



## **Notari ametitegevuse raamatu registreerimise number 6**

Tallinnas neljandal jaanuaril kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (04.01.2023.a.)  
Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud

### **TALLINNA NOTAR PIRET PRESS, kelle büroo asub Tallinnas Rotermanni tn 8,**

kelle juurde ilmusid kaugtõestuse toimingu raames videosilla vahendusel  
**Eesti Vabariigi** nimel **Riigimetsa Majandamise Keskus**, registrikood 70004459, asukoht Mõisa, Sagadi küla, Hajjala vald, Lääne-Viru maakond, e-post [urve.jogi@rmk.ee](mailto:urve.jogi@rmk.ee), edaspidi nimetatud **omanik**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kelle isik on tõestajale tuntud, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Tori vallas, Pärnu maakonnas, kelle esindusõiguse on notar kontrollinud volikirja alusel, mille tõestas 26.04.2021.a. kaugtõestamise teel videosilla vahendusel Tallinna notar Priidu Pärna asendaja Karl-Eerik Jäetma ning mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 1685 all,

ja

õigusvõimelise **Elering AS**, registrikood 11022625, asukoht Kadaka tee 42, Tallinn, e-post [ene.antik@elering.ee](mailto: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 keskanalmebaasi väljatrükile, edaspidi koos **lepinguosalisised**.

Lepinguosaliste sooviks oli sõlmida järgnev:

## **KINNISTULE ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPING**

### **1. KINNISTU ANDMED, AVALDUSED JA KINNITUSED**

1.1. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistusregistri **registriosa nr 7331850** kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **kinnistu**):

**I jagu “Kinnistu koosseis”** katastritunnus 65301:001:5881, pindala 4,75 ha, aadress Paunküla metskond 512, Uuesalu küla, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%)

**II jagu “Omanik”** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

**III jagu “Koormatised ja kitsendused”** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Isiklik kasutusõigus Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne

tähtajatu kasutusõigus sideehitise majandamiseks kasutusõiguse alal sideehitise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 07.11.2018 lepingu punktidele kaks (2.), kolm (3.) ja neli (4.) ning lepingu lisaks 2 olevale plaanile. Sisse kantud 9.11.2018. 14.04.2022 kinnistamisavalduse alusel muudetud 4.05.2022. Kohtunikuabi Ave Karilaid.

2) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. AÕS § 158<sup>1</sup> järgne talumiskohustusega tähtajatu isiklik kasutusõigus sidepaigaldise ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, sidepaigaldise hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks sidepaigaldise talitluse tagamise eesmärgil sidepaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 12.11.2020.a. lepingu punktidele 2 ja 3 ning lisaks olevale plaanile. Sisse kantud 25.11.2020. 14.04.2022 kinnistamisavalduse alusel muudetud 4.05.2022. Kohtunikuabi Ave Karilaid.

4) Isiklik kasutusõigus Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus sideehitise ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, sideehitise hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks sideehitise talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 09.06.2021 lepingu punktidele 3.1. kuni 3.3. ja 4.1. ning lepingu lisaks olevale plaanile. 9.06.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 15.06.2021. Kohtunikuabi Ilona Kirm.

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

1.1.1. Kinnistu on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV61322 all.

1.1.2. Vastavalt e-notari infosüsteemi kitsenduste kaardi andmetele kehtivad kinnistu suhtes järgmised kitsendused:

- piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 45,30 m<sup>2</sup>, 6,25 m<sup>2</sup>, 24,00 m<sup>2</sup>, 13,97 m<sup>2</sup>, 4,83 m<sup>2</sup>, 8,82 m<sup>2</sup>, 29,55 m<sup>2</sup>, 6,29 m<sup>2</sup>, 14,77 m<sup>2</sup>, 28,33 m<sup>2</sup>, 4,15 m<sup>2</sup>, 24,53 m<sup>2</sup>, 6,02 m<sup>2</sup>, 27,63 m<sup>2</sup>, 39,21 m<sup>2</sup>, 27,13 m<sup>2</sup>, 4,30 m<sup>2</sup>, 27,61 m<sup>2</sup>, 6,35 m<sup>2</sup>, 27,95 m<sup>2</sup>, 5,17 m<sup>2</sup>, 29,28 m<sup>2</sup>, 8,41 m<sup>2</sup>, 28,26 m<sup>2</sup>, 43,24 m<sup>2</sup>, 18,33 m<sup>2</sup>, 30,13 m<sup>2</sup>, 26,47 m<sup>2</sup>, 23,70 m<sup>2</sup>, 25,27 m<sup>2</sup>, 26,11 m<sup>2</sup>, 8,18 m<sup>2</sup>, 22,96 m<sup>2</sup>, 4,25 m<sup>2</sup>, 6,35 m<sup>2</sup>, 2,22 m<sup>2</sup>, 4,25 m<sup>2</sup>, 25,77 m<sup>2</sup>, 29,23 m<sup>2</sup>, 6,04 m<sup>2</sup>, 3,42 m<sup>2</sup>, 12,47 m<sup>2</sup>, 13,82 m<sup>2</sup>, 28,91 m<sup>2</sup>, 27,29 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 11604,93 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Kiisa - Järve); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 12342,45 m<sup>2</sup>, 12343,57 m<sup>2</sup>, 961,28 m<sup>2</sup>, 12672,14 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 499,99 m<sup>2</sup>, 19,31 m<sup>2</sup>, 504,97 m<sup>2</sup>, 14,81 m<sup>2</sup>, 5,32 m<sup>2</sup>, 38,10 m<sup>2</sup>, 51,07 m<sup>2</sup>, 4,89 m<sup>2</sup>, 30,16 m<sup>2</sup>, 15,41 m<sup>2</sup>, 57,23 m<sup>2</sup>, 8,34 m<sup>2</sup>, 51,06 m<sup>2</sup>, 36,06 m<sup>2</sup>, 20,41 m<sup>2</sup>, 57,21 m<sup>2</sup>, 18,99 m<sup>2</sup>, 40,57 m<sup>2</sup>, 5,72 m<sup>2</sup>, 16,04 m<sup>2</sup>, 19,15 m<sup>2</sup>, 19,39 m<sup>2</sup>, 5,99 m<sup>2</sup>, 5,30 m<sup>2</sup>, 50,77 m<sup>2</sup>, 23,49 m<sup>2</sup>, 8,30 m<sup>2</sup>, 32,18 m<sup>2</sup>, 39,29 m<sup>2</sup>, 32,60 m<sup>2</sup>, 39,41 m<sup>2</sup>, 5,92 m<sup>2</sup>, 17,88 m<sup>2</sup>, 41,76 m<sup>2</sup>, 5,30 m<sup>2</sup>, 5,30 m<sup>2</sup>, 23,50 m<sup>2</sup>, 41,77 m<sup>2</sup>, 34,57 m<sup>2</sup>, 57,20 m<sup>2</sup>, 39,00 m<sup>2</sup>, 5,32 m<sup>2</sup>, 50,77 m<sup>2</sup>, 4,85 m<sup>2</sup>, 4,72 m<sup>2</sup>, 32,47 m<sup>2</sup>, 41,46 m<sup>2</sup>, 46,89 m<sup>2</sup>, 5,28 m<sup>2</sup>, 521,62 m<sup>2</sup>, 7,72 m<sup>2</sup>, 525,13 m<sup>2</sup>, 46,91 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: planeeringu ala; ulatus: 47513,73 m<sup>2</sup>; nähtus: Riigi eriplaneeringu ala (Rail Baltic raudtee trassi koridor); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: planeeringu ala; ulatus: 1,15 m<sup>2</sup>; nähtus: Tiheasustusala (Rae valla üldplaneering); seisund: kehtiv.

Kinnistul kitsendusi põhjustavate objektide andmed:

- ulatus: 1,15 m<sup>2</sup>; nähtus: tiheasustusala (Rae valla üldplaneering); seisund: kehtiv;
- ulatus: 47513,73 m<sup>2</sup>; nähtus: riigi eriplaneeringu ala (Rail Baltic raudtee trassi koridor); seisund: kehtiv;

- ulatus: 262,61 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (Vaela I:JRK); seisund: kehtiv;
- ulatus: 260,87 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (Vaela II:JRK); seisund: kehtiv;
- ulatus: 250,07 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (Loomäe I:JRK); seisund: kehtiv;
- ulatus: 252,53 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (Loomäe II:JRK); seisund: kehtiv;
- ulatus: 269,13 m; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Iru - J?rve); seisund: kehtiv;
- ulatus: 253,45 m; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (J?rve - J?¼ri); seisund: kehtiv;
- ulatus: 234,45 m; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Kiisa - Järve); seisund: kehtiv;
- ulatus: 19,84 m; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (J?rvek?¼la - J?rve); seisund: kehtiv;
- ulatus: 264,45 m; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Iru - J?rvek?¼la); seisund: kehtiv;
- ulatus: 19,33 m, 1,44 m, 8,10 m, 10,19 m, 23,97 m, 18,10 m, 2,08 m, 18,16 m, 27,06 m, 23,83 m, 0,89 m, 7,94 m, 2,60 m, 1,11 m, 1,11 m, 1,09 m, 15,31 m, 23,83 m, 1,41 m, 6,46 m, 6,16 m, 15,52 m, 1,86 m, 18,74 m, 2,62 m, 13,53 m, 21,90 m, 17,50 m, 8,02 m, 7,39 m, 8,65 m, 1,10 m, 19,18 m, 23,97 m, 0,81 m, 8,14 m, 15,74 m, 19,34 m, 21,91 m, 10,19 m, 0,87 m, 5,85 m, 17,95 m, 27,05 m, 27,04 m, 15,45 m, 16,48 m, 2,31 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (Tundmatu kaabelliin); seisund: kehtiv;
- ulatus: 0,86 m, 1,46 m, 0,60 m, 0,33 m, 5,36 m, 13,50 m, 9,93 m, 12,5 m, 12,01 m, 1,03 m, 10,71 m, 1,47 m, 12,25 m, 12,26 m, 13,09 m, 0,61 m, 12,61 m, 6,61 m, 1,62 m, 12,91 m, 10,44 m, 12,09 m, 5,43 m, 11,51 m, 11,34 m, 13,06 m, 2,65 m, 11,68 m, 7,61 m, 0,60 m, 1,59 m, 1,62 m, 1,57 m, 13,22 m, 10,30 m; nähtus: sideehitis maismaal (ELV); seisund: kehtiv;
- ulatus: 18,05 m, 0,52 m, 2,86 m, 4,68 m, 2,54 m, 21,10 m, 11,86 m, 20,06 m, 12,42 m; nähtus: sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv.

1.1.3. Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi puuduvad katastripidajal märged kinnistu koosseisu kuuluva Paunküla metskond 512 katastriüksuse kohta.

1.1.4. Vastavalt riikliku ehitisregistri ([www.ehr.ee](http://www.ehr.ee)) andmetele paiknevad kinnistul aadressiga Paunküla metskond 512, Uuesalu küla, Rae vald, Harju maakond, järgmised ehitised:

- rajatis **fiiberoptiline sidekaabel mikrotorustikus**, ehitisregistri koodiga 221262889, esmane kasutus 2018.a, ehitusalune pind 280,0 m<sup>2</sup> ja ehitise staatus olemas, täpne aadress Harju maakond, Rae vald, Lehmja küla, Keapa // Pähklimäe tee L1 // Rukki tee 7 // Siimu // Vana-Kustakse // Uuesalu küla, Härja tee // Härja tee 1 // Järveküla alajaam // Kangrulaane // Karja tee 13b // Koppeli // Korneti // Laari // Matsi // Matsimäe // Paunküla metskond 512 // Põdra tee 1 // Söödi // Tõnumetsa // Tõnuni tee L1;
- rajatis **Side kaabelliin**, ehitisregistri koodiga 221351437, esmane kasutus määramata, ehitusalune pind 395,0 m<sup>2</sup> ja ehitise staatus püstitamisel, täpne aadress Harju maakond, Rae vald, Assaku alevik, Veski tee 23 // Veski tee // Veski tee L11 // Veski tee L12 // Järveküla, Roheluse tee 4 // Turu tee 23 // Aida // Aruhansu // Helge tee // Innohansu // Kalevi // Kangrupõllu // Karja tee // Karja tee L6 // Koolipõllu tee L1 // Turu tee L1 // Turu tee L10 // Turu tee L2 // Turu tee L4 // Vahemetsa tee // Vahemetsa tee L1 // Vahemetsa tee L2 // Uuesalu küla, Põdra tee 1 // Järveküla alajaam // Paunküla metskond 512;
- rajatis **sidekanalisatsioon kaevudega**, ehitisregistri koodiga 221364404, esmane kasutus 2022.a, ehitusalune pind 119,2 m<sup>2</sup> ja ehitise staatus olemas, täpne aadress Harju maakond, Rae vald, Uuesalu küla, Hirve tee 1 // Põdra tee 35 // Liivajärve // Loopealse-Suurekivi // Metssea tee // Paunküla metskond 512.

## 1.2. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

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

1.2.2. kinnistu on omaniku omandis ning seda ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetatata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kolmandate isikute kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike õigustega nagu näiteks

üüri-, rendi- või muud kasutusõigused. Kasutusõiguse alal 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 isikliku kasutusõiguse seadmist kasutaja kasuks;

1.2.4. kasutusõiguse alal ei paikne hooneid, rajatisi ega kolmandatele isikutele kuuluvaid tehnorajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist;

1.2.5. kinnistu valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti omanikule teadaolevaid loodus- ega muinsuskaitsealaseid kitsendusi;

1.2.6. tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ning et puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja et tal on lähtuvalt seadustest kõik vajalikud esindatava isiku sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et ta omab kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

### **1.3. Kasutaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:**

1.3.1. kasutaja on üle vaadanud 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 lisaks oleva maaüksuse plaaniga, mille kasutusõiguse ala on tähistatud roosa värviga viirutatud alana ja on eelnimetatud andmete alusel teadlikud maaüksuse ning kasutusõiguse ala paiknemisest, suurusest ja piiridest;

1.4.2. nad on teadlikud Riigimetsa Majandamise Keskuse peametsaülevaade 08.12.2022.a. käskkirjast nr 3-1.56/197 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Paunküla metskond 512 kinnisasjale“, 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. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE**

2.1. Omanik ja kasutaja lepidvad kokku seada kasutaja kasuks tähtajatu isiklik kasutusõigus kinnistule 110 kV elektriõhuliini ja õhuliini masti (edaspidi nimetatud **elektripaigaldis** ja ka **tehnorajatis**) ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, elektripaigaldise hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks elektripaigaldise talituse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **elektripaigaldise majandamine**).

2.2. Kasutajal on õigus kasutada kinnistut käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil tähistatud roosa värviga viirutatud alana (edaspidi nimetatud **elektripaigaldise kaitsevöönd** ja ka **kasutusõiguse ala**). Elektripaigaldise kaitsevööndis kehtivad kitsendused on fikseeritud ehitusseadustiku §-s 70 ja 77.

- 2.3. Kinnistule jääva kasutusõiguse ala suurus on ligikaudu 1095 m<sup>2</sup>.
- 2.4. Riigimetsa Majandamise Keskus kui kinnistu valitseja volitatud asutus ei vastuta tehnorajatise ehitamiseks ja kasutamiseks vajalike lubade saamise eest ja ei hüvita kasutajale tehtud kulutusi.
- 2.5. Käesoleval juhul avalikes huvides rajatud tehnorajatise korral riik tasu ei määra. Kinnistu igakordsel omanikul on õigus nõuda tasu vastavalt sellel ajal kehtivale seadusele.
- 2.6. Isikliku kasutusõiguse sisuks on kasutaja õigus kasutada kasutusõiguse ala elektripaigaldise majandamiseks, samuti elektripaigaldise kaitsevööndiga seotud õigused ja kohustused.
- 2.7. Käesoleva lepingu alusel seatakse isiklik kasutusõigus tähtajatult, jättes riigile õiguse lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Kui kasutusõiguse lõpetamise korral on vajalik tehnorajatise likvideerimine, siis on tehnorajatise omanik kohustatud tehnorajatised likvideerima ja maa korrastama kuue kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõpetamisest.

### **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 tehnorajatise 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 tehnorajatise 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. teavitama kinnistu valdajat tehnorajatise plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) tööpäeva enne tööde alustamist. Tehnorajatise avariiremondi korral alustab kasutaja vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest kasutusse andjat või kinnisasja valdajat ühe (1) päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest;
- 3.2.4. teavitama kinnistu valdajat metsa raie vajadusest kasutusõiguse alal vähemalt kuuskümmend (60) päeva enne soovitud tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt;
- 3.2.5. hüvitama kinnistu valdajale kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine);
- 3.2.6. kasutama elektripaigaldise kaitsevööndit kooskõlas käesoleva lepinguga säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;
- 3.2.7. kandma elektripaigaldise kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on kasutaja tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg;
- 3.2.8. maksma omanikule tasu tehnorajatise talumise eest vastavalt seadusandluses ettenähtud 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 omaniku ja kasutaja vahelise notariaalselt tõestatud kokkuleppega või muudel seaduses sätestatud alustel.

4.2. Isikliku kasutusõiguse lõpetamise korral ühe lepingupoole seadusest tuleneva lõpetamise nõude alusel kohustuvad omanik ja kasutaja kolmekümne (30) päeva jooksul arvates teiselt poolelt vastava nõude saamisest sõlmima isikliku kasutusõiguse lõpetamise kokkuleppe, mille alusel kustutatakse isiklik kasutusõigus kinnistusraamatust, ning tegema kõiki muid seaduses ettenähtud toiminguid, mis on vajalikud isikliku kasutusõiguse kinnistusregistrist kustutamiseks.

4.3. Isikliku kasutusõiguse lõpetamisel ükskõik kumma lepinguosalise (omaniku või kasutaja) algatusel käesolevas lepingus nimetatud alustel on kasutajal õigus kuue (6) kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõppemisest vedada ära kinnistul paiknev elektripaigaldis, kui lepinguosalsed ei lepi kokku teisiti.

4.4. Omanik avaldab, et kasutusõiguse ala on vabastatud ja kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otseselt valdust kasutusõiguse ala suhtes.

#### **5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS**

Lepinguosalised on kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

**Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 7331850 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 04.01.2023.a. lepingu punktidele 2, 3.1 ja 3.2 ning lisaks 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 158<sup>1</sup>);

6.10. kui tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustus tuleneb asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15<sup>2</sup> 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 15<sup>5</sup> ja 15<sup>6</sup> 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 millisel lepinguosaliselt.

## 7. NOTARILE VOLITUSTE ANDMINE

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

7.2. Lepinguosalised on kokku leppinud ning volitavad notarit esitama kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral kinnistamisavalduses täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on seotud lepingus toodud lepinguosaliste taotlusega.

## 8. LÕPPSÄTTED

8.1. Isikliku kasutusõiguse seadmise tehinguväärtused vastavalt seadustes sätestatud miinimumväärtustele – notari tasu arvestamisel vastavalt notari tasu seaduse §-des 10 ja 12 sätestatud miinimumväärtusele, s.o 639 eurot, ja riigilõivu arvestamisel vastavalt riigilõivuseaduse §-s 354 sätestatud miinimumväärtusele, s.o 130 eurot.

8.2. Vastavalt notari tasu seaduse

- §-dele 3, 10, 12, 22, 23, on käesoleva notariaalakti tõestamise eest notari tasu 38,30 eurot + k/m (20%) 7,66 eurot, **kokku 45,96 eurot**;
- § 2 lg 2<sup>1</sup> on notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu eest 20,00 eurot + käibemaks 20% 4,00 eurot, **kokku 24,00 eurot**;
- § 35 on tasu lepinguosalisele ära kirja väljastamise eest 0,19 eurot/lehekülg, millele lisandub käibemaks 20%.

8.3. Riigilõiv on isikliku kasutusõiguse kinnistamise eest **4 eurot**.

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

8.5. Käesolev notariaalakt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes ja millest notar teeb paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule. Digitaalne ära kiri lepingust on osalejatele tasuta kättesaadav [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee) ja [www.notar.ee](http://www.notar.ee). Lepinguosalise soovil on tal võimalik saada käesolevast lepingust paberandjal kinnitatud ära kiri või digitaalne kinnitatud ära kiri e-posti teel.

8.6. Notar on lepingu teksti lepinguosalistele videosilla vahendusel ette lugenud, lepingu teksti ja selle lisaks oleva plaani 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 Piret Press** / allkirjastatud digitaalselt /