



## TALLINNA NOTAR KAATA KARTAU

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

REGISTRI NUMBER

1283

### ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING

JA

### ASJAÕIGUSLEPING

**Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Kaata Kartau notaribüroos Tallinnas Rävala pst 5 kahekümne viiendal märtsil kahe tuhande kahekümne kuuendal aastal (25.03.2026.a.) ning selles notariaalaktis osalejad on**

**Eesti Vabariik**, edaspidi nimetatud **Omanik**, tegutsedes vara valitseja Eesti Vabariigi Kliimaministeeriumi, asukoht Suur-Ameerika tn 1, Tallinn, volitatud asutuse Riigimetsa Majandamise Keskuse, registrikood 70004459, asukoht Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress urve.jogi@rmk.ee, kaudu, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kelle isikusamasus on tuvastatud Politsei- ja Piirivalveameti elektroonilise andmebaasi andmete alusel, kes kinnitab, et tema volitused on kehtivad, tal on kõik õigused ja volitused sõlmida käesolev leping ning talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva tehingu tegemist, ning kelle asukoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Eesti Vabariigis Pärnus,

**Elering AS**, registrikood 11022625, asukoht Kadaka tee 42, Tallinn, e-posti aadress silver.ao@elering.ee, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Silver Ao**, isikukood 38907062715, kelle isikusamasus on tuvastatud Politsei- ja Piirivalveameti elektroonilise andmebaasi andmete alusel, kes kinnitab, et tema volitused on kehtivad, esindatava äriühingu põhikirja ja juhtimisorganite otsustega on tal kõik õigused ja volitused sõlmida käesolev leping ning talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva tehingu tegemist, ning kelle asukoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Eesti Vabariigis Tartu linnas,

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

## 1. LEPINGU ESE

**1.1.** Lepingu esemeks on **Kohtla metskond 80, Aa küla, Lüganuse vald, Ida-Viru maakond** asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega, edaspidi nimetatud ka **Kinnistu**. Kinnistu koosseisu kuulub katastriüksus katastritunnusega 43701:003:0131, pindala 981733,0 m<sup>2</sup>, sihtotstarve maatulundusmaa (100%). Lepingu ese on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistrisse **registriosa nr 4793808** all.

**1.1.1.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

**1.1.2.** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:  
2) Reaalservituut tähtajaga 35 aastat kinnistu nr 4541708 igakordse omaniku kasuks. Kaevanduse kaevise väljaveo konveieri ja väljaveote trassi reaalservituut vastavalt 05.09.2011.a sõlmitud lepingu punktis viis (5) kokkulepitud sisuga ning lepingu lisaks olevatele plaanidele. 5.09.2011 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 13.09.2011.

3) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseadusele § 158<sup>1</sup> elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 12.09.2024. a lepingu punktidele 3.4., 3.5., 3.6. ja 4. ning ruumiandmetele tunnustega 306113.  
Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 306113.  
12.09.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 19.09.2024.

**1.1.3.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

**1.1.4.** Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud õiguslikku tähendust omava elektroonilise kinnistusraamatu väljatrüki alusel käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

**1.2.** Lepingu eseme suhtes kehtivad E-notari infosüsteemist tehtud päringute andmete kohaselt järgmised kitsendused: Katastriüksuse 43701:003:0131 kitsendused:

Eesvoolu	kaitsevöönd
ulatus: 37578,74 m <sup>2</sup> ; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km <sup>2</sup> (Tuhavälja 2/PÜ-54	ulatus: 37578,74 m <sup>2</sup> ; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km <sup>2</sup> (Tuhavälja 2/PÜ-54
Kohtla);	seisund: kehtiv.

Elektripaigaldise	kaitsevöönd
ulatus: 45308,80 m <sup>2</sup> ; nähtus: Elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin) (Püssi haru);	ulatus: 45308,80 m <sup>2</sup> ; nähtus: Elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin) (Püssi haru);
seisund: kehtiv;	seisund: kehtiv;
ulatus: 5305,18 m <sup>2</sup> ; nähtus: Elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin) (Viru - Püssi);	ulatus: 5305,18 m <sup>2</sup> ; nähtus: Elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin) (Viru - Püssi);
seisund: kehtiv;	seisund: kehtiv;
ulatus: 44537,79 m <sup>2</sup> ; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Püssi - LVT);	ulatus: 44537,79 m <sup>2</sup> ; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Püssi - LVT);
seisund: kehtiv;	seisund: kehtiv;
ulatus: 44537,79 m <sup>2</sup> ; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Püssi - MVT);	ulatus: 44537,79 m <sup>2</sup> ; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Püssi - MVT);
seisund: kehtiv;	seisund: kehtiv;

ulatus: 43657,54 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Püssi - MVT); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 43657,54 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Püssi - LVT); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 5521,92 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin) (Aruküla - Balti); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 12,49 m<sup>2</sup>; nähtus: Alajaamad ja jaotusseadmed (AJ16412:(Kohtla-Järve)); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 236,92 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXLJ-TT. 3x50+16 24 kV); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 102,29 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXLJ-TT. 3x50+16 24 kV); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 1975,38 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXLJ-TT. 3x50+16 24 kV); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 8,34 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x50); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 4095,34 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Kotinuka - Püssi); seisund: kehtiv.

Gaasipaigaldise kaitsevöönd  
 ulatus: 267,14 m<sup>2</sup>; nähtus: D kategooria gaasipaigaldis; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 267,14 m<sup>2</sup>; nähtus: D kategooria gaasipaigaldis; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 554,81 m<sup>2</sup>; nähtus: D kategooria gaasipaigaldis; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 2673,20 m<sup>2</sup>; nähtus: D kategooria gaasitorustik alates 200mm kuni 500mm (T210 Kohtla-Nõmme LKS - Aseri LKS); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 1453,02 m<sup>2</sup>; nähtus: D kategooria gaasitorustik alates 500mm ja suurem (T115 Nitrofert LKS - Kohtla-Nõmme LKS); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 5230,87 m<sup>2</sup>; nähtus: D kategooria gaasitorustik alates 500mm ja suurem (T120 Kohtla-Nõmme LKS - Aseri LKS); seisund: kehtiv.

Geodeetilise märgi kaitsevöönd  
 ulatus: 27,96 m<sup>2</sup>; nähtus: Geodeetilised märgid; seisund: kehtiv.

Hooldusala  
 ulatus: 4,85 m<sup>2</sup>; nähtus: Puurkaev; seisund: kehtiv.

Maaparandushoiu-ala  
 ulatus: 9180,55 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 272694,16 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala; seisund: kehtiv.

Piiratud asjaõigusega ala  
 ulatus: 2339,77 m<sup>2</sup>; nähtus: Isiklik kasutusõigus (Kohtla mk 80); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda ehituskeeluvöönd  
 ulatus: 54064,02 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Kohtla jõgi); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda piiranguvöönd  
 ulatus: 89063,53 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Kohtla jõgi); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda veekaitsevöönd  
 ulatus: 2998,10 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km<sup>2</sup> (Tuhavälja 2/PÜ-54 Kohtla); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 11777,17 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Kohtla jõgi); seisund: kehtiv.

Raudtee kaitsevöönd  
 ulatus: 7161,88 m<sup>2</sup>; nähtus: Raudtee; seisund: kehtiv.

Sideehitise kaitsevöönd  
 ulatus: 122,76 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal (SK115 Nitrofert LKS - Kohtla-Nõmme LKS sidekaabel); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 567,09 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal (SK120 Kohtla-Nõmme LKS - Kiviõli HKS sidekaabel); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 1057,46 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 27,11 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 27,11 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 131,75 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv.

Uuringu ala  
 ulatus: 431977,54 m<sup>2</sup>; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Lääne-ja Ida-Virumaa ehitusmaavarade üldgeo. ); seisund: kehtiv.

Veekogu kallasrada  
 ulatus: 4710,79 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Kohtla jõgi); seisund: kehtiv.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd  
 ulatus: 1241,42 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survatorustik 500mm ja suurem (Kohtla-Nõmme RVK Dn600); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 2005,46 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survatorustik 250mm kuni alla500mm (Püssi RVP - Kohtla-Järve RVP RVK Dn400); seisund: kehtiv.

Piiranguvöönd määratlemata  
 ulatus: 10195,98 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Neottia nidus-avis (pruunikas pesajuur)); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 1052,35 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Neottia nidus-avis (pruunikas pesajuur)); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 131,07 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Goodyera repens (roomav öövilge)); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 301,71 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Platanthera bifolia (kahelehine käokeel)); seisund: kehtiv;

ulatus: 301,75 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Listera ovata (suur käopõll)); seisund: kehtiv;  
ulatus: 2339,83 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Epipactis helleborine (laialehine neiuvaip)); seisund: kehtiv;  
ulatus: 301,57 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Epipactis helleborine (laialehine neiuvaip)); seisund: kehtiv.

**1.3.** E-notari infosüsteemist tehtud mälestiste otsingutest nähtub, et lepingu esemel mälestised puuduvad.

#### **1.4. Omanik kinnitab, et:**

- 1.4.1.** Kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole lepingu eset kellelegi võõrandatud, lepingu eseme suhtes ei ole vaidlusi, sh kohtulikke vaidlusi, lepingu esemel ei lasu käsutamiskeelde, seda ei ole arestitud, ning lepingu eseme suhtes ei ole esitatud kinnistusosakonnale lahendamata kinnistamisavaldusi.
- 1.4.2.** Kinnistu valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid, v.a. käesoleva lepingu punktis 1.2 nimetatud asjaoludest tulenevad piirangud.
- 1.4.3.** Kinnistu ei ole koormatud kolmandate isikute õigustega, sh kinnistusraamatusse mittedissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega (üüri-, rendi- või muude kasutuslepingutega), millest ei ole Kasutajat informeeritud.
- 1.4.4.** Kasutusõiguse alal ei paikne hooneid ega rajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist.
- 1.4.5.** Kinnistu on registreeritud riigi kinnisvararegistris objekti koodi KV30443 all ning Kinnistu valitsejana on riigi kinnisvararegistris märgitud Kliimaministeerium ning volitatud asutusena Riigimetsa Majandamise Keskus.
- 1.4.6.** Kasutusõiguse ala on vabastatud ja Kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.
- 1.4.7.** Käesolev leping sõlmitakse vastavalt Riigimetsa Majandamise Keskuse kinnisvaraosakonna juhataja 11.03.2026.a. käskkirjale nr 9-49/38.

**1.5. Kasutaja kinnitab, et** ta on lepingu esemeks oleva kinnistu ja kasutusõiguse ala põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik lepingu esemeks olev kinnistu suurusest ja piiridest ning kasutusõiguse ala suurusest ja piiridest ning ta ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone.

## **2. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE**

**2.1.** Omanik ja Kasutaja on kokku leppinud seada Kasutaja kasuks lepingu esemeks olevale kinnistule esimesele vabale järjekohale tähtajatu isikliku kasutusõiguse alljärgneva sisuga:

- 2.1.1.** Kasutajal on õigus omada Kinnistul gaasipaigaldist, edaspidi nimetatud Tehnorajatist, kasutada Tehnorajatist sihipäraselt ning samuti teostada kõiki töid, mis on vajalikud Tehnorajatise ehitamiseks, omamiseks, majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, rekonstrueerimiseks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks Tehnorajatise talitluse tagamise eesmärgil.

- 2.1.2.** Kasutajal on õigus kasutada Kinnistut käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks üksnes kasutusõiguse alal, mille paiknemine on käesoleva lepingu lisaks oleval plaanil tähistatud punase joonega ümbritsetud alana, edaspidi nimetatud **Tehnorajatise maa**. Isikliku kasutusõiguse ala kokku on ligikaudu 646 m<sup>2</sup>. Isikliku kasutusõiguse ruumiandmed Maa- ja Ruumiameti katastrikaardil on märgitud PARI ID-ga 1079356.
- 2.1.** Omanik jätab endale õiguse lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Isiklike kasutusõiguste lõppemisel on Kasutaja kohustatud omal kulul kinnisasja omaniku nõudel tehnorajatise likvideerima ja maa korrastama kuue kuu jooksul arvates kasutusõiguste lõppemisest.
- 2.2.** Kinnistu igakordne omanik kohustub mitte takistama Kasutaja töötajatele Tehnorajatise maa kasutamist ööpäevaringselt ning samuti kohustub mitte takistama Tehnorajatise maale juurdepääsu nii jalgsi kui igat liiki sõidukitega. Kinnistu igakordne omanik kohustub tagama, et eelnimetatud isikutel oleks võimalik lepingu punktis 2.1.1 nimetatud tegevusteks vajalikku tehnikat Tehnorajatise maale toimetada.
- 2.3.** Kasutaja kohustub teavitama Kinnistu igakordset omanikku Tehnorajatise maal tehtavatest plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) tööpäeva ette enne tööde alustamist. Avariiremondi korral võib Kasutaja vajaduse korral alustada vajalike töödega viivitamata, teatades sellest Kinnistu igakordsele omanikule.
- 2.4.** Pärast Kinnistul teostatud Tehnorajatise ehitus-, hooldus-, remont- või likvideerimistööde lõpetamist on Kasutaja kohustatud taastama oma kulul Kinnistu endise seisundi.
- 2.5.** Kasutajal on kohustus:
- 2.5.1.** täita kinnisasjal kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
- 2.5.2.** taastada pärast kasutusõiguse alal teostatud tehnorajatise ehitus-, hooldus-, remont- või likvideerimistööde lõpetamist oma vahenditega kinnistu endine seisund;
- 2.5.3.** raie vajadusel pöörduda kirjalikult Riigimetsa Majandamise Keskuse Kirde regiooni poole (e-posti aadress [kirde.regioon@rmk.ee](mailto:kirde.regioon@rmk.ee)) raieks vajaliku dokumentatsiooni vormistamiseks ja raietööde korraldamiseks vähemalt 60 päeva enne tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt .dwg formaadis failina (koordinaatide süsteem L-EST97). Raieks vajalike toimingute tegemiseks esitada kasutatava ala piiride asukohad digitaalsel kujul. Raie toimub tööde teostaja ja Riigimetsa Majandamise Keskuse vahel täiendavalt sõlmitava lepingu alusel. Enne raietöödega alustamist peavad taotleja poolt olema tähistatud raieala piirid või märgitud raiutavad puud;
- 2.5.4.** hüvitada Kinnistu valdajale kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul, kui töid teostab Riigimetsa Majandamise Keskus;
- 2.5.5.** sõlmida koormatava Kinnistu omanikuga kokkuleppe, mille kohaselt võib Kinnistu omanik vajadusel koormata sama servituudiala teiste piiratud

asjaõigustega kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist.

- 2.6.** Kinnistu igakordne omanik on kohustatud hoiduma tegevusest, mis takistaks lepingu punktis 2.1.1 nimetatud tegevusi või halvendaks Tehnorajatise seisukorda.
- 2.7.** Kinnistu igakordne omanik ja Kasutaja kohustuvad järgima ja samuti nõudma nende volitusel Kinnistul tegutsevatelt kolmandatelt isikutelt kehtivate õigusaktidega, Tehnorajatise maal kehtestatud piirangute järgimist. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud teavitama Kinnistul Omaniku teadmisel tegutsevaid isikuid Tehnorajatise kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest.
- 2.8.** Isikliku kasutusõiguse lõppemisel on Kasutajal õigus kolme (3) kuu jooksul arvates isikliku kasutusõiguse lõppemise päevast kasutusõiguse alusel rajatud Tehnorajatis ära vedada ilma, et kummalgi poolel tekiks kulude hüvitamise kohustust.
- 2.9.** Kasutaja võib isiklikust kasutusõigusest tulenevad õigused anda üle kolmandale isikule, millest ta kohustub Kinnistu igakordsele omanikule eelnevalt teatama.
- 2.10.** Kõik lepingu punktis 2.1.1 nimetatud Tehnorajatise omamise, ehitamise, remontimise, korrashoiu ning hooldamisega seotud kulud kannab Kasutaja. Kõik muud Kinnistuga seoses tasumisele kuuluvad maksud (sh maamaks), maksed, lõivud, Kinnistul lasuvad võlaintressid ning Kinnistuga seotud muud koormatised, ekspluateerimiskulud ja muud kulutused kuuluvad tasumisele Kinnistu igakordse omaniku poolt.
- 2.11.** Kasutaja kohustub tasuma Kinnistu igakordsele omanikule kasutusõiguse eest tasu õigusaktides sätestatud määral ja korras. Riigile kuuluvale maale ehitatud tehnorajatise talumise eest käesoleva lepingu sõlmimise ajal kehtiva seaduse järgi tasu ei maksta.

### **3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE MUUD TINGIMUSED**

- 3.1.** Omanik ja Kasutaja lepivad kokku, et juhul kui kumbki neist esitab teisele poolele ettepaneku käesoleva lepingu muutmiseks, kohustub teine pool sellele ettepanekule vastama viieteistkümne (15) päeva jooksul.
- 3.2.** Omanik ja Kasutaja lepivad kokku, et Omanik kohustub Kinnistu koormamisel kolmanda isiku kasuks informeerima isikut, kelle kasuks kinnistu koormatakse, käesolevast lepingust ja selle tingimustest.
- 3.3.** Kõik Omaniku ja Kasutaja lahkkelid, vaidlused, pretensioonid, mis tekivad poolte vahel seoses käesoleva lepinguga, püütakse lahendada vastastikusel mõistmisel põhinevatel läbirääkimistel.
- 3.4.** Kasutaja annab käesolevaga Kinnistu igakordsele omanikule oma tagasivõetamatu nõusoleku:
  - 3.4.1.** Kinnistu jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnisasja, kus asub kasutusala ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta;
  - 3.4.2.** Kinnistu hoonestusõiguse, hüpoteekide, reaalkoormatiste ja ostueesõigustega koormamiseks Omaniku enda äranägemisel;
  - 3.4.3.** Kinnistu koosseisu kuuluva maatüki ja maatüki oluliseks osaks olevate ehitiste suhtes kasutuskorra kokkulepete sõlmimiseks tingimustel Omaniku enda

- äränägemisel;
- 3.4.4.** Kinnistu ühendamiseks ja jagamiseks Omaniku äränägemisel, sealhulgas Kinnistu korteriomanditeks jagamiseks;
- 3.4.5.** Kinnistu hoonestusõigusega koormamisel astuda seoses hoonestusõiguse omandamisega esimese järjekoha ühe järjekoha võrra tagasi.

#### **4. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS**

Omanik ja Kasutaja on Kinnistule isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna Tartu Maakohtu kinnistusosakond kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriosa nr 4793808 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus gaasipaigaldise ehitamiseks, omamiseks, majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, rekonstrueerimiseks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks elektripaigaldise talitluse tagamise eesmärgil Elering AS, registrikood 11022625, kasuks vastavalt 25.03.2026.a. lepingu punktidele 2.1-2.11 ning ruumiandmetele tunnusega 1079356.

#### **5. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED**

- 5.1.** Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega.
- 5.2.** Isiklik kasutusõigus koormab kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja teatud viisil kasutama või teostama kinnisasja suhtes teatud õigust, mis oma sisult vastab mõnele reaalservituudile.
- 5.3.** Isikliku kasutusõiguse võib kinnisasja omaniku nõusolekul teisele isikule üle anda, muutmata seejuures isikliku kasutusõiguse kestust. Isikliku kasutusõiguse omandaja ja esialgne omaja vastutavad kinnisasja omaniku ees isiklikust kasutusõigusest tekkivate kohustuste täitmise eest solidaarselt. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik.
- 5.4.** Isiklik kasutusõigus kehtib kinnisasja igakordse omaniku suhtes.
- 5.5.** Koormatud kinnisasja jagamisel jääb isiklik kasutusõigus kehtima kõikide osade suhtes. Kui isiklik kasutusõigus pärast koormatud kinnisasja jagamist mõnda selle osa ei koorma või koormata ei saa, on koormamata osa omanikul õigus nõuda oma osa suhtes isikliku kasutusõiguse kustutamist kinnistusraamatust.
- 5.6.** Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb lepingusse märkida kõik asjasse puutuvad kokkulepped.

#### **6. ORIGINAAL NING ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE**

- 6.1.** Käesolev notariaalakt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on osalejatele kättesaadav portaalist [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee) ja [www.notar.ee](http://www.notar.ee). Notariaalakti tõestaja teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ärakirja, mis jääb notari kätte hoiule. Osalejate soovil väljastatakse osalejatele vajadusel paberkandjal



ärakiri, mis asendab originaali.

- 6.2.** Osalejad paluvad notariaalakti tõestajal esitada lepingu digitaalse originaaleksemplari kinnistusosakonnale. Notariaalakti tõestaja esitab lepingu kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul.

## **7. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD**

- 7.1.** Osalejad paluvad isikliku notari tasu arvestamisel võtta aluseks kasutusõiguse tehinguväärtusena kuussada kolmkümmend üheksa (639) eurot ja riigilõivu arvestamisel ükssada kolmkümmend (130) eurot.
- 7.2.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Kasutaja.
- 7.3.** Osalejad tasuvad notari tasu sularahas või maksekaardiga notaribüroos või kahe (2) tööpäeva jooksul ülekandega notari arvelduskontole. Notariaalakti tõestajal on õigus notariaalakti ärakirju notari tasu tasumiseni kinni pidada.
- 7.4.** Notari tasu seaduse § 38 kohaselt on notari tasu maksmiseks kohustatud isik, kelle taotlusel või kelle huvides on notar tegutsenud või kelle tahteavalduse on notar tõestanud. Mitu kohustatud isikut vastutavad sama notariaaltoiminguga eest notari tasu maksmisel solidaarselt. Notariaalakti tõestaja on lepinguosalistele selgitanud, et lepinguosaliste kokkulepe notari tasu tasumise kohta lepingu tõestamisel kehtib nende omavahelise kokkuleppena, notariaalakti tõestajal on õigus lepingu tõestamise eest ettenähtud notari tasu sisse nõuda ükskõik millisel lepinguosaliselt.
- 7.5.** Osalejad tasuvad riigilõivu kolme (3) tööpäeva jooksul Rahandusministeeriumi kontole ja esitavad riigilõivu tasumist tõendava maksedokumendi notaribüroosse.

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

Käesolevas notariaalaktis viidatud ning notariaalaktile lisatud plaan on esitatud osalejatele enne heakskiitmist videosilla teel ekraanil läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ning osalejate ja notariaalakti tõestaja poolt digitaalselt allkirjastatud.

Notari tasu tehingu tõestamisel 38,30 eurot (tehinguväärtus 639 eurot, notari tasu seaduse § 3, 10, 12, 22 ja 23 p 2).

Notari tasu tehingu tegemisel kaugtõestamise teel 20 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2<sup>1</sup>).

Notari tasu kokku	58,30 eurot.
Käibemaks	13,99 eurot.
Kokku	72,29 eurot.

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistamisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, 354, 356 lg 7).

*mp*

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

Omaniku esindaja: Urve Jõgi */allkirjastatud digitaalselt/*

Kasutaja esindaja: Silver Ao */allkirjastatud digitaalselt/*

Tallinna notar Kaata Kartau */allkirjastatud digitaalselt/*