



TALLINNA NOTAR SIRJE VELSBERG

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU REGISTRI NUMBER

2097

Notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Sirje Velsberg'i, kelle büroo asub Tallinnas Rävala pst 2/ Kivisilla tn 8, asendaja Maris Estendahl, tegutsedes notari ülesannetes, kahekümnendal septembril kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (20.09.2023.a) e-notari kaudu videosilla vahendusel ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud **Omanik**, mille esindajana tegutseb riigivara valitseja Kliimaministeeriumi valitsemisalas tegutsev Riigimetsa Majandamise Keskus, registrikood 70004459, asukoht ja postiaadress Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress rmk@rmk.ee (eeltoodud andmed täidesaatva riigivõimu asutuse või riigi muu institutsiooni nime, aadressi ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud Maakohtute registriosakonnast 20.09.2023 kell 11:01 tehtud päringute alusel), mille esindajana tegutseb volikirja alusel Urve Jõgi, isikukood 46407210027, kes on tõestajale tuntud isik,

Urve Jõgi osaleb tõestamises e-notari kaudu videosilla vahendusel ja tema asukoht notariaalakti tõestamisel on tema enda ütluste kohaselt Tori vallas, Pärnu maakonnas, Eesti Vabariigis, ja

Enefit Connect OÜ, registrikood 16130213, asukoht ja postiaadress Veskiposti tn 2, Tallinn, e-posti aadress andres@kirjanurk.ee (eeltoodud andmed juriidilise isiku nime, aadressi ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud Maakohtute registriosakonnast 20.09.2023 kell 11:01 tehtud päringute alusel), edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel akti tõestajale tuntud isik Andres Koppel, isikukood 39002222737,

Andres Koppel osaleb tõestamises e-notari kaudu videosilla vahendusel ja tema asukoht notariaalakti tõestamisel on tema enda ütluste kohaselt Tartu linnas, Tartu maakonnas, Eesti Vabariigis,

kes sõlmivad lepingu järgnevas:

KINNISTUTE KOORMAMINE ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTEGA JA ASJAÕIGUSLEPINGUD

1. Registrite seis ja lepingu ese

1.1. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas number 4545806** on sisse kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **lepingu ese 1**), mille koosseisu kuulub maatükk,

katastritunnusega 30301:001:1048, majandusliku otstarbega maatulundusmaa (100%), asukohaga **Audru metskond 63, Rootsiküla, Kihnu vald, Pärnu maakond**, pindalaga **22,09 ha**.

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

Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

- 2) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektroonilise side võrkude ehitamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks, likvideerimiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks vastavalt 03.11.2014.a sõlmitud lepingu punktile kolm (3) ja lepingu lisaks 12 ja 12/1 olevale plaanile. Sisse kantud 21.11.2014. 3.11.2014 asjaõiguslepingu alusel parandus sisse kantud 21.11.2014. Kanne asendab eelmist kannet. Kohtunikuabi Anu Kuus.
- 3) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektrivõrgu ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks elektrivõrgu talituse tagamise eesmärgil kasutusõiguse alal elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses vastavalt 10.04.2015.a sõlmitud lepingu punktidele 2.3. ja 2.4. ning lepingu lisaks olevale skeemile. 10.04.2015 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 15.04.2015. Kohtunikuabi Katrin Kokk.
- 4) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektrivõrgu ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks elektrivõrgu talituse tagamise eesmärgil kasutusõiguse alal elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses vastavalt 20.01.2021.a sõlmitud lepingu punktidele 2. ja 3.1. kuni 3.7.7. ja 3.7.9. kuni 3.10. ning lepingu lisaks olevale plaanile. 20.01.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 25.01.2021. Kohtunikuabi Reet Kesküla.

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.2. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas number 15577850** on sisse kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **lepingu ese 2**), mille koosseisu kuulub maatükk, katastritunnusega 30301:001:1050, majandusliku otstarbega maatulundusmaa (100%), asukohaga **Audru metskond 167, Rootsiküla, Kihnu vald, Pärnu maakond**, pindalaga **396,0 m²**.

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

Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.3. Lepingu esemeks on lepingu punktides 1.1 ja 1.2 nimetatud kinnistud, koos nende oluliste osade ja päraldistega (lepingu ese 1 ja lepingu ese 2 edaspidi koos nimetatud **lepingu ese**).

Lepingu ese 1:

1.4. Lepingu eseme kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (kitsendustega katastrikaardi päring katastritunnuse järgi) nähtub:

1.4.1. katastriüksuse 30301:001:1048 suhtes kehtivad järgmised kitsendused:

- piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 344,13 m²; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 188,97 m²; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x50+70); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 3,54 m²; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 579,57 m²; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x50+70); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 117,02 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 1643,61 m²; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 12,43 m²; nähtus: alajaamad ja jaotusseadmed (Manni:(Tõstamaa)); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 337,95 m²; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 80,53 m²; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 13,76 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x50); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 4,72 m²; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 24,47 m²; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x50+70); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 5725,34 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.L00546); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 126,33 m²; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 12,43 m²; nähtus: alajaamad ja jaotusseadmed (Rahnu:(Tõstamaa)); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 7,94 m²; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: hoiuala; ulatus: 151301,55 m²; nähtus: hoiuala (Kihnu hoiuala); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15,11 m²; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15,12 m²; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 38,89 m²; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x50+70); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 1082,87 m²; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 28,35 m²; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 32,74 m²; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 12,43 m²; nähtus: alajaamad ja jaotusseadmed; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 11959,97 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.L00807); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15,10 m²; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 423,58 m²; nähtus: sideehitis maismaal;

- seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 889,13 m²; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x50+70); seisund: kehtiv;
 - piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 5437,83 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.L00545); seisund: kehtiv;
 - piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 13,76 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x50); seisund: kehtiv;
 - piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 13,46 m²; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x35+50); seisund: kehtiv;
 - piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15,11 m²; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; seisund: kehtiv;
 - piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 20,49 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.204086); seisund: kehtiv;
 - piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 14,98 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (Al_4x50 MP kaabel); seisund: kehtiv;
 - piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15,10 m²; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; seisund: kehtiv;
 - piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15,10 m²; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; seisund: kehtiv;
 - piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 1869,59 m²; nähtus: sideehitis maismaal (ELA063); seisund: kehtiv;
 - piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15,00 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv;
 - piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 1519,37 m²; nähtus: maantee; seisund: kehtiv;
 - piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15,11 m²; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; seisund: kehtiv;
 - piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15,09 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: 233,05 m²; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV; seisund: kehtiv;
 - piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 233,05 m²; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x50+70); seisund: kehtiv;
 - piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 12,22 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv;
 - piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 12,22 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (Al_4x35 MP kaabel); seisund: kehtiv;
 - piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 304,77 m²; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x50+70); seisund: kehtiv;
 - piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 612,91 m²; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
 - piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 12,43 m²; nähtus: alajaamad ja jaotusseadmed; seisund: kehtiv;
 - piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 889,13 m²; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV; seisund: kehtiv;

- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 263,15 m²; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x50+70); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 325,64 m²; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x50+70); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 11,35 m²; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x50+70); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 13,74 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: maardla; ulatus: 275,59 m²; nähtus: maardla (Kihnu); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 7454,94 m²; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (keskpingeliin); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 24632,98 m²; nähtus: maantee; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 106,43 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x50); seisund: kehtiv.

1.4.2. kitsendusi põhjustava objekti andmed:

- ulatus: 5,95 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (Mere poole); seisund: kehtiv;
- ulatus: 61,65 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Neottia nidus-avis* (pruunikas pesajuur)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 6,00 m; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; seisund: kehtiv;
- ulatus: 6,15 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x50); seisund: kehtiv;
- ulatus: 546,01 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- ulatus: 38,70 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- ulatus: 6,63 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (Turu talu); seisund: kehtiv;
- ulatus: 160,36 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Platanthera chlorantha* (rohekas käokeel)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 4317,49 m²; nähtus: kaitseala (Metsaelupaikade looduskaitseala); seisund: projekteeritav;
- ulatus: 56,71 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x50+70); seisund: kehtiv;
- ulatus: 74,11 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x50+70); seisund: kehtiv;
- ulatus: 160,36 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Listera ovata* (suur käopõll)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 275,59 m²; nähtus: maardla (Kihnu); seisund: kehtiv;
- nähtus: alajaamad ja jaotusseadmed (Manni:(Tõstamaa)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 6,15 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x50); seisund: kehtiv;
- ulatus: 13,34 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Listera ovata* (suur käopõll)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 141,79 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x50+70); seisund: kehtiv;
- ulatus: 305,67 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- ulatus: 1,28 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x50+70); seisund: kehtiv;
- ulatus: 6,00 m; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; seisund: kehtiv;
- ulatus: 168,77 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- ulatus: 220,72 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x50+70); seisund: kehtiv;
- ulatus: 471,36 m; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (POOTSI:KQP); seisund: kehtiv;
- ulatus: 151301,55 m²; nähtus: hoiuala (Kihnu hoiuala); seisund: kehtiv;
- ulatus: 0,26 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x35+50); seisund: kehtiv;

- ulatus: 11,80 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Platanthera chlorantha* (rohekas käokeel)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 222,78 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Platanthera chlorantha* (rohekas käokeel)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 640,01 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Platanthera chlorantha* (rohekas käokeel)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 5,99 m; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; seisund: kehtiv;
- ulatus: 0,99 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- ulatus: 6,00 m; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; seisund: kehtiv;
- ulatus: 220,72 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (Kalmu talu); seisund: kehtiv;
- ulatus: 1,59 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- ulatus: 11959,97 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.L00807); seisund: kehtiv;
- ulatus: 6,00 m; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; seisund: kehtiv;
- ulatus: 8,17 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x50+70); seisund: kehtiv;
- ulatus: 69,23 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x50+70); seisund: kehtiv;
- ulatus: 12,37 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- ulatus: 45,68 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x50+70); seisund: kehtiv;
- ulatus: 423,14 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (Üisrippes); seisund: kehtiv;
- ulatus: 20,49 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.204086); seisund: kehtiv;
- ulatus: 52,23 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Platanthera chlorantha* (rohekas käokeel)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 4,56 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (EMT mast); seisund: kehtiv;
- ulatus: 59,37 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (Kalmu talu); seisund: kehtiv;
- ulatus: 3,19 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- ulatus: 5,95 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (Al_4x50 MP kaabel); seisund: kehtiv;
- ulatus: 6,01 m; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; seisund: kehtiv;
- ulatus: 84,14 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Platanthera chlorantha* (rohekas käokeel)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 63,19 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Platanthera chlorantha* (rohekas käokeel)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 160,36 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Platanthera bifolia* (kahelehine käokeel)); seisund: kehtiv;
- nähtus: alajaamad ja jaotusseadmed (Manni:(Tõstamaa)); seisund: kehtiv;
- nähtus: alajaamad ja jaotusseadmed (Rahnu:(Tõstamaa)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 52,43 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x50); seisund: kehtiv;
- ulatus: 6,14 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (Üisrippes); seisund: kehtiv;
- ulatus: 78,31 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x50+70); seisund: kehtiv;
- ulatus: 5725,34 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.L00546); seisund: kehtiv;
- ulatus: 21,05 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Platanthera chlorantha* (rohekas käokeel)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 170,77 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- ulatus: 4,56 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x50+70); seisund: kehtiv;
- ulatus: 211,12 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- nähtus: alajaamad ja jaotusseadmed (Rahnu:(Tõstamaa)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 4,56 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (Al_4x35 MP kaabel); seisund: kehtiv;
- ulatus: 5,99 m; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; seisund: kehtiv;

- ulatus: 62,46 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- ulatus: 56,71 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (Mere poole); seisund: kehtiv;
- ulatus: 6,00 m; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; seisund: kehtiv;
- ulatus: 5437,83 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.L00545); seisund: kehtiv;
- ulatus: 23,64 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Epipactis helleborine* (laialehine neiuvaip)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 892,95 m; nähtus: sideehitis maismaal (ELA063); seisund: kehtiv;
- ulatus: 6,00 m; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; seisund: kehtiv.

1.5. Lepingu eseme kohta keskkonnaregistri avaliku teenuse (<https://keskkonnaportaal.ee/register>) kaitstavate loodusobjektide päringust nähtub:

- loodusobjekti tüüp ja nimetus: hoiuala; **Kihnu hoiuala**;
- valitseja: Keskkonnaamet;
- kande alusdokument: Vabariigi Valitsuse 18. mai 2007. a määrus nr 154 Hoiualade kaitse alla võtmine Pärnu maakonnas.

1.6. Lepingu eseme 1 kohta riigi kinnisvararegistrist (<https://riigivara.fin.ee/rkvr-frontend/varad>) tehtud päringust nähtuvad järgmised andmed:

- objekti koodi: KV11598;
- valitseja: Kliimaministeerium;
- volitatud asutus: Riigimetsa Majandamise Keskus.

Lepingu ese 2:

1.7. Lepingu eseme 2 kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (kitsendustega katastrikaardi päring katastritunnuse järgi) nähtub:

1.7.1. katastriüksuse 30301:001:1050 suhtes kehtivad järgmised kitsendused:

- piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 393,96 m²; nähtus: maantee; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 90,79 m²; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 395,77 m²; nähtus: maantee; seisund: kehtiv.

1.7.2. kitsendusi põhjustava objekti andmed:

- ulatus: 34,76 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (Turu talu); seisund: kehtiv;
- ulatus: 37,29 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Platanthera chlorantha* (rohekas käokeel)); seisund: kehtiv.

1.8. Lepingu eseme 2 kohta riigi kinnisvararegistrist (<https://riigivara.fin.ee/rkvr-frontend/varad>) tehtud päringust nähtuvad järgmised andmed:

- objekti koodi: KV49815;
- valitseja: Kliimaministeerium;
- volitatud asutus: Riigimetsa Majandamise Keskus.

2. Osalejate avaldused ja kinnitused

2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.1.1. Lepingu punktides 1.1 ja 1.2 toodud kinnistusraamatute seis ei ole muutunud ning lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud menetlemata või lahendamata kinnistamisavaldusi.

2.1.2. Kuni selle lepingu sõlmimiseni ei ole Omanikule kuuluvat lepingu eset koormatud selles lepingus nimetatata kolmandate isikute õigustega (sh ka mitte kinnistusraamatusse

mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud), seda ei ole kellelegi võõrandatud, selle käsutamist ei ole keelustatud ning selle suhtes pole vaidlusi.

- 2.1.3.** Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid muinsuskaitsealaseid, selles lepingus nimetamata looduskaitsealaseid ega muid selles lepingus nimetamata piiranguid.
- 2.1.4.** Sideehitise kaitsevöönd, mida Kasutaja on õigustatud kasutama selle lepingu alusel, on vabastatud ja Kasutaja saab alates selle lepingu sõlmimise hetkest teostada valdust sideehitise kaitsevööndis.
- 2.1.5.** Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Omaniku õigust sõlmida seda lepingut.
- 2.1.6.** Lepingu eseme isikliku kasutusõigusega koormamine on otsustatud Riigimetsa Majandamise Keskuse metsaosakonna peametsaülevaate digitaalselt allkirjastatud käskkirjaga nr 3-1.56/138. Riigimetsa Majandamise Keskuse (RMK) metsaosakonna peametsaülevaate käskkiri on jõus, muutmata ning seda ei ole vaidlustatud, tühistatud, esitatud vastuväiteid või kaebusi. Selle lepingu sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik Omaniku sisesed nõusolekud ja heakskiidud, mis on vajalikud sellest lepingust tulenevate kohustuste nõuetekohaseks täitmiseks, on saadud.
- 2.1.7.** Omaniku esindaja volitus Omaniku esindajana on kehtiv ega ole esindatava poolt tagasi võetud, muudetud ega tühistatud, lepingu sõlmimisega ei ületa ta temale antud volituste mahtu ning tema õigust selle lepingu sõlmimiseks ei piira ega keela ükski asjaolu ning tal on kõik õigused selle lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.
- 2.1.8.** Lepingus toodud Omaniku ja Omaniku esindaja avaldused ja kinnitused ei sisalda ühtki ebaõiget väidet ega jäta mainimata ühtki olulist asjaolu, mille vastu osalejatel võiks selle lepingu eesmärki arvesse võttes olla äratuntav huvi ning mida teades ei oleks osalejad seda lepingut sõlminud või oleks seda teinud teistel tingimustel.

2.2. Kasutaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- 2.2.1.** Isikliku kasutusõiguse kaudu pakutakse üldkasutatavat elektroonilise side teenust elektroonilise side seaduse tähenduses. Selle lepinguga seatav isiklik kasutusõigus seatakse 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.
- 2.2.2.** Kasutaja on üle vaadanud sideehitise kaitsevööndi, mida Kasutaja on õigustatud kasutama selle lepingu alusel ning on teadlik sideehitise kaitsevööndi suurusest, piiridest ja seisukorrast.
- 2.2.3.** Kasutajat ei ole sundlõpetatud, Kasutaja suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti, ei ole esitatud pankrotihoiatust ega pankrotiavaldust, ei ole määratud ajutist haldurit, ei ole algatatud likvideerimismenetlust ega saneerimismenetlust ning ei esine aluseid selliste menetluste algatamiseks ning selle lepingu sõlmimisega ei kahjustata Kasutaja võlausaldajate huve.
- 2.2.4.** Selle lepingu sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik äriühingu sisesed nõusolekud ja heakskiidud, mis on vajalikud sellest lepingust tulenevate kohustuste nõuetekohaseks täitmiseks, on saadud.
- 2.2.5.** Kasutaja on teadlik ja nõus selle lepingu sõlmimisega. Kasutaja esindaja volitus Kasutaja esindajana on kehtiv ega ole esindatava poolt tagasi võetud, muudetud ega tühistatud, lepingu sõlmimisega ei ületa ta temale antud volituste mahtu ning tema õigust selle lepingu sõlmimiseks ei piira ega keela ükski asjaolu.
- 2.2.6.** Esindatava äriühingu põhikirja ja juhtimisorganite otsustega on tal kõik õigused, volitused, nõusolekud sõlmida see leping, talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks selle tehingu tegemist ning tema suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti ega algatatud pankrotimenetlust, tema suhtes ei kehti ärikeeldu ja tal on kõik õigused selle lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.2.7. Lepingus toodud Kasutaja ja Kasutaja esindaja avaldused ja kinnitused ei sisalda ühtki ebaõiget väidet ega jäta mainimata ühtki olulist asjaolu, mille vastu osalejatel võiks selle lepingu eesmärki arvesse võttes olla äratuntav huvi ning mida teades ei oleks osalejad seda lepingut sõlminud või oleks seda teinud teistel tingimustel.

2.3. Osalejad kinnitavad, et:

2.3.1. Selle lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse seadmisega ei kahjustata lepingu punktis 1.1 nimetatud isiklike kasutusõigustega soodustatud isikute huve.

2.3.2. Nad on tutvunud selle lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist, notariaalaktille lisamist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist ning täiendavat nõustamist notariaalaktili tõestaja poolt.

2.4. Notariaalaktili tõestaja on kontrollinud järgmised asjaolud:

- *Lepingu punktides 1.1 ja 1.2 toodud kinnistusraamatute seis on notariaalaktili tõestaja poolt kontrollitud lepingu sõlmimise päeval e-notari infosüsteemist tehtud elektroonilise kinnistusraamatu päringu alusel.*
- *Omaniku esindaja volitused volikirja alusel.*
- *Kasutaja esindaja volitused volikirja alusel.*
- *Asjaolu, et isikliku kasutusõiguse kaudu osutatakse üldkasutatavat elektroonilise side teenust asjaõigusseaduse § 158¹ ja elektroonilise side seaduse § 2 p 68 tähenduses – majandustegevuste registrist tehtud päringu (<https://mtr.mkm.ee>) ja Kasutaja esindaja suulise avalduse alusel.*

Notariaalaktili tõestaja on osalejatele selgitanud, et Riigimetsa Majandamise Keskuse metsaosakonna peametsaülevaate käskkirja nr 3-1.56/138 saab 30 päeva jooksul arvates selle teatavaks tegemisest vaidlustada ning sellest tulenevaid ohtusid, kuid osalejad nõuavad notariaalaktili tõestajalt selle lepingu tõestamist ja võtavad enda kanda kõik nimetatud asjaoludest tulenevad riisiko ja võimalikud kahjud.

3. Isiklike kasutusõiguste seadmine

3.1. Selle lepingu alusel seatav isiklik kasutusõigus seatakse **avalikes huvides** asjaõigusseaduse § 158¹ mõistes elektroonilise side seaduse kohaselt.

3.2. Omanik ja Kasutaja seavad Kasutaja kasuks lepingu esemele 1 **tähtajatu** isikliku kasutusõiguse **sideehitise** (edaspidi nimetatud **sideehitis 1**) ehitamiseks ja omamiseks, Kasutajal lasuva sideehitise 1 arendamiskohustuse täitmise tagamiseks, sideliinide remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks sideehitise 1 talitluse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **sideehitise 1 majandamine**).

3.3. Kasutajal on õigus kasutada lepingu eset 1 selle lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, mis on selle lepingu lahutamatuks **lisaks nr 1** oleval plaanil märgitud vastava tähistusega (eelnevalt ja edaspidi nimetatud **sideehitise 1 kaitsevöönd** või **kasutusõiguse 1 ala**). Sideehitise 1 kaitsevööndis asuv sideehitis 1 on lepingu lisaks nr 1 oleval plaanil tähistatud vastava tingmärgiga. Sideehitise 1 kaitsevööndis kehtivad kitsendused on fikseeritud ehitusseadustiku §- des 70 ja 78.

3.4. Omanik ja Kasutaja seavad Kasutaja kasuks lepingu esemele 2 **tähtajatu** isikliku kasutusõiguse **sideehitise** (edaspidi nimetatud **sideehitis 2**) ehitamiseks ja omamiseks, Kasutajal lasuva sideehitise 2 arendamiskohustuse täitmise tagamiseks, sideliinide remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks sideehitise 2

talitluse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **sideehitise 2 majandamine**).

- 3.5.** Kasutajal on õigus kasutada lepingu eset 2 selle lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, mis on selle lepingu lahutamatuks **lisaks nr 2** oleval plaanil märgitud vastava tähistusega (eelnevalt ja edaspidi nimetatud **sideehitise 2 kaitsevöönd** või **kasutusõiguse 2 ala**). Sideehitise 2 kaitsevööndis asuv sideehitis 2 on lepingu lisaks nr 2 oleval plaanil tähistatud vastava tingmärgiga. Sideehitise 2 kaitsevööndis kehtivad kitsendused on fikseeritud ehitusseadustiku §- des 70 ja 78.

sideehitis 1 ja sideehitis 2 edaspidi koos nimetatud ka **sideehitis**;
sideehitise 1 majandamine ja sideehitise 2 majandamine edaspidi koos nimetatud ka **sideehitise majandamine**;
sideehitise 1 kaitsevöönd ja sideehitise 2 kaitsevöönd eelnevalt ja edaspidi koos nimetatud ka **sideehitise kaitsevöönd**;
kasutusõiguse 1 ala ja kasutusõiguse 2 ala eelnevalt ja edaspidi koos nimetatud ka **kasutusõiguse ala**;

- 3.6.** Lepingu eseme igakordsel omanikul on õigus nõuda kasutusõiguse tasu õigusaktides sätestatud korras.
- 3.7.** Isikliku kasutusõiguse sisuks on Kasutaja õigus kasutada sideehitise kaitsevööndit sideehitise majandamiseks, samuti sideehitise kaitsevööndiga seotud Kasutaja õigused ja kohustused, sealhulgas õigus paigaldada sideehitise kaitsevööndisse sideehitisi ning neid edaspidi majandada vastavalt selles lepingus toodule.

4. Isikliku kasutusõiguse poolte õigused ja kohustused

- 4.1.** Sideehitise kaitsevööndi kasutamisel kohustub lepingu eseme igakordne omanik:
- 4.1.1.** mitte takistama Kasutaja ja/või Kasutaja töötajatel/volitatud isikutel sideehitise kaitsevööndi tasuta kasutamist sideehitise majandamiseks ning samuti kohustub mitte takistama sideehitise kaitsevööndile juurdepääsu nii jalgsi kui sideehitise majandamise töödeks vajalike sõidukitega;
- 4.1.2.** teavitama tema teadmisel lepingu esemel tegutsevaid isikuid sideehitise kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses;
- 4.1.3.** hoiduma tegevusest, mis halvendaks sideehitise korrashoidu ja/või ohustaks sideehitise toimimist.
- 4.2.** Sideehitise kaitsevööndi kasutamisel kohustub Kasutaja:
- 4.2.1.** teavitama lepingu eseme igakordset omanikku sideehitise plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt 3 tööpäeva enne tööde alustamist. Sideehitise avariiremondi korral alustab Kasutaja vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest lepingu eseme igakordsele omanikule või lepingu eseme valdajale 1 päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest. Pärast lepingu esemel tehtud sideehitise ehitus-, hooldus-, remont- ja/või likvideerimistööde lõpetamist on Kasutaja kohustatud taastama omal kulul mõistliku aja jooksul tööde alustamise hetke heakorra (endine seisund), selle võimatuse korral hüvitama lepingu eseme igakordsele omanikule tekitatud kahju. Lepingu eseme omanik ja Kasutaja loevad mõistlikuks seda aega, mis töö iseloomu arvestades on vajalik töö kvaliteetseks ja lepingu tingimustele vastavaks teostamiseks;
- 4.2.2.** kasutama sideehitise kaitsevööndit kooskõlas selle lepinguga säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks lepingu eseme igakordse omaniku või

- kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;
- 4.2.3. kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;
 - 4.2.4. hoidma sideehitise oma vahenditega ja omal kulul korras, sealhulgas teostama omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud sideehitise ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks ja hooldamiseks;
 - 4.2.5. kandma sideehitise kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on Kasutaja tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg;
 - 4.2.6. maksma lepingu eseme igakordsele omanikule tasu tehnoarajatise talumise eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusel ja korrale.
 - 4.2.7. teavitama lepingu eseme valdajat metsa raie vajadusest sideehitise kaitsevööndis vähemalt 2 kuud enne soovitud tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt;
 - 4.2.8. hüvitama lepingu eseme valdajale sideehitise kaitsevööndis kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine);
 - 4.2.9. mitte tegema takistusi lepingu eseme valdajale sideehitise kaitsevööndile ligipääsuks ega metsamajanduslike tööde teostamiseks, samuti mitte nõudma lepingu eseme valdajalt igakordset kooskõlastust tööde teostamiseks ja metsamaterjali ladustamiseks sideehitise kaitsevööndis, välja arvatud kaevetööd sügavusega üle 30 cm.
- 4.3. Juhul kui sideehitise ehitamisel või teenindamisel raiutakse metsamaterjali, kuulub kogu raiutud metsamaterjal lepingu eseme igakordsele omanikule ning see paigaldatakse lepingu eseme igakordse omaniku poolt osutatud asukohta.

5. Kasutusõiguse lõpetamise alused

- 5.1. Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada seaduses sätestatud alustel.
- 5.2. Eesti Vabariigil on õigus lõpetada see leping olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.
- 5.3. Isikliku kasutusõiguse lõpetamisel on Kasutajal õigus lepingu esemel paiknev sideehitis ära vedada 3 kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõppemisest, kui pooled ei lepi kokku teisiti.
Notariaalakti tõestaja on Omanikule selgitanud, et asjaõigusseadus ei näe ette Kasutaja kohustust teavitada lepingu eseme omanikku isikliku kasutusõiguse kustutamisest ega küsida lepingu eseme omaniku nõusolekut.

6. Valduse üleandmine ning nõusolek lepingu eseme jagamiseks ja koormamiseks

- 6.1. Omanik ja Kasutaja avaldavad, et sideehitise kaitsevöönd jääb Kasutaja ja Omaniku kaasvaldusesse ning Omaniku valduse teostamine sideehitise kaitsevööndis on piiratud ainult selles lepingus kokkulepitud viisil.
- 6.2. Kasutaja annab nõusoleku tulevikus lepingu eseme jagamiseks. Selles lepingus sõlmitav isiklik kasutusõigus jääb edaspidi koormama ainult seda kinnisasja, millele pärast jagamist või piiride muutmist tehnoarajatis koos kaitsevööndiga asuma jääb.
- 6.3. Omanik ja Kasutaja on kokku leppinud, et lepingu eseme igakordne omanik võib vajadusel koormata sama servituudiala teiste sarnaste reaalservituutidega või tehnovõrkudega seotud isiklike kasutusõigustega, kui see ei takista selle lepinguga seatava isikliku kasutusõiguse teostamist.
Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et selle lepingu punktis 6.2 toodud kokkulepe ei asenda lepingu eseme jagamisel asjaõigusseaduse § 54 kohaseid kokkuleppeid ja kinnistusraamatu seaduse § 34 lg 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 servituudi ala ei asu, anda isikliku kasutusõiguse alusel Kasutajal ka lepingu eseme jagamisel.

7. Asjaõiguslepingud

- 7.1. Omanik ja Kasutaja on lepingu eseme 1 isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 4545806 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus avalikes huvides talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse §-le 158¹ sideehitise majandamiseks sideehitise kaitsevööndi ulatuses Enefit Connect OÜ, registrikood 16130213, kasuks, muus osas on kasutusõiguse ese ja sisu määratud vastavalt 20.09.2023.a sõlmitud kasutusõiguse seadmise aluseks oleva lepingu punktides 3.1, 3.2, 3.3, 3.6, 3.7, 4 ja 5 ning plaanil (lisa nr 1).**
- 7.2. Omanik ja Kasutaja on lepingu eseme 2 isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 15577850 kolmandasse (III) jakku esimesele järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus avalikes huvides talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse §-le 158¹ sideehitise majandamiseks sideehitise kaitsevööndi ulatuses Enefit Connect OÜ, registrikood 16130213, kasuks, muus osas on kasutusõiguse ese ja sisu määratud vastavalt 20.09.2023.a sõlmitud kasutusõiguse seadmise aluseks oleva lepingu punktides 3.1, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 4 ja 5 ning plaanil (lisa nr 2).**

8. Notariaalakti tõestaja osalejatele antud selgitused

- 8.1.** *Isiklik kasutusõigus tekib vastava kande tegemisega kinnistusraamatusse, mitte aga selle lepingu sõlmimisega. Kande tegemise eelduseks on riigilõivu tasumine.*
- 8.2.** *Isikliku kasutusõiguse võib 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.*
- 8.3.** *Isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes.*
- 8.4.** *Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik. (AÕS § 226 lg 2).*
- 8.5.** *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. Reaalservituudist erinevalt on kinnisasi sellisel juhul aga koormatud mitte teise kinnisasja vaid konkreetse isiku kasuks. Erinevalt kasutusvaldusest ei ole isikliku kasutusõiguse omanik õigustatud omandama koormatud kinnisasja vilju.*
- 8.6.** *Lisaks asjaõigusseaduse §-des 225-227 sätestatule kohaldatakse isiklikule kasutusõigusele reaalservituudi vastavaid sätteid. Kui isiklik kasutusõigus on seotud valdamisega, kohaldatakse kasutusvalduse vastavaid sätteid. (AÕS § 228).*
- 8.7.** *Kinnisasja omanikul on õigus nõuda tasu tema kinnisasjale püstitatud tehnorajatise talumise eest, sõltumata sellest, kas talumise kohustus tuleneb seadusest või kinnisasja koormamisest servituudi või isikliku kasutusõigusega.*
- 8.8.** *Sideehitise kaitsevööndis on keelatud: 1) teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, üleujutus-, niisutus- ja maaparandustöid, istutada või langetada puid, juurida kände, teha tuld, kasutada tuleohtlikke materjale ja aineid, ladustada jäätmeid, tõkestada juurdepääsu sideehitisele ning põhjustada oma tegevusega sideehitise korrosiooni; 2) ronida raadiomasti ja*

kinnitada raadiomasti või raadiomasti piirdeaia konstruktsioonide külge asju; 3) teha süvendustöid, ankurdada veesõidukit ning liikuda heidetud ankru, kettide, logide, traalide ja võrkudega, paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning lõhata ja varuda jääd – vees paikneva sideehitise kaitsevööndis; 4) sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri – õhuliinina rajatud sideehitise kaitsevööndis; 5) töötada löökmehhanismidega, tihendada või tasandada pinnast, rajada transpordivahenditele ja mehhanismidele läbisõidukohti ning teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit ja künnaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit – pinnases paikneva sideehitise kaitsevööndis.

8.9. Täitemenetluse seadustiku § 158 lg 4 kohaselt ei lõppe enampakkumisel servituudist tulenevad õigused, kui servituut oli seatud seadusest tuleneva servituudi seadmise õiguse alusel.

8.10. Riigikohtu lahendi 3-2-1-10-12 kohaselt: kui kinnisasi võõrandatakse enampakkumisel pankrotimenetluses, lõppevad üldjuhul PankrS § 139 lg 2 järgi kinnisasja koormavad õigused, mis asuvad tagapool sellest esimesena kinnistusraamatusse kantud õigusest, millest tulenevalt saab nõuda kinnisasja sundmüüki. Siiski ei saa kolleegiumi arvates tõlgendada PankrS § 139 lg-t 2 selliselt, et seadusest tuleneva servituudi seadmise õiguse alusel kinnistusraamatusse kantud servituudid samuti lõppevad. Kolleegiumi arvates on TMS § 158 lg 4 erisättteks PankrS § 139 lg 2 suhtes. Seega jäävad ka kinnisasja pankrotimenetluses enampakkumisel võõrandamise järel TMS § 158 lg 4 järgi püsima seadusest tuleneva servituudi seadmise õiguse alusel kinnistusraamatusse kantud servituudid.

8.11. Kinnisasja omanik kohustatud AÕS § 158¹ kohaselt 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. Eelnimetatud 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 elektroonilise side seaduse § 72 lõikes 1, elektrituruseaduse § 65 lõikes 1 ja § 66 lõikes 1, ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse § 7 lõikes 1 ja maagaasiseaduse § 18 lõikes 2 sätestatud kohustus või kes on vastavas piirkonnas tegutsev võrguettevõtja kaugkütteseaduse tähenduses. Talumiskohustust ei ole isikul juhul, kui tehnovõrgust või -rajatisest tulenev kitsendus kinnisasja omanikule on oluliselt suurem kui avalik huvi tehnovõrgu või -rajatise vastu või tehnovõrguga liituda soovija huvi tehnovõrguga liitumise vastu ja on olemas võimalus ehitada tehnovõrk või -rajatis nii, et teise kinnisasja omanik ei satu samaväärsesse või halvemasse olukorda.

8.12. Kinnisasja omanik on kohustatud taluma olemasolevat tehnovõrku või -rajatist, mis on püstitatud enne maa esmakinnistamist. Kinnisasja omanik on kohustatud taluma ka tehnovõrku või -rajatist, mille suhtes ei ole eelpool nimetatud talumiskohustust, kui see tehnovõrk või -rajatis 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.

8.13. Talumistasu makstakse ainult maatulundusmaa sihtotstarbega maaüksustel asuvate liinide ja hoonesiseste alajaamade talumise eest.

8.14. Talumistasu suurus aastas on 7,5 protsenti maa maksustamishinnast korrutatuna kitsenduse ruumilise ja sisulise ulatuse koefitsientidega.

8.15. 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.

- 8.16.** *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.*
- 8.17.** *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.*
- 8.18.** *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-ameti andmetest.*
- 8.19.** *Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb lepingusse märkida kõik asjasse puutuvad kokkulepped.*
- 8.20.** *Koormatud kinnisasja jagamisel jääb isikliku 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.*
- 8.1.** *Vastavalt LKS § 16 lg 1 peab kaitsealal või hoiualal asuva või I kaitsekategooria liigi püsielupaika sisaldava kinnisasja või selle osa võõrandamisel või asjaõigusega koormamisel asjakohane leping sisaldama järgmist loodusobjektiga seotud teavet:*
- *loodusobjekti tüüp ja nimetus;*
 - *loodusobjekti valitseja nimi ja kaitse korraldaja nimi;*
 - *viide loodusobjekti kaitse alla võtmise otsusele.*

9. Digitaalne originaal ja ära kirjade väljastamine

- 9.1.** Notariaalakto on koostatud ja **digitaalselt allkirjastatud ühes digitaalses originaaleksemplaris**, mis on kasutusel õigussuhetes ning osalejale tasuta kättesaadav notarite iseteenindusportaalil www.notar.ee ja ka riigiportaalil www.eesti.ee. Notariaalakto tõestaja teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule. Paberikandjal ära kirja digitaalsest originaalist väljastab notariaalakto tõestaja avalduse alusel isikule, kui dokumenti on vaja välisriigis kasutamiseks.
- 9.2.** Osalejad paluvad notariaalakto tõestajal esitada digitaalselt allkirjastatud originaaleksemplari kinnistusosakonnale.

10. Lepingu sõlmimisega seotud kulud

- 10.1.** Lepingu sõlmimisega seotud notaritasu ja riigilõivu tasub Kasutaja 5 tööpäeva jooksul. Osalejad paluvad lepingu ja sellega seotud arved edastada e-postile: andres@kirjanurk.ee.
- 10.2.** Notari tasu tasutakse arve alusel ülekandega. Notariaalakto tõestajal on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada.
- 10.3.** **Siinkohal juhib notariaalakto tõestaja osalejate tähelepanu sellele, et riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta notariaalakto sisalduv kinnistamisavaldus läbi vaatamata.**

Notari tasu isiklike kasutusõiguste seadmisel 39,60 eurot (tehinguväärtus 1 278,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 5, 10 lg 3, 12 lg 3, 22, 23 p 2).
Notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu eest 20,00 eurot (notari tasu seadus § 2 lg 2¹).

Notari tasu kokku 59,60 eurot.
Käibemaks 11,92 eurot.
Koos käibemaksuga 71,52 eurot.

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse seadmisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, 356 lg 7, 354 lg 2).
Riigilõiv isikliku kasutusõiguse seadmisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, 356 lg 7, 354 lg 2).

Notariaalakti ärakirja maksumus vastavalt notari tasu seaduse § 35 lg 1 p-d 1 ja 2 ning § 31 p-d 14 ja 15 (sisaldavad käibemaksu 20%):

	<u>A4 formaat</u>	<u>A3 formaat</u>
Digitaalne originaal portaalis notar.ee ja eesti.ee	tasuta	tasuta
paberkandjal ärakiri osalejale	0,23 eurot / lk	0,37 eurot / lk

Notariaalakt on osalejatele notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel videokõne ajal ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud. Notariaalakti lisad on osalejatele videosilla vahendusel videokõne ajal esitatud enne notariaalakti ja selle lisade digitaalselt allkirjastamist ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks, osalejad on lisades sisalduvate andmetega nõus ning nad kiitsid nende sisu heaks. Osalejad loobusid notariaalaktis nimetatud dokumentide ettelugemisest, ekraanil tutvumiseks ja läbivaatamiseks esitamisest ning notariaalaktile lisamisest, nende sisust on nad teadlikud. Notariaalakt on videosilla vahendusel videokõne ajal osalejate ja notariaalakti tõestaja poolt digitaalselt allkirjastatud.

Urve Jõgi
Andres Koppel

*/allkirjastatud digitaalselt/
/allkirjastatud digitaalselt/*

Tallinna notar Sirje Velsberg'i
asendaja Maris Estendahl, tegutsedes notari ülesannetes

/allkirjastatud digitaalselt/