



KURESSAARE NOTAR KATRIN SEPP

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

NUMBER

1664

ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING

JA

ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja kolmandal septembril kahe tuhande kahekümne neljandal aastal (03.09.2024.a.) tõestanud Kuressaare notar Katrin Sepp, kes kaugtõestamise ajal viibis notaribüroos Kuressaares Tallinna tänav 16 ja selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik, tegutsedes **Riigimetsa Majandamise Keskuse**, registrikood 70004459, aadress Mõisa, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress urve.jogi@rmk.ee, kaudu, edaspidi nimetatud **Omanik**, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel akti tõestajale tuntud isik **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kes kinnitab, et tema volitused esindatava nimel käesoleva lepingu sõlmimiseks on piisavad ja kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud,

Elektrilevi OÜ, asukoht Veskiposti tn 2, Tallinn, registrikood 11050857, e-posti aadress tiia.koel@elektrilevi.ee, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel akti tõestajale tuntud isik **Tiia Koel**, isikukood 46407260038, kes kinnitab, et tema volitused esindatava nimel käesoleva lepingu sõlmimiseks on piisavad ja kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud,

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESE

1.1. Lepingu esemeks 1 on kinnistu asukohaga Tarna, Kärla alevik, Saaremaa vald, Saare maakond, koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese 1 on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistrisse registriosa nr **4449550** all.

1.1.1. Maa koosseisus on katastritunnus 43301:001:0277, pindala 21972,0 m², aadress Tarna, Kärla alevik, Saaremaa vald, Saare maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).

1.1.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.1.3. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

1.1.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.2. Keskkonnaregistri (<http://register.keskkonnainfo.ee>) kohaselt ei paikne maaüksusel 43301:001:0277 kaitseala, hoiuala, kaitstavat looduse üksikobjekti või püsielupaika.

1.3. Kultuurimälestiste riikliku registri (<https://register.muinas.ee>) kohaselt ei paikne maaüksusel 43301:001:0277 mälestist, mälestise kaitsevööndit, muinsuskaitseala ega muinsuskaitseala kaitsevööndit.

1.4. Riigi kinnisvararegistri (<https://riigivara.fin.ee/>) andmetel on maaüksus 43301:001:0277 registreeritud riigi kinnisvararegistris registreerimisnumbriga KV64995. Riigi kinnisvararegistri andmetel on nimetatud riigivara valitseja Kliimaministeerium, volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus.

1.5. Lepingu esemeks 2 on kinnistu asukohaga Kihelkonna metskond 50, Paiküla, Saaremaa vald, Saare maakond, koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese 2 on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistrisse registriosa nr **11511650** all.

1.5.1. Maa koosseisus on katastritunnus 37301:002:0076, pindala 133569,0 m², aadress Kihelkonna metskond 50, Paiküla, Saaremaa vald, Saare maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).

1.5.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.5.3. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

1.5.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.6. Keskkonnaregistri (<http://register.keskkonnainfo.ee>) kohaselt ei paikne maaüksusel 37301:002:0076 kaitseala, hoiuala, kaitstavat looduse üksikobjekti või püsielupaika.

1.7. Kultuurimälestiste riikliku registri (<https://register.muinas.ee>) kohaselt ei paikne maaüksusel 37301:002:0076 mälestist, mälestise kaitsevööndit, muinsuskaitseala ega muinsuskaitseala kaitsevööndit.

1.8. Riigi kinnisvararegistri (<https://riigivara.fin.ee/>) andmetel on maaüksus 37301:002:0076 registreeritud riigi kinnisvararegistris registreerimisnumbriga KV3009. Riigi kinnisvararegistri andmetel on nimetatud riigivara valitseja Kliimaministeerium, volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus.

1.9. Lepingu ese 1 ja lepingu ese 2 edaspidi lepingus ühiselt nimetatud **lepingu ese**.

1.10. Käesoleva lepingu punktis 1 lepingu eseme kohta toodud andmed on notariaalakti tõestaja eelnimetatud elektroonilistes andmebaasides kontrollinud infosüsteemi e-notar kaudu käesoleva lepingu tõestamise päeval (03.09.2024).

2. OSALEJATE KINNITUSED

2.1. Omaniku esindaja kinnitab, et:

- 2.1.1. Lepingu ese on Omaniku omand ning seda ei ole arestitud ja selle suhtes ei ole kohtulikke vaidlusi.
- 2.1.2. Lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud käesolevas lepingus nimetatata kinnistamisavaldusi.
- 2.1.3. Kasutusõiguse alad on vabastatud ning Kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust nende alade suhtes.
- 2.1.4. Riigivara koormamise otsustamisel on järgitud õigusaktides sätestatud korda. Riigimetsa Majandamise Keskuse kinnisvaraosakonna juhataja 27.05.2024.a. käskkirjaga nr 9-49/30 on otsustatud seada isiklik kasutusõigus Tarna ja Kihelkonna metskond 50 kinnisasjadele.
- 2.2. **Kasutaja esindaja kinnitab**, et
 - 2.2.1. käesoleva lepingu alusel rajatavad tehnovõrgud ehitatakse avalikes huvides, nende kaudu osutatakse avalikku teenust ning käesoleva lepingu alusel seatav isiklik kasutusõigus seatakse tuginedes asjaõigusseaduse § 158¹ lg 1. Kasutajale laieneb elektrituruseaduse § 65 lõikes 1 ja § 66 lõikes 1 sätestatud kohustus.
 - 2.2.2. Kasutaja on üle vaadanud isikliku kasutusõiguse alad ja on teadlik katastriüksuste ning isikliku kasutusõiguse alade paiknemisest, suurusest ja piiridest.
 - 2.2.3. Kasutaja on tutvunud Maa-ameti Maakatastri kitsenduste kaardil kajastatud lepingu esemeks olevate maaüksuste kasutamisega seotud kitsendustega, arvestab nendega kasutusõigusest tulenevat õiguste teostamisel ning ei soovi piiranguvööndite, kitsendusi põhjustavate objektide ja muu sellise info täpsemat kajastamist käesolevas lepingus.
- 2.3. **Omanik ja Kasutaja kinnitavad**, et nad on tutvunud käesoleva lepingu lisadeks nr 1 ja 2 olevate katastriüksuste plaanidega, millel isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud sinise värviga viirutatud alana, ning lepingu lisadeks 3 ja 4 olevate maakatastri ruumiamdmete väljavõtetega, millel on isiklike kasutusõiguste alad tähistatud punase joonega.

3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

- 3.1. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku seada lepingu esemele 1 Kasutaja kasuks **tähtajatu isiklik kasutusõigus maakaabelliini** (edaspidi nimetatud **elektripaigaldis**) paigaldamiseks, omamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks elektripaigaldise talitluse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **elektripaigaldise majandamine**).
 - 3.1.1. Kasutajal on õigus kasutada lepingu eset 1 elektripaigaldise kaitsevööndi alal, mille ruumikuju on näidatud lepingu lisaks 3 oleval plaanil (õiguse kohta katastris loodud ruumiamdmete tunnus **302641**; edaspidi nimetatud **elektripaigaldise kaitsevöönd**). Elektripaigaldise kaitsevööndis kehtivad kitsendused on fikseeritud ehitusseadustiku §-des 70 ja 77.
- 3.2. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku seada lepingu esemele 2 Kasutaja kasuks **tähtajatu isiklik kasutusõigus maakaabelliini** (edaspidi nimetatud **elektripaigaldis**) paigaldamiseks, omamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks elektripaigaldise talitluse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **elektripaigaldise majandamine**).
 - 3.2.1. Kasutajal on õigus kasutada lepingu eset 2 elektripaigaldise kaitsevööndi alal, mille ruumikuju on näidatud lepingu lisaks 4 oleval plaanil (õiguse kohta katastris loodud ruumiamdmete tunnus **302648**; edaspidi nimetatud **elektripaigaldise kaitsevöönd**). Elektripaigaldise kaitsevööndis kehtivad kitsendused on fikseeritud ehitusseadustiku §-des 70 ja 77.

- 3.3.** Isiklik kasutusõigus seatakse **tasu** maksmise kohustusega, tasu suurusele ja maksmise korrale kohaldatakse seaduses sätestatud.
- 3.4.** Omanikul on samuti õigus kasutada elektripaigaldise kaitsevööndi ala tingimusel, et see ei takista Kasutaja kasuks seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamist ning arvestades seadme ohutuse seadusest tulenevaid piiranguid. Elektripaigaldise kaitsevööndi kasutamisel **kohustub Omanik:**
- 3.4.1.** Mitte takistama Kasutajal ja/või Kasutaja töötajatel/volitatud isikutel elektripaigaldise kaitsevööndi kasutamist elektripaigaldise majandamiseks ning samuti mitte takistama elektripaigaldise kaitsevööndile juurdepääsu nii jalgsi kui elektripaigaldise majandamiseks vajalike sõidukitega.
- 3.4.2.** Teavitama Omaniku teadmisel elektripaigaldise kaitsevööndis tegutsevaid isikuid kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses.
- 3.4.3.** Hoiduma tegevusest, mis ohustaks elektripaigaldise toimimist.
- 3.5.** Elektripaigaldise kaitsevööndi kasutamisel **kohustub Kasutaja:**
- 3.5.1.** Kasutama elektripaigaldise kaitsevööndi ala sihipäraselt, teostama omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud elektripaigaldise ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks;
- 3.5.2.** Täitma kinnisasjal kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgida elektripaigaldise kaitsevööndi alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
- 3.5.3.** Teavitama Omanikku 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 Omanikku ühe päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest;
- 3.5.4.** Taastama pärast elektripaigaldise kaitsevööndi alal teostatud elektripaigaldise ehitus-, hooldus-, remont- või likvideerimistööde lõpetamist oma vahenditega kinnistu endine seisund;
- 3.5.5.** Teavitama Omanikku metsa raie vajadusest elektripaigaldise kaitsevööndi alal vähemalt kuuskümmend (60) päeva enne soovitud tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt;
- 3.5.6.** Hüvitama Omanikule elektripaigaldise kaitsevööndi alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul, kui töid teostab RMK.
- 3.6.** Eesti Vabariigil on õigus leping lõpetada kui kinnisasi osutub riigile vajalikuks riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Lepingu lõpetamine toimub asjaõigusseaduses sätestatud korras.
- 3.7.** Isikliku kasutusõiguse lõpetamisel või lõppemisel on Kasutajal õigus kuue (6) kuu jooksul ära vedada lepingu esemel paiknev elektripaigaldis, kui pooled ei lepi kokku teisiti. Kui elektripaigaldist ei ole selle tähtaja jooksul ära veetud, läheb see lepingu eseme omaniku omandisse.
- 3.8.** Osalejad on kokku leppinud, et Omanik võib vajadusel koormata sama servituudiala teiste reaalservituutidega või isiklike kasutusõigustega, kui see ei kahjusta käesoleva lepingu alusel seatavate kasutusõiguste teostamist.
- 3.9.** Kasutaja annab käesolevaga oma tagasivõetamatu nõusoleku lepingu eseme(te) jagamise korral kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et kasutusõigus jääb koormama vaid kinnistut, kus asub kasutusalala ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

4. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

- 4.1.** Omanik ja Kasutaja on lepingu esemele 1 isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Omanik lubab ja Kasutaja, võttes aluseks asjaõigusseaduse § 158¹, avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 4449550 kolmandasse jakku esimesele järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks vastavalt 03.09.2024.a lepingu punktile 3.1, 3.3 kuni 3.9 elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses (kaitsevööndi ala maakatastri ruumiandmete kood 302641) Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks.
- 4.2.** Omanik ja Kasutaja on lepingu esemele 2 isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Omanik lubab ja Kasutaja, võttes aluseks asjaõigusseaduse § 158¹, avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 11511650 kolmandasse jakku esimesele järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks vastavalt 03.09.2024.a lepingu punktile 3.2 kuni 3.9 elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses (kaitsevööndi ala maakatastri ruumiandmete kood 302641) Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks.

5. NOTARI SELGITUSED

- 5.1.** Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega.
- 5.2.** Isiklik kasutusõigus, mille esemeks on tehnovõrk või -rajatis, on üleantav. Isikliku kasutusõiguse üleandmiseks on vajalik kokkulepe isikliku kasutusõiguse üleandmise kohta (asjaõigusleping) vana ja uue õigustatud isiku vahel.
- 5.3.** Vastavalt ehitusseadustiku § 70 (2) Kaitsevööndis on keelatud: 1) ohustada ehitist või selle korrakohast kasutamist; 2) ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist, sealhulgas eemaldada ning kuhjata pinnast; 3) takistada ehitisele juurdepääsu; 4) takistada ehitise hooldamist, sealhulgas kaitsevööndiga ehitise asukohast või ehitisest tulenevast ohust teavitavate tähiste paigaldamist; 5) takistada kaitsevööndis asuva taimestiku või pinnase säilitamist seisundis, mis ei ohusta ehitist; 6) muud seaduses sätestatud tegevused. (3) Kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda kaitsevööndiga ehitise omaniku nõusolekul, kui see ei vähenda ehitise ohutust. (5) Kaitsevööndiga ehitise omanikul on kohustus: 1) tegutseda kinnisasja omaniku õigusi vähimal võimalikul viisil riivaval moel; 2) arvestada oma õiguste teostamisel kinnisasja omaniku õigustatud huviga, sealhulgas teavitada maaomanikku ehitus- ja remonditööde tegemisest mõistliku aja jooksul enne tööde alustamist; 3) tagada kaitsevööndiga ehitise korrashoiuks tehtud tööde ajal kinnisasja korrashoid ning tööde lõppedes taastada kinnisasjal endine olukord, välja arvatud kui endise olukorra taastamine oleks vastuolus kaitsevööndis kehtivate piirangutega. (6) Kui samale kinnisasjale ehitatakse mitu kaitsevööndiga ehitist, tuleb võimaluse korral eelistada kaitsevööndite ruumilist kattumist võimalikult suures ulatuses ning kinnisasja koormamist vähimal võimalikul viisil. Eeldatakse, et ühe kaitsevööndiga ehitise kaitsevööndisse võib ehitada teise kaitsevööndiga ehitise.
- 5.4.** Vastavalt ehitusseadustiku § 77 (1) Elektripaigaldise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks. (2) Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud: 1) ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-,

laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid; 2) ankurdada veesõidukit, liikuda heidetud ankru, kettide, logide, traalide ja võrkudega, paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning varuda jääd – veekaabelliinina rajatud elektripaigaldise kaitsevööndis; 3) sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri – õhuliinide kaitsevööndis; 4) ehitada traattarasid, rajada loomade joogikohti ja korraldada massiüritusi – kõrgepingepaigaldise õhuliinide kaitsevööndis; 5) töötada löökmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit, küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit, ning ladustada ja teisaldada raskusi – õhu- ja maakaabelliinide kaitsevööndites.

5.5. Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb lepingusse märkida kõik asjasse puutuvad kokkulepped. Kokkulepped, mida kinnistusraamatusse ei kanta või mille kohta märgest kinnistusraamatusse ei tehta, on võlaõiguslikud kokkulepped ja ei kehti kolmandate isikute suhtes.

5.6. Tasu maksmiseks tuleb kinnisasja omanikul esitada taotlus tehnovõrgu või -rajatise omanikule.

6. VOLITUS NOTARILE

6.1. Osalejad volitavad lepingu tõestanud notarit tegema lepingus täiendusi, parandusi ja esitama avaldusi ulatuses, mis ei muuda nende kokkuleppeid lepingus ning ei too kaasa nende tahte vastaseid tagajärgi.

6.2. Osalejad volitavad lepingu tõestanud notarit nende esindajana koostama ja esitama kinnistusosakonnale määruskaebusi lepingus sisalduvate kinnistamisavalduste alusel tehtavate määruste peale.

7. LEPINGU EDASTAMINE

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

8. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

8.1. Notaritasu:

Kasutaja tasub isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu notari tasu 39,60 eurot (tehinguväärtus 1 278,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 5, 10, 12, 22, 23 p 2).

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

Eeltoodud summadele lisandub 22% käibemaks. Notari tasu käibemaksuta summa kokku 59,60 eurot, käibemaks 13,11 eurot, koos käibemaksuga 72,71 eurot.

8.2. Riigilõiv:

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

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

- 8.3.** Vastavalt ülaltoodud jaotusele tasub osaleja notari tasu sularahas või maksekaardiga notaribüroos või viie (5) tööpäeva jooksul ülekandega notari arvelduskontole. Vastavalt notari tasu seaduse § 38 lg 2 vastutavad osalejad notari ees notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt.
- 8.4.** Vastavalt ülaltoodud jaotusele tasub osaleja riigilõivu viie (5) tööpäeva jooksul Rahandusministeeriumi kontole. Riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta taotlus läbi vaatamata.

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

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

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

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

Osalejate digitaalallkirjad:

Asukoht kaugtõestamisel
(tema enda ütluste kohaselt)

Urve Jõgi

Pärnus

Tiia Koel

Kuressaares

Notariaalakti tõestaja digitaalallkiri: