selle talumist.

2.2.4. Tema volitused on kehtivad ja ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.3. Osalejad kinnitavad, et:

2.3.1. Käesoleva lepingu alusel seatavate isiklike servituutide näol on tegemist avalikes huvides seatavate servituutidega.

2.3.2. Nad on tutvunud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks olevate maakatastris määratud ruumiametite ruumikujude väljavõtetega, millel on kasutusõiguse alad piiritletud punase joonega ning lepingule lisatud plaanidega, millel on kasutusõiguse alad tähistatud tingimärkidega ja viirutustega ning nõustuvad nende sisuga, kinnitavad väljavõtteid ja plaanid oma allkirjadega ning loevad need lepingu lahutamatuks lisaks.

2.3.3. Lepinguosalised hindavad iga käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse tehinguväärtuse võrdseks seaduses sätestatud minimaalväärtusega.

2.3.4. Nad on tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muresemist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notariaalakti tõestaja poolt.

2.4. Notariaalakti tõestaja on lepingu tõestamisel kontrollinud:

2.4.1. Eesti Vabariigi esindaja esindusõigust volikirja alusel, mis on tõestatud Tallinna notar Priidu Pärna asendaja Karl-Eerik Jäetma poolt 26.04.2021 notari ametitegevuse raamatu registri nr 1685 all, alusel.

2.4.2. Kasutaja õigusvõimet äriregistri elektroonilise andmebaasi alusel.

2.4.3. Kasutaja esindaja Aigar Hanimägi esindusõigust volikirja alusel, mis on tõestatud 16.05.2025 Tallinna notar Tarvo Puri poolt notari ametitegevuse raamatu registri nr 927 all.

3. ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMINE

3.1. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku seada lepingu esemeks 1 olevale kinnisasjale Kasutaja kasuks tähtajatu isiklik kasutusõigus kinnistule **elektrimaakaabelliini, liitumiskilbi ja jaotuskilbi** (edaspidi nimetatud **elektripaigaldis**) ehitamiseks, omamiseks, Kasutajal lasuva elektripaigaldise arendamiskohustuse täitmise tagamiseks, elektriliinide remontimiseks,

korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks elektripaigaldise talitluse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **elektripaigaldise majandamine**). Kasutajal on õigus kasutada kinnistut käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks 1 oleval plaanil märgitud viirutusega ja maakatastris ruumandmete tunnusega **1016653** (edaspidi nimetatud **elektripaigaldise kaitsevöönd**).

3.2. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku seada lepingu esemeks 2 olevale kinnisasjale Kasutaja kasuks tähtajatu isiklik kasutusõigus kinnistule **elektrimaakaabelliini** ehitamiseks, omamiseks, Kasutajal lasuva elektripaigaldise arendamiskohustuse täitmise tagamiseks, elektriliinide remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks elektripaigaldise talitluse tagamise eesmärgil. Kasutajal on õigus kasutada kinnistut käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks 2 oleval plaanil märgitud viirutusega ja maakatastris ruumandmete tunnusega **956118**.

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

3.4. Käesoleval juhul avalikes huvides elektripaigaldise korral riik tasu ei määra. Kinnisasja igakordsel omanikul on õigus nõuda tasu vastavalt sellel ajal kehtivale seadusele.

3.5. 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.

4. OMANIKU JA KASUTAJA ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

4.1. Elektripaigaldise kaitsevööndi kasutamisel kohustub Omanik:

4.1.1. hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab õigustatud isikul kasutusõiguse ala sihipärasest kasutamist;

4.1.2. elektripaigaldise kaitsevööndis vältima elektripaigaldise kahjustamist või kahjustamise ohu tekkimist.

4.2. Elektripaigaldise kaitsevööndi kasutamisel kohustub Kasutaja:

4.2.1. kasutama isikliku kasutusõigusega koormatavat ala sihipäraselt, teostama omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud tehnoarajatise ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks;

4.2.2. täitma kinnisasjal kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgima isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;

4.2.3. teavitama RMK-d tehnoarajatise plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt *kolm* tööpäeva enne tööde alustamist. Tehnoarajatise avariiremondi korral alustama vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest kasutusse andjat või kinnisasja valdajat ühe päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest;

4.2.4. taastama pärast kasutusõiguse alal teostatud tehnoarajatise ehitus-, hooldus-, remont- või likvideerimistööde lõpetamist oma vahenditega kinnistu endine seisundi;

4.2.5. raadamise ja kasvava metsa raie vajadusel pöörduma kirjalikult RMK Kagu regiooni poole (e-posti aadress kagu.regioon@rmk.ee) raieks vajaliku dokumentatsiooni vormistamiseks ja raietööde korraldamiseks vähemalt 60 päeva enne tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt. Raieks vajalike toimingute tegemiseks esitama 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 raie töödega alustamist peavad taotleja poolt olema tähistatud raieala piirid või märgitud raiutavad puud;

4.2.6. hüvitama kinnisasja valdajale kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul kui töid teostab RMK;

4.2.7. andma tagasivõetamatu nõusoleku kinnisasja jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnisasja, kus asub kasutusala ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta;

4.2.8. sõlmima kinnisasja omanikuga kokkuleppe, mille kohaselt võib kinnisasja omanik vajadusel koormata sama servituudiala teiste piiratud asjaõigustega kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist.

5. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE LÕPETAMINE JA KASUTUSÕIGUSE ALA VALDUSE ÜLEANDMINE

5.1. Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada seaduses sätestatud alustel.

5.2. Isikliku kasutusõiguse lõpetamisel on Kasutajal õigus kolme (3) kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõppemisest vedada ära Kinnistul paiknev elektripaigaldis, kui pooled ei lepi kokku teisiti.

5.3. Omanik avaldab, et kasutusõiguse ala on vabastatud ja Kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.

6. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

6.1. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku lepingu esemeks 1 oleva Kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamises. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 15546050 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 28.01.2026 lepingu punktidele 3.1. ja 3.4.-3.5. ning 4.1. ja 4.2. ning maakatastrisse ruumandmete tunnusega 1016653 kantud piirangualale Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks.

6.2. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku lepingu esemeks 2 oleva isikliku kasutusõigusega koormamises. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 1582641 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 28.01.2026 lepingu punktidele 3.2., 3.4., 3.5. ning 4.1. ja 4.2. ning maakatastrisse ruumandmete tunnusega 956118 kantud piirangualale Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks.

7. NOTARI SELGITUSED OSALEJATELE

7.1. Käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik isikliku kasutusõiguse seadmist puudutavad kokkulepped.

7.2. Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse ja lõpeb kande kustutamisega. Kinnisasja omandi üleandmise korral jäävad kinnistusraamatusse kantud koormatise kinnisasja edasi koormama. Isikliku kasutusõiguse lõppemisel kas poolte kokkuleppel või seaduses sätestatud korras ja tingimustel kustutakse kanne kinnistusraamatust.

7.3. Isiklik kasutusõigus koormab kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja lepingus kokkulepitud viisil kasutama.

7.4. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnorajatis, võib isikliku kasutusõiguse teisele isikule üle anda või koormata ilma kinnisasja omaniku nõusolekuta. Kasutusõiguse omandaja ja esialgne omaja vastutavad kinnisasja omaniku ees isiklikust kasutusõigusest tekkivate kohustuste täitmise eest solidaarselt.

7.5. Kinnisasja omanik on kohustatud taluma kinnisasja maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatise, 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. Servituudi täpsem sisu määratakse kokkuleppel. Servituudi seadmisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.

7.6. 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 ei ole talumiskohustusest tekkinud kinnisasja väärtuse vähenemine.

7.7. Kinnisasja omanik võib nõuda tehnovõrgu või -rajatise omanikult tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamist tema kinnisasjal kui see on tehniliselt võimalik ja omanik hüvitab tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamise seotud kulud.

7.8. Asjaõigusseaduse § 158¹ 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 talumiskohustus juhul, kui vastava tehnorajatise kaudu kõikidele isikutele pakutavat teenust üldistel alustel edasi osutatakse. Käesolevas lõikes sätestatud talumiskohustus tekib kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses sätestatud korras sundvalduse seadmisega. 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. Avalikes huvides ehitatud tehnovõrk või -rajatis on ka riikliku või kohaliku omavalitsuse üksuse keskkonnaseire ehitis.

7.9. Kui tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustus tuleneb Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse (AÕSRS) § 15² 1. või 2. lõikest, st tehnovõrk või -rajatis on püstitatud enne maa esmakinnistamist või kuulub asjaõigusseaduse §-s 158¹ nimetatud võrguettevõtjale ja on püstitatud omaniku nõusolekul enne 1999. aasta 1. aprilli ning seda tehnovõrku või -rajatist kasutatakse eesmärgipäraselt ja avalikes huvides, 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 AÕSRS §-des 15⁵ ja 15⁶ sätestatud suuruses ja korras.

7.10. Talumistasu suurus aastas on 3,5 protsenti maa maksustamishinnast korrutatuna kitsenduse ruumilise ja sisulise ulatuse koefitsientidega.

7.11. Lisaks 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.

7.12. Tehnovõrgu talumistasu saamiseks esitab kinnisasja omanik taotluse tehnovõrgu omanikule. Kui kinnisasja omanik ei ole taotluses märkinud, et maatulundusmaa sihtotstarbega maad ei kasutata tehnorajatise kaitsevööndi alal sihtotstarbeliselt, siis loetakse, et maad kasutatakse sihtotstarbeliselt.

7.13. 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.

7.14. Talumistasu ei ole õigus nõuda riigil kinnisasja omanikuna; 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- ja Ruumiameti andmetest.

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

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.

7.16. Elektripaigaldise kaitsevööndis tegutsev isik peab vältima selle kahjustamist või kahjustumise ohu tekkimist. Elektripaigaldise kahjustamise või kahjustumise ohu korral tuleb rakendada abinõusid edasise kahju tekkimise vastu ja viivitamata teavitada tekkinud olukorrast elektripaigaldise omanikku.

7.17. Kaitsevööndiga ehitise omanikul on õigus raiuda kaitsevööndis kasvav ja kaitsevööndiga ehitist ohustav puu, põõsas ja oks sellest kinnisasja omanikku eelnevalt teavitades. Kinnisasja omanik ei tohi takistada kaitsevööndis puu, põõsa ja oksa raiumist. Kaitsevööndiga ehitise riket või selleks ohtu põhjustav puu, põõsas ja oks tuleb eemaldada. Riket või ohtu põhjustava puu, põõsa ja oksa raiumisest ei pea kinnisasja omanikku eelnevalt teavitama. Sellisest tööst teavitatakse kinnisasja omanikku esimesel võimalusel.

8. LÕPPSÄTTED

8.1. Osalejad volitavad notarit tegema notariaalaktis nende tahte elluviimiseks vajalikke täiendusi ja parandusi.

8.2. Notariaalakt on koostatud ja osalejate poolt alla kirjutatud digitaalselt ühes digitaalses originaaleksemplaris. Notar teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule.

8.3. Vastavalt notariaadimäärustiku § 23¹ on tehinguosalis(t)el pärast käesoleva notariaalakti koostamist võimalik tutvuda lepinguga riigiportaalis www.eesti.ee ning E-Notari iseteenindusportaalis www.notar.ee.

8.4. Kasutaja esindaja palub talle edastada lepingu aadressile A.Hanimagi@leonhard-weiss.com.

8.5. Notar esitab notariaalakti kinnistusosakonnale ühe (1) tööpäeva jooksul arvates notariaalakti tõestamisest.

8.6. Lepingu sõlmimisega seotud notari tasu ja riigilõivu tasub Kasutaja.

8.7. Kasutaja tasub notari tasu kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notaril on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada.

8.8. Kasutaja tasub riigilõivu ülekandega viie (5) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest Rahandusministeeriumi arveldusarvele. Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et kinnistusraamatusse kande tegemise eelduseks on riigilõivu tasumine.

Käesolevas dokumendis on koos plaanide ja ruumikujude väljavõtetega 16 lehte.

Notari tasu isiklike kasutusõiguste seadmise lepingute ning asjaõiguslepingute tõestamisel 39,60 eurot (tehinguväärtus 1 278,00 eurot: NotTS § 3, § 5, § 10 lg 3, § 12 lg 3, § 22, § 23 p 2).

Kaughtõestamise teel tehtav ametitoiming 20,00 eurot (NotTS § 2 lg 2').

Notari tasu kokku 59,60 eurot

Käibemaks 14,30 eurot

Koos käibemaksuga 73,90 eurot

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistusraamatusse kandmisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: RLS § 77 lg 1, § 347 lg 1).

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistusraamatusse kandmisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: RLS § 77 lg 1, § 347 lg 1).

Käesolev notariaalakt on osalejatele notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, koos plaanide ja ruumikujude väljavõtetega ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja notariaalakti tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud.

Urve Jõgi: /allkirjastatud digitaalselt/

Aigar Hanimägi: /allkirjastatud digitaalselt/

Võru notar Inga Anipai: /allkirjastatud digitaalselt/