



Notari ametitegevuse raamatu registreerimise number 500

Tallinnas kolmeteistkümnendal aprillil kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (13.04.2023.a.)

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud

TALLINNA NOTAR LIIA AIGRO,
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 Jäätma 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 **lepinguosalisted**.

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 **registriosas nr 10258050** kantud kinnistu:

I jagu “Kinnistu koosseis” katastritunnus 81501:001:0122, pindala 19245,0 m², aadress **lisaku metskond 146**, Lemmaku küla, Alutaguse vald, Ida-Viru 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.

1.1.1.1. Kinnistu on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV60164 all.

1.1.1.2. Vastavalt e-notari infosüsteemi kitsenduste kaardi andmetele kehtivad punktis 1.1.1 nimetatud lisaku metskond 146 kinnistu suhtes järgmised kitsendused:

- piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 4899,06 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: tee avalik kasutus; ulatus: 1,21 m²; nähtus: Maantee (Tee avalik kasutus tee nr 88); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 979,68 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala (Männimäe/TTP-374 Kauksi); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 1273,63 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskringeliin) (A-35); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 5646,58 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Alutaguse - Mustvee); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 5861,36 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Mustvee - Alutaguse); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 4574,31 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskringeliin); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 6796,28 m², 8423,31 m², 2211,15 m²; nähtus: Elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin); seisund: kehtiv.

Nimetatud kinnistul kitsendusi põhjustavate objektide andmed:

- ulatus: 1,48 m²; nähtus: kaitseala (Alutaguse rahvuspark); seisund: projekteeritav;
- ulatus: 19243,88 m²; nähtus: I kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Pandion haliaetus (kalakotkas)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 1106,36 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (Männimäe/TTP-374 Kauksi); seisund: kehtiv;
- ulatus: 238,77 m; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskringeliin) (KAUKSI:AJ0); seisund: kehtiv;
- ulatus: 61,19 m; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskringeliin) (A-35); seisund: kehtiv;
- ulatus: 117,02 m; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Mustvee - Alutaguse); seisund: kehtiv;
- ulatus: 116,69 m; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Alutaguse - Mustvee); seisund: kehtiv;
- ulatus: 116,69 m; nähtus: elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin) (Elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 90,96 m; nähtus: elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin) (Viru - Paide); seisund: kehtiv.

1.1.1.3. Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud punktis 1.1.1 nimetatud kinnistu koosseisu kuuluva lisaku metskond 146 katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne (01.07.2018)“.

1.1.1.4. Vastavalt riikliku ehitisregistri (www.ehr.ee) andmetele ei paikne ehitisi punktis 1.1.1 nimetatud kinnistul aadressiga lisaku metskond 146, Lemmaku küla, Alutaguse vald, Ida-Viru maakond.

1.1.2. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 15483950** kantud kinnistu:

I jagu "Kinnistu koosseis" katastritunnus 81501:005:0177, pindala 555,1 ha, aadress lisaku metskond 43, Lemmaku küla, Alutaguse vald, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve

maatulundusmaa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel);

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 KV5321 all.

1.1.2.2. Vastavalt e-notari infosüsteemi kitsenduste kaardi andmetele kehtivad punktis 1.1.2 nimetatud lisaku metskond 43 kinnistu suhtes järgmised kitsendused:

- piiranguvöönd: kaitseala piiranguvöönd; ulatus: 387032,47 m²; nähtus: Kaitseala (Järvevälja MKA, Rannapungerja pv.); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: kaitseala looduslik sihtkaitsevöönd; ulatus: 311552,24 m²; nähtus: Kaitseala (Järvevälja MKA, Rannapungerja skv.); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: kaitseala hooldatav sihtkaitsevöönd; ulatus: 1064194,71 m²; nähtus: Kaitseala (Järvevälja MKA, Järvevälja skv.); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: püsielupaiga piiranguvöönd; ulatus: 1044183,99 m²; nähtus: Püsielupaik (Tudulinna raba metsise püsielupaiga piiranguvöönd); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: kaitseala looduslik sihtkaitsevöönd; ulatus: 26158,10 m²; nähtus: Kaitseala (Metsaelupaikade looduskaitseala); seisund: projekteeritav;
- piiranguvöönd: kaitseala piirang uuendamata; ulatus: 26158,10 m²; nähtus: Kaitseala (Metsaelupaikade looduskaitseala); seisund: projekteeritav;
- piiranguvöönd: kaitseala hooldatav sihtkaitsevöönd; ulatus: 26158,10 m²; nähtus: Kaitseala (Metsaelupaikade looduskaitseala); seisund: projekteeritav;
- piiranguvöönd: kaitseala piiranguvöönd; ulatus: 26158,10 m²; nähtus: Kaitseala (Metsaelupaikade looduskaitseala); seisund: projekteeritav;
- piiranguvöönd: kaitseala loodusreservaat; ulatus: 26158,10 m²; nähtus: Kaitseala (Metsaelupaikade looduskaitseala); seisund: projekteeritav;
- piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 4831,30 m², 637,59 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10 km²; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 104,74 m², 58983,89 m², 8803,36 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10 km²; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: piirivöönd; ulatus: 2086797,34 m²; nähtus: Riigipiir (Piirivöönd); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 1220,09 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala (Raadna/PÜ-136"Sidani"); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 2749387,78 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala (Männimäe/TTP-374 Kauksi); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 712767,03 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala (Madise/TTP-374 Kauksi); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15,11 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 50,88 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 8681,77 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 46875,55 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Mustvee - Alutaguse); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 36356,70 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Alutaguse - Mustvee); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 59328,27 m², 81629,09 m², 56369,54 m²; nähtus: Elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 4,52 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 27,96 m²; nähtus: Geodeetilised märgid; seisund: kehtiv;

- piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 1942,70 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.157206); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 3559,04 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.157207); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: maardla; ulatus: 279042,18 m²; nähtus: Maardla (Tudulinna); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 57033,79 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv.

Nimetatud kinnistul kitsendusi põhjustavate objektide andmed:

- ulatus: 1044183,99 m²; nähtus: püsielupaik (Tudulinna raba metsise püsielupaik); seisund: kehtiv;
- ulatus: 1762779,61 m²; nähtus: kaitseala (Järvevälja maastikukaitseala); seisund: kehtiv;
- ulatus: 26158,10 m²; nähtus: kaitseala (Metsaelupaikade looduskaitseala); seisund: projekteeritav;
- ulatus: 830953,95 m², 297688,44 m²; nähtus: I kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Pandion haliaetus (kalakotkas)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 1294127,13 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Tetrao urogallus (metsis)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 1044181,70 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Tetrao urogallus (metsis)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 1023557,74 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Tudulinna raba metsise püsielupaik); seisund: projekteeritav;
- ulatus: 53981,43 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Caprimulgus europaeus (öösoor)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 60689,57 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Turdus viscivorus (hoburästas)); seisund: kehtiv;
- nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Lycopodium clavatum (karukold)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 436,35 m; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (KAUKSI:AJ0); seisund: kehtiv;
- ulatus: 718,35 m; nähtus: elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin) (Elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 279042,18 m²; nähtus: maardla (Tudulinna); seisund: kehtiv;
- ulatus: 2749729,10 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (Männimäe/TTP-374 Kauksi); seisund: kehtiv;
- ulatus: 6,00 m; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; seisund: kehtiv;
- ulatus: 5549334,17 m²; nähtus: kaitseala (Alutaguse rahvuspark); seisund: projekteeritav;
- ulatus: 24,81 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (KAUKSI:AJ0); seisund: kehtiv;
- ulatus: 718,35 m; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Alutaguse - Mustvee); seisund: kehtiv;
- ulatus: 937,49 m; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Mustvee - Alutaguse); seisund: kehtiv;
- ulatus: 1020,36 m; nähtus: elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin) (Viru - Paide); seisund: kehtiv;
- ulatus: 692,45 m; nähtus: elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin) (Viru - Tsirguliina); seisund: kehtiv;
- ulatus: 308,55 m; nähtus: maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (Madise/TTP-374 Kauksi); seisund: kehtiv;
- ulatus: 2406,05 m; nähtus: maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (Männimäe/TTP-374 Kauksi); seisund: kehtiv;
- ulatus: 1220,10 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (Raadna/PÜ-136"Sidani"); seisund: kehtiv;
- ulatus: 712767,07 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (Madise/TTP-374 Kauksi); seisund: kehtiv;
- ulatus: 1942,70 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.157206); seisund: kehtiv;
- ulatus: 3559,04 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.157207); seisund: kehtiv;
- nähtus: geodeetilised märgid (Raadna); seisund: kehtiv.

1.1.2.3. Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud punktis 1.1.2 nimetatud kinnistu koosseisu kuuluva lisaku metskond 43 katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne (01.07.2018)“.

1.1.2.4. Vastavalt riikliku ehitisregistri (www.ehr.ee) andmetele ei paikne ehitisi punktis 1.1.2 nimetatud kinnistul aadressiga lisaku metskond 43, Lemmaku küla, Alutaguse vald, Ida-Viru 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 neid 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, rajatisi ega kolmandatele isikutele kuuluvaid tehnorajatisi, 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 ja 1.1.2.2 nimetatud kitsendused. Punktis 1.1.2 nimetatud kinnistu suhtes kehtivad muuhulgas ka looduskaitsealased kitsendused, sest see jääb kaitseala piiranguvööndisse (Järvevälja MKA, Rannapungerja pv), kaitseala looduslikku sihtkaitsevööndisse (Järvevälja MKA, Rannapungerja skv), kaitseala hooldatavasse sihtkaitsevööndisse (Järvevälja MKA, Järvevälja skv), püsielupaiga piiranguvööndisse (Tudulinna raba metsise püsielupaiga piiranguvöönd) ning kalda veekaitsevöönditesse;

1.2.6. omaniku esindaja avaldab looduskaitsealase § 16 lõike 1 alusel eelpool nimetatud looduskaitsealaseid kitsendusi põhjustavate asjaolude kohta järgmise informatsiooni:

1.2.6.1. „Järvevälja MKA, Rannapungerja pv“ kohta –

- loodusobjekti tüüp ja nimetus: piiranguvöönd (maastikukaitseala), Järvevälja maastikukaitseala Rannapungerja piiranguvöönd;
- loodusobjekti valitseja nimi: Keskkonnaamet;
- viide loodusobjekti kaitse alla võtmise otsusele: Vabariigi Valitsuse 10. novembri 2017. a määrus nr 162 „Järvevälja maastikukaitseala kaitse-eeskiri“ (vastavalt Keskkonnaagentuuri infolehe andmetele KLO1101731 kohta);

1.2.6.2. „Järvevälja MKA, Järvevälja skv“ kohta –

- loodusobjekti tüüp ja nimetus: hooldatav sihtkaitsevöönd (elupaiga- või liigikaitseala), Järvevälja maastikukaitseala Järvevälja piiranguvöönd;
- loodusobjekti valitseja nimi: Keskkonnaamet;
- viide loodusobjekti kaitse alla võtmise otsusele: Vabariigi Valitsuse 10. novembri 2017. a määrus nr 162 „Järvevälja maastikukaitseala kaitse-eeskiri“ (vastavalt Keskkonnaagentuuri infolehe andmetele KLO1101729 kohta);

1.2.6.3. „Tudulinna raba metsise püsielupaiga piiranguvöönd“ kohta –

- loodusobjekti tüüp ja nimetus: püsielupaiga piiranguvöönd (piiratud looduskasutusega kaitseala), Tudulinna raba metsise püsielupaiga piiranguvöönd;

- loodusobjekti valitseja nimi: Keskkonnaamet;
- viide loodusobjekti kaitse alla võtmise otsusele: Keskkonnaministri 13. jaanuari 2005. a määrus nr 1 «Metsise püsielupaikade kaitse alla võtmine» (vastavalt Keskkonnaagentuuri infolehe andmetele KLO3100065 kohta);

1.2.7. 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 kasutusõiguse eseme, mida ta on õigustatud käesoleva lepingu alusel kasutama;

1.3.2. 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 ja nr 2 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 06.04.2023.a. käskkirjast nr 3-1.56/53 „Isikliku kasutusõiguse seadmine lisaku metskond 146 ja lisaku metskond 43 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 ekspuateerimiseks 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 ja nr 2 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 114,00 m². Punktis 1.1.2 nimetatud kinnistule jääva kasutusõiguse ala suurus on ligikaudu 15 180,00 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. kasutama kasutusõiguse ala eesmärgipäraselt, teostama omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud elektripaigaldise ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks;

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

3.2.3. maamaksu tasumise kohustuse tekkimisel tasuma omanikule maamaksu proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega;

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);

3.2.6. teavitama kinnistu valdajat 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 kinnisasja valdajat ühe (1) päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest;

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

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

3.2.9. maksma omanikule tasu tehnorajatise talumise eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale.

3.3. Kasutaja annab käesolevaga tagasivõetamatu nõusoleku kinnistu jagamise ja/või piiride muutmise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnistut, kus asub käesolevale lepingule lisatud asendiplaani(de)l näidatud elektripaigaldise kaitsevöönd(id) ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

3.4. 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.

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 lepinguosalised 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 KINNISTAMISAVALDUSED

- 5.1. Lepinguosalised on punktis 1.1.1 nimetatud lisaku metsekond 146 kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 10258050 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 13.04.2023.a. lepingu punktidele 2, 3.1 ja 3.2 ning lisaks nr 1 olevale plaanile Elering AS (registrikood 11022625) kasuks.

- 5.2. Lepinguosalised on punktis 1.1.2 nimetatud lisaku metsekond 43 kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 15483950 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 13.04.2023.a. lepingu punktidele 2, 3.1 ja 3.2 ning lisaks nr 2 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 ehitised 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. elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid; 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 meetri 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. kinnisasja omanik on kohustatud taluma oma kinnisasjal tehnovõrku või -rajatist ja lubama selle ehitamist kinnisasjale, kui tehnovõrk või -rajatis on vajalik avalikes huvides ja puudub muu tehniliselt ning majanduslikult otstarbekam võimalus tehnovõrguga või -rajatisega liituda sooviva isiku tarbimiskoha ühendamiseks tehnovõrguga või -rajatisega või tehnovõrgu või -rajatise arendamiseks (asjaõigusseadus 158¹);

6.10. 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;

6.11. kinnistamisavalduses taotletu sissekandmine kinnistusraamatusse saab toimuda alles siis, kui on tasutud riigilõiv kinnistamise eest;

6.12. 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.

8. NOTARILE VOLITUSTE ANDMINE

8.1. Vastavalt tõestamisseaduse § 53 lg 1 esitab notar käesoleva digitaalse originaaleksemplari koos teiste kinnistamiseks vajalike dokumentidega kinnistusosakonnale.

8.2. 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.

9. LÕPPSÄTTED

9.1. Isiklike kasutusõiguste seadmise tehinguväärtused vastavalt seadustes sätestatud miinimumväärtustele – notari tasu arvestamisel vastavalt notari tasu seaduse §-des 10 ja 12 sätestatud miinimumväärtusele, s.o (2x 639,00) 1278,00 eurot, ja riigilõivu arvestamisel vastavalt riigilõivuseaduse §-s 354 sätestatud miinimumväärtusele, s.o 2x 130,00 eurot.

9.2. Vastavalt notari tasu seaduse

- §-dele 3, 10, 12, 22, 23, on käesoleva notariaalakti tõestamise eest notari tasu 39,60 eurot + k/m (20%) 7,92 eurot, **kokku 47,52 eurot**;
- § 2 lg 2¹ on notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu eest 20,00 eurot + käibemaks 20% 4,00 eurot, **kokku 24,00 eurot**;
- § 35 on tasu lepinguosalisele ärakirja väljastamise eest 0,19 eurot/lehekülg, millele lisandub käibemaks 20%.

9.3. Riigilõiv on isiklike kasutusõiguste kinnistamise eest (2x 4,00) **8,00 eurot**.

9.4. Notari tasu ja riigilõivu käesoleva lepingu sõlmimisel tasub kasutaja.

9.5. Käesolev notariaalakt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes ja millest notar teeb paberil kinnitatud ärakirja, mis jääb notari kätte hoiule. Digitaalne ära kiri lepingust on osalejatele tasuta kättesaadav www.eesti.ee ja www.notar.ee. Lepinguosalise soovil on tal võimalik saada käesolevast lepingust paberkandjal kinnitatud ära kiri või digitaalne kinnitatud ära kiri e-posti teel.

9.6. 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.

SK

Omaniku esindaja

/ allkirjastatud digitaalselt /

Kasutaja esindaja

/ allkirjastatud digitaalselt /

Tallinna notar Liia Aigro

/ allkirjastatud digitaalselt /