



Notari ametitegevuse raamatu registreerimise number 2334

Tallinnas üheksandal novembril kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (09.11.2023.a.)

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud

**TALLINNA NOTAR PIRET PRESS,
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 **Elering AS**, registrikood 11022625, asukoht Kadaka tee 42, Tallinn, e-post ene.antik@elering.ee, edaspidi nimetatud **kasutaja**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Ene Antik**, isikukood 47502202223, kelle isik on notarile tuntud, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Maardu linnas, Harju maakonnas, kelle esindusõiguse on notar kontrollinud volikirja alusel, mille tõestas 23.12.2020.a. kaugtõestamise teel videosilla vahendusel Tallinna notar Piret Press ja mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 2804 all, äriühingu õigusvõime on kontrollitud vastavalt registriosakonna keskandmebaasi väljatrükile, edaspidi koos **lepinguosalisel**.

Lepinguosaliste sooviks oli sõlmida järgnev:

**KINNISTUTELE ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPING,
ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED**

1. KINNISTUTE ANDMED, AVALDUSED JA KINNITUSED

1.1. Kinnistute andmed

1.1.1. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistusregistri **registriossa nr 12672350** kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **kinnistu** või **lepingu ese**):

I jagu “Kinnistu koosseis” katastritunnus 27003:001:0052, pindala 54,53 ha, aadress Kuressaare metskond 90, Sikassaare küla, Saaremaa vald, Saare maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%)

Esimesse jakku on kantud

2) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalkoormatis kinnistule nr: 2643834.

Reaalkoormatise sisuks on kinnistu igakordse omaniku kohustus tasuda teeservituudi eest perioodilist tasu, vastavalt 01.06.2022 lepingu punktile kaks üks kolm (2.1.3.).

3) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalkoormatis kinnistule nr: 490034. Reaalkoormatise sisuks on kinnistu igakordse omaniku kohustus tasuda teeservituudi eest perioodilist tasu, vastavalt 01.06.2022 lepingu punktile kolm üks kolm (3.1.3.).

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

III jagu "Koormatise ja kitsendused" Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded: 1) Reaalservituut kinnistu nr 2643834 igakordse omaniku kasuks. Tasuline ja tähtajatu teeservituut vastavalt 01.06.2022 lepingu punktile kaks (2.) ja lepingu lisaks (Lisa 1) olevale plaanile.

1.06.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 8.06.2022. Kohtunikuabi Kariina Orr.

2) Reaalservituut kinnistu nr 490034 igakordse omaniku kasuks. Tasuline ja tähtajatu teeservituut vastavalt 01.06.2022 lepingu punktile kolm (3.) ja lepingu lisaks (Lisa 1) olevale plaanile. Kandel on sama järjekohaselt III jao kandega nr 1.

1.06.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 8.06.2022. Kohtunikuabi Kariina Orr.

IV jagu "Hüpoteegid" Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.1.1.1. Kinnistu on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV14525 all.

1.1.1.2. Vastavalt e-notari infosüsteemi kitsenduste kaardi andmetele kehtivad punktis 1.1.1 nimetatud Kuressaare metskond 90 kinnistu suhtes järgmised kitsendused:

Katastriüksuse 27003:001:0052 kitsendused:

- Piiranguvöönd: veekogu kallasrada; ulatus: 4,42 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Põduste jõgi); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: hoiuala; ulatus: 301218,84 m²; nähtus: Hoiuala (Põduste-Upa hoiuala); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 11337,31 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Põduste jõgi); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 71,36 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Põduste jõgi); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 70359,80 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 187,35 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km²; seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 2664,17 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Põduste jõgi); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 15163,83 m²; nähtus: Kanal, peakraav (valgala 10km² ja üle) (Laugi jõgi); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 20,11 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala (Laadjala); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: veekogu kallasrada; ulatus: 5672,55 m²; nähtus: Kanal, peakraav (valgala 10km² ja üle) (Laugi jõgi); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 10416,86 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.209938); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 23056,10 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km²; seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 4805,25 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala (Sikassaare polder); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 27,96 m²; nähtus: Geodeetilised

- märgid; seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 11,16 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; seisund: kehtiv;
 - Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15,11 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; seisund: kehtiv;
 - Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 6939,75 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskringeliin) (AS-50); seisund: kehtiv;
 - Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 78257,71 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km²; seisund: kehtiv;
 - Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 156806,73 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km²; seisund: kehtiv;
 - Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 15155,86 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km²; seisund: kehtiv;
 - Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 2666,42 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km²; seisund: kehtiv;
 - Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 71,44 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km²; seisund: kehtiv;
 - Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 19826,85 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.210107); seisund: kehtiv;
 - Piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise ala; ulatus: 5471,56 m²; nähtus: Kinnismälestis (Sikassaare mõisa park); seisund: kehtiv;
 - Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 70359,80 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin); seisund: kehtiv;
 - Piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise ala; ulatus: 5471,56 m²; nähtus: Kinnismälestis (Sikassaare mõisa park); seisund: kehtiv;
 - Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 4424,38 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskringeliin) (AS-70); seisund: kehtiv;
 - Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 11359,21 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km²; seisund: kehtiv;
 - Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 777,79 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskringeliin) (AS-70); seisund: kehtiv.

Kitsendusi põhjustava objekti andmed:

- ulatus: 447,71 m; nähtus: maaparandussüsteemi eesvool üle 25km² (Laugi jõgi); seisund: kehtiv;
- ulatus: 167309,44 m²; nähtus: ill kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Cladium mariscus (lääne-mõõkrohi)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 10416,86 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.209938); seisund: kehtiv;
- ulatus: 1596,63 m; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Leisi - Sikassaare); seisund: kehtiv;
- ulatus: 301218,84 m²; nähtus: hoiuala (Põduste-Upa hoiuala); seisund: kehtiv;
- ulatus: 5471,56 m²; nähtus: kinnismälestis (Sikassaare mõisa park); seisund: kehtiv;
- ulatus: 167309,44 m²; nähtus: ill kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Myrica gale (harilik porss)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 4805,25 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (Sikassaare polder); seisund: kehtiv;
- ulatus: 6,00 m; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; seisund: kehtiv;
- ulatus: 347,03 m; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskringeliin) (AS-50); seisund: kehtiv;
- ulatus: 20,10 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (Laadjala); seisund: kehtiv;
- nähtus: geodeetilised märgid (3); seisund: kehtiv;
- ulatus: 19826,85 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.210107); seisund: kehtiv;

- ulatus: 20,52 m; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-70); seisund: kehtiv;
- ulatus: 4,81 m; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; seisund: kehtiv;
- ulatus: 443,35 m; nähtus: kanal, peakraav (valgala 10km² ja üle) (Laugi jõgi); seisund: kehtiv;
- ulatus: 1596,63 m; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Valjala - Sikassaare); seisund: kehtiv;
- ulatus: 94,14 m; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-70); seisund: kehtiv.

1.1.1.3. Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi puuduvad katastripidajal märged kinnistu koosseisu kuuluva Kuressaare metskond 90 katastriüksuse kohta.

1.1.1.4. Vastavalt riikliku ehitisregistri (www.ehr.ee) andmetele ei paikne ehitisi punktis 1.1.1 nimetatud kinnistul aadressiga Kuressaare metskond 90, Sikassaare küla, Saaremaa vald, Saare maakond.

1.1.2. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 3976934** kantud kinnistu:

I jagu "Kinnistu koosseis" katastritunnus 27003:001:0963, pindala 5,57 ha, aadress Kuressaare metskond 1098, Sikassaare küla, Saaremaa vald, Saare maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%);

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

III jagu „Koormatiseid ja kitsendused" Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

IV jagu „Hüpoteegid" Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.1.2.1. Kinnistu on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV41160 all.

1.1.2.2. Vastavalt e-notari infosüsteemi kitsenduste kaardi andmetele kehtivad punktis 1.1.2 nimetatud Kuressaare metskond 1098 kinnistu suhtes järgmised kitsendused:

Katastriüksuse 27003:001:0963 kitsendused:

- Piiranguvöönd: veekogu kallasrada; ulatus: 381,33 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgala veekogud (Põduste jõgi); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 13307,56 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgala veekogud (Põduste jõgi); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: planeeringu ala; ulatus: 6,22 m²; nähtus: Tiheasustusala (Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneering); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 732,38 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-50); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 9,26 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 1226,04 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgala veekogud (Põduste jõgi); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 3781,31 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 6732,20 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km²; seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 1922,92 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km²; seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 1222,62 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km²; seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 6727,21 m²; nähtus: Üle 10 ha

- pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Põduste jõgi); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 3781,31 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 27,96 m²; nähtus: Geodeetilised märgid; seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 13323,96 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km²; seisund: kehtiv.

Kitsendusi põhjustava objekti andmed:

- ulatus: 6,22 m²; nähtus: tiheasustusala (Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneering); seisund: kehtiv;
- ulatus: 6,00 m; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmitis või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;
- ulatus: 75,63 m; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Leisi - Sikassaare); seisund: kehtiv;
- ulatus: 75,63 m; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Valjala - Sikassaare); seisund: kehtiv;
- nähtus: geodeetilised märgid (0059); seisund: kehtiv;
- ulatus: 70,18 m; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskipingeliin) (AS-50); seisund: kehtiv.

1.1.2.3. Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi puuduvad katastripidajal märged kinnistu koosseisu kuuluva Kuressaare metskond 1098 katastriüksuse kohta.

1.1.2.4. Vastavalt riikliku ehitisregistri (www.ehr.ee) andmetele ei paikne ehitisi punktis 1.1.2 nimetatud kinnistul aadressiga Kuressaare metskond 1098, Sikassaare küla, Saaremaa vald, Saare maakond.

1.1.3. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 3932234** kantud kinnistu:

I jagu "Kinnistu koosseis" katastritunnus 27003:001:0968, pindala 5,42 ha, aadress Kuressaare metskond 1100, Sikassaare küla, Saaremaa vald, Saare maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%);

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

III jagu „Koormatiseid ja kitsendused“ Kolmandasse jakku on kande nr. 2 all sisse kantud järgmine kande: Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil eksploatamiseks elektrivõrgu talituse tagamise eesmärgil kasutusõiguse alal elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses vastavalt 12.07.2023.a lepingu punktidele 2 ja 3.1 kuni 3.7.7 ja 3.7.9 ning lisaks olevale plaanile. 12.07.2023 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 19.07.2023. Kohtunikuabi Elle Lumiste.

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

1.1.3.1. Kinnistu on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV41732 all.

1.1.3.2. Vastavalt e-notari infosüsteemi kitsenduste kaardi andmetele kehtivad punktis 1.1.3 nimetatud Kuressaare metskond 1100 kinnistu suhtes järgmised kitsendused:

Katastriüksuse 27003:001:0968 kitsendused:

- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 1954,08 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskipingeliin) (AS-50); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 5693,29 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;

- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 3959,88 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-70); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: planeeringu ala; ulatus: 2,86 m²; nähtus: Tiheasustusala (Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneering); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 3496,57 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-50); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15,11 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 1900,19 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-50); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 2737,81 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (BLL-99); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 5189,35 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 5189,35 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15,11 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv.

Kitsendusi põhjustava objekti andmed:

- ulatus: 197,99 m; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-70); seisund: kehtiv;
- ulatus: 2,86 m²; nähtus: tiheasustusala (Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneering); seisund: kehtiv;
- ulatus: 6,00 m; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;
- ulatus: 6,00 m; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;
- ulatus: 39,77 m; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Leisi - Sikassaare); seisund: kehtiv;
- ulatus: 87,24 m; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-50); seisund: kehtiv;
- ulatus: 39,77 m; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Valjala - Sikassaare); seisund: kehtiv;
- ulatus: 89,93 m; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-50); seisund: kehtiv;
- ulatus: 136,89 m; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (BLL-99); seisund: kehtiv;
- ulatus: 212,23 m; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-50); seisund: kehtiv.

1.1.3.3. Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi puuduvad katastripidajal märged kinnistu koosseisu kuuluva Kuressaare metskond 1100 katastriüksuse kohta.

1.1.3.4. Vastavalt riikliku ehitisregistri (www.ehr.ee) andmetele ei paikne ehitisi punktis 1.1.3 nimetatud kinnistul aadressiga Kuressaare metskond 1100, Sikassaare küla, Saaremaa vald, Saare maakond.

1.1.4. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 9786550** kantud kinnistu:

I jagu "Kinnistu koosseis" katastritunnus 43301:001:0033, pindala 14,68 ha, aadress Kuressaare metskond 741, Sikassaare küla, Saaremaa vald, Saare maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%);

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

III jagu „Koormatiseid ja kitsendused“ Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

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

1.1.4.1. Kinnistu on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV59554 all.

1.1.4.2. Vastavalt e-notari infosüsteemi kitsenduste kaardi andmetele kehtivad punktis 1.1.4 nimetatud Kuressaare metskond 741 kinnistu suhtes järgmised kitsendused:

Katastriüksuse 43301:001:0033 kitsendused:

- Piiranguvöönd: veekogu kallasrada; ulatus: 1222,63 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Põduste jõgi); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: hoiuala; ulatus: 9037,43 m²; nähtus: Hoiuala (Põduste-Upa hoiuala); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 29778,23 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Põduste jõgi); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 3113,28 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Põduste jõgi); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 12841,60 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 4674,28 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km²; seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 15341,71 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Põduste jõgi); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 159,52 m²; nähtus: Kanal, peakraav (valgala 10km² ja üle) (Pähkla jõgi); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 756,61 m²; nähtus: Kanal, peakraav (valgala kuni 10km²) (Kudjape peakraav); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 85,57 m²; nähtus: Kanal, peakraav (valgala 10km² ja üle) (Laugi jõgi); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: veekogu kallasrada; ulatus: 20,29 m²; nähtus: Kanal, peakraav (valgala 10km² ja üle) (Laugi jõgi); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 172,27 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km²; seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 160,15 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool 10-25km² valgalaga; seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 4140,32 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool 10-25km² valgalaga; seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 4874,93 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-50); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 1574,16 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km²; seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 1026,50 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool 10-25km² valgalaga; seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 365,44 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool 10-25km² valgalaga; seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 5994,86 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km²; seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 85,95 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km²; seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 15335,06 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km²; seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 3111,21 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km²; seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 3619,96 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;

- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 12841,60 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 29795,09 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km²; seisund: kehtiv.

Kitsendusi põhjustava objekti andmed:

- ulatus: 108,99 m; nähtus: maaparandussüsteemi eesvool üle 25km² (Põduste jõgi); seisund: kehtiv;
- ulatus: 371,42 m²; nähtus: ill kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Cladium mariscus (lääne-mõõkrohi)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 579,88 m; nähtus: kanal, peakraav (valgala kuni 10km²) (Kudjape peakraav); seisund: kehtiv;
- ulatus: 256,79 m; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Leisi - Sikassaare); seisund: kehtiv;
- ulatus: 9037,43 m²; nähtus: hoiuala (Põduste-Upa hoiuala); seisund: kehtiv;
- ulatus: 3,36 m²; nähtus: ill kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Tachybaptus ruficollis (väikepütt)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 371,42 m²; nähtus: ill kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Myrica gale (harilik porss)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 111,13 m; nähtus: üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Põduste jõgi); seisund: kehtiv;
- ulatus: 256,79 m; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Valjala - Sikassaare); seisund: kehtiv;
- ulatus: 243,75 m; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskipingeliin) (AS-50); seisund: kehtiv.

1.1.4.3. Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi puuduvad katastripidajal märged kinnistu koosseisu kuuluva Kuressaare metskond 741 katastriüksuse kohta.

1.1.4.4. Vastavalt riikliku ehitisregistri (www.ehr.ee) andmetele ei paikne ehitisi punktis 1.1.4 nimetatud kinnistul aadressiga Kuressaare metskond 741, Sikassaare küla, Saaremaa vald, Saare maakond.

Punktis 1.1 nimetatud kinnistud edaspidi koos **kinnistud** ja kumbki eraldi ka **kinnistu**.

1.2. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

1.2.1. käesoleva lepingu punktis 1.1 toodud andmed kinnistute kohta on tõesed ja õiged ning nende suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi;

1.2.2. kinnistud on omaniku omandis ning seda 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. Kasutusõiguste aladel 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 isiklike kasutusõiguste seadmist kasutaja kasuks;

1.2.4. kasutusõiguste aladel ei paikne hooneid, rajatise ega kolmandatele isikutele kuuluvaid tehnorajatise, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatavate servituutide teostamist;

1.2.5. kinnistute valdamise, kasutamise ja käsutamise suhtes kehtivad omanikule teadaolevalt vastavalt punktides 1.1.1.2, 1.1.2.2, 1.1.3.2 ja 1.1.4.2 nimetatud kitsendused. Punktis 1.1.2 nimetatud kinnistu suhtes kehtivad muinsuskaitsealased kitsendused, sest kinnistul asub

ehitismälestis „Sikassaare mõisa park“, mis on kaitse alla võetud vastavalt kultuuriministri 27.10.1998 määrusele nr. 25 " Kultuurimälestiseks tunnistamine" (RTL 1998, 342/343, 1397).

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 kasutusõiguste esemed, mida ta on õigustatud käesoleva lepingu alusel kasutama;

1.3.2. kasutaja on kontrollinud kinnistute suhtes kehtivaid kitsendusi, ta on teadlik kinnistute suhtes kehtivatest kitsendustest ja nende sisust ning kinnitab, et need ei takista käesoleva lepingu alusel seatavate isikliku kasutusõiguste 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, nr 2, nr 3 ja nr 4 olevate maaüksuste plaanidega, mille kasutusõiguste alad on tähistatud sinise värviga viirutatud aladena ja on eelnimetatud andmete alusel teadlikud maaüksuste ning kasutusõiguste alade paiknemisest, suurustest ja piiridest;

1.4.2. nad on teadlikud Riigimetsa Majandamise Keskuse peametsaülevaate 01.11.2023.a. käskkirjast nr 3-1.56/169 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Kuressaare metskond 90, Kuressaare metskond 1098, Kuressaare metskond 1100 ja Kuressaare metskond 741 kinnisasjadele“, 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. ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMINE

2.1. Omanik ja kasutaja lepivad kokku seada kasutaja kasuks tähtajatud isiklikud kasutusõigused kinnistutele 110 kV õhuliini (edaspidi nimetatud **elektripaigaldis**) ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, elektripaigaldise hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks elektripaigaldise talituse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **elektripaigaldise majandamine**).

2.2. Kasutajal on õigus kasutada kinnistuid käesoleva lepingu alusel seatud isiklikest kasutusõigustest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguste aladel, millised on käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks nr 1, nr 2, nr 3 ja nr 4 olevatel plaanidel tähistatud sinise värviga viirutatud aladena (edaspidi nimetatud **elektripaigaldise kaitsevöönd** ja ka **kasutusõiguse ala**).

2.3. Punktis 1.1.1 nimetatud kinnistule jääva kasutusõiguse ala suurus on ligikaudu 60100 m².

Punktis 1.1.2 nimetatud kinnistule jääva kasutusõiguse ala suurus on ligikaudu 2527,00 m².

Punktis 1.1.3 nimetatud kinnistule jääva kasutusõiguse ala suurus on ligikaudu 7543 m². Punktis

1.1.4 nimetatud kinnistule jääva kasutusõiguse ala suurus on ligikaudu 12480 m².

2.4. Riigimetsa Majandamise Keskus ei vastuta elektripaigaldise ehitamiseks ja kasutamiseks vajalike lubade saamise eest ja tehtud kulutusi Riigimetsa Majandamise Keskus kasutajale ei hüvita.

2.5. 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.

2.6. Riigile kuuluval maal 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.

2.7. Isikliku kasutusõiguse sisuks on kasutaja õigus kasutada kasutusõiguse ala elektripaigaldise majandamiseks, samuti elektripaigaldise kaitsevööndiga seotud õigused ja kohustused.

3. OMANIKU JA KASUTAJA ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

3.1. **Elektripaigaldise kaitsevööndi kasutamisel kohustub omanik:**

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

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

3.2. **Elektripaigaldise kaitsevööndi kasutamisel kohustub kasutaja:**

3.2.1. teavitama omanikku elektripaigaldise plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolme (3) tööpäeva enne tööde alustamist. Elektripaigaldise avariiremondi korral alustab kasutaja vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest omanikule ühe (1) päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest;

3.2.2. kasutada isikliku kasutusõigusega koormatavat ala eesmärgipäraselt, teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatise ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks;

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

3.2.4. teavitama Riigimetsa Majandamise Keskust metsa raie vajadusest kasutusõiguse alal vähemalt kaks (2) kuud enne soovitud tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt;

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

3.2.6. kasutama elektripaigaldise kaitsevööndit kooskõlas käesoleva lepinguga säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;

3.2.7. kandma elektripaigaldise kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on kasutaja tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg;

3.2.8. maksma omanikule tasu tehnorajatise talumise eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusle ja korrale.

3.3. Omanik ja kasutaja lepivad kokku, et kasutaja kohustub kogu kaitsevööndi ja liinirajatiste ehitamise käigus langetatava metsamaterjali järkama ja omanikule üle andma vastavalt omaniku sellekohastele juhistele. Omanik ja kasutaja lepivad kokku, et puidu ladustamisplats, sortimendi paigutus ja väljaveoteed kooskõlastatakse omaniku ja kasutaja vahel enne raadamistööde algust.

3.4. Kasutaja annab käesolevaga tagasivõetamatu nõusoleku kinnistute jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnistut, kus asub käesolevale lepingule lisatud asendiplaanil näidatud elektripaigaldise kaitsevöönd ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

3.5. 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 3.4 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 lepinguosalist 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. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSES

5.1. Lepinguosalistel on punktis 1.1.1 nimetatud Kuressaare metskond 90 kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 12672350 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 09.11.2023.a. lepingu punktidele 2, 3.1 ja 3.2 ning lisaks nr 1 olevale plaanile Elering AS (registrikood 11022625) kasuks.

5.2. Lepinguosalistel on punktis 1.1.2 nimetatud Kuressaare metskond 1098 kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 3976934 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 09.11.2023.a. lepingu punktidele 2, 3.1 ja 3.2 ning lisaks nr 2 olevale plaanile Elering AS (registrikood 11022625) kasuks.

5.3. Lepinguosalistel on punktis 1.1.3 nimetatud Kuressaare metskond 1100 kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 3932234 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 09.11.2023.a. lepingu punktidele 2, 3.1 ja 3.2 ning lisaks nr 3 olevale plaanile Elering AS (registrikood 11022625) kasuks.

5.4. Lepinguosalised on punktis 1.1.4 nimetatud Kuressaare metskond 741 kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 9786550 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 09.11.2023.a. lepingu punktidele 2, 3.1 ja 3.2 ning lisaks nr 4 olevale plaanile Elering AS (registrikood 11022625) 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 ehitist 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. õhuliinide kaitsevööndis sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri; kõrgepingepaigaldise õhuliinide kaitsevööndis ehitada traattarasid, rajada loomade joogikohti ja korraldada massiüritusi; õhu- ja maakaabelliinide kaitsevööndites töötada löökmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit, küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit, ning ladustada ja teisaldada raskusi;

6.6. kaitsevööndis on keelatud ohustada ehitist või selle korrakohast 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 korrashoid ning tööde lõppedes taastada kinnisasjal endine olukord, välja

arvatud kui endise olukorra taastamine oleks vastuolus kaitsevööndis kehtivate piirangutega (ehitusseadustiku § 70);

6.8. õhuliini kaitsevööndi ulatus on mõlemal pool liini telge kuni 1 kV nimipingega (kaasa arvatud) liinide korral 2 meetrit, 1 kV kuni 35 kV nimipingega liinidel õhukaabli kasutamise korral 3 meetrit, 1 kV kuni 35 kV nimipingega liinide korral 10 meetrit, 35 kV (kaasa arvatud) kuni 110 kV nimipingega liinide korral 25 meetrit, 220 kV kuni 330 kV nimipingega liinide korral 40 meetrit. Õhuliini mastitõmmitsa või -toe või maandusjuhi, mis ulatub väljapoole õhuliini kaitsevööndit, puhul on mastitõmmitsa või -toe või maandusjuhi kaitsevöönd 1 meeter selle projektsioonist. Maakaabelliini kaitsevöönd on piki kaablit kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid. Alajaamade ja jaotusseadmete ümber ulatub kaitsevöönd 2 meetri kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest (majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määruse nr 73 § 10);

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 lepingu notariaalselt kinnitatud ärakirja 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. Isiklike kasutusõiguste seadmise tehinguväärtused vastavalt seadustes sätestatud miinimumväärtustele – notari tasu arvestamisel vastavalt notari tasu seaduse §-des 10 ja 12 sätestatud miinimumväärtusele, s.o (4x 639,00) 2556,00 eurot, ja riigilõivu arvestamisel vastavalt riigilõivuseaduse §-s 354 sätestatud miinimumväärtusele, s.o 4x 130,00 eurot.

8.2. Vastavalt notari tasu seaduse

- §-dele 3, 10, 12, 22, 23 on käesoleva notariaalakti tõestamise eest notari tasu 42,00 eurot + k/m (20%) 8,40 eurot, **kokku 50,40 eurot**;
- § 2 lg 2¹ on notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu eest 20,00 eurot + käibemaks (20%) 4,00 eurot, kokku 24,00 eurot;
- § 31 p 15 on tasu ametiasutusele saadetava digitaalärakirja eest 12,75 eurot + käibemaks (20%) 2,55 eurot, kokku 15,30 eurot;

- § 35 on tasu lepinguosalisele ära kirja väljastamise eest 0,19 eurot/lehekülg, millele lisandub käibemaks (20%).
- 8.3. Riigilõiv on isikliku kasutusõiguse kinnistamise eest (4x 4,00) **16,00 eurot**.
- 8.4. Notari tasu ja riigilõivu käesoleva lepingu sõlmimisel tasub kasutaja.
- 8.5. Digitaalne ära kiri lepingust on osalejatele tasuta kättesaadav www.eesti.ee ja www.notar.ee. Lepinguosalise soovil on tal võimalik saada käesolevast lepingust paber kandjal 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.

TA

Omaniku esindaja / allkirjastatud digitaalselt /

Kasutaja esindaja / allkirjastatud digitaalselt /

Tallinna notar Piret Press / allkirjastatud digitaalselt /