



## TALLINNA NOTAR SIRJE VELSBERG

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU REGISTRI NUMBER

934

Notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Sirje Velsberg, kelle büroo asub Tallinnas Rävala pst 2/ Kivisilla tn 8, kahekümne esimesel aprillil kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (21.04.2023.a) e-notari kaudu videosilla vahendusel ning selles notariaalakti osalejad on

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud **Omanik**, mille esindajana tegutseb riigivara valitseja Keskkonnaministeeriumi 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](mailto:rmk@rmk.ee) (eeltoodud andmed täidesaatva riigivõimu asutuse või riigi muu institutsiooni nime, aadressi ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud Maakohtute registriosakonnast +372 6767500 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, ja

Enefit Connect OÜ, registrikood 16130213, asukoht ja postiaadress Veskiposti tn 2, Tallinn, e-posti aadress [andres@kirjanurk.ee](mailto:andres@kirjanurk.ee) (eeltoodud andmed juriidilise isiku nime, aadressi ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud Maakohtute registriosakonnast 20.04.2023 kell 12:14 tehtud päringute alusel), edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel akti tõestajale tuntud isik Andres Koppel, isikukood 3900222737,

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

kes sõlmivad lepingu järgnevas:

### KINNISTUTE KOORMAMINE ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTEGA JA ASJAÕIGUSLEPINGUD

#### 1. Registrite seis ja lepingu ese

1.1. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa number 15666850** on sisse kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **lepingu ese 1**), mille koosseisu kuulub maatükk, katastritunnusega 28901:001:0027, majandusliku otstarbega maatulundusmaa (100%),

asukohaga **Valga metskond 13, Raavitsa küla, Valga vald, Valga maakond**, pindalaga **468,23 ha**.

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

Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

**1) Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks.** Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus sideehitise ehitamiseks, omamiseks, majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks, vastavalt 17.10.2019.a sõlmitud lepingu punktile kolm (3) ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 17.10.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 23.10.2019. Kohtunikuabi Reet Kesküla.

**2) Isiklik kasutusõigus Mittetulundusühing Eesti Andmesidevõrk (registrikood 80361841) kasuks.** Asjaõigusseaduse § 158(1) tulenev tähtajatu isiklik kasutusõigus

sideehitiste ehitamiseks, kasutamiseks, korrashoiuks, ümberehitamiseks ja lammutamiseks vastavalt 23.01.2020 sõlmitud lepingu punktile 3.1. ja lepingu punktidele 3.3. - 4.5. ning lepingu lisaks olevale plaanile nr. 2. 23.01.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 29.01.2020. Kohtunikuabi Tiina Adoberg.

**2)**

**Isiklik kasutusõigus on koormatud pandiga United Broadband Capital OÜ (registrikood 14500829) kasuks.** Sisse kantud registriossa 458639 7.07.2020; siia üle kantud. 22.10.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 5.11.2021. Kohtunikuabi Hele Olli.

**2)**

**Isiklik kasutusõigus on koormatud pandiga Elevi AS (registrikood 12349570) kasuks.** Sisse kantud registriossa 458639 7.07.2020; siia üle kantud. 22.10.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 5.11.2021. Kohtunikuabi Hele Olli.

**2)**

**Isiklik kasutusõigus on koormatud pandiga United Broadband Capital OÜ (registrikood 14500829) kasuks.** 15.03.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 29.03.2022. Kohtunikuabi Katrin Kokk.

**2) Eelmärge isikliku kasutusõiguse muutmise tagamiseks Eesti Andmesidevõrgu AS (registrikood 14539659) kasuks.** Eelmärge omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks.

1.04.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 13.05.2022. Kohtunikuabi Anneli Luur.

**3) Isiklik kasutusõigus Elering AS (registrikood 11022625) kasuks.** Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 07.04.2022.a. lepingu punktidele 2, 3.1 ja 3.2 ning lisaks nr 2 olevale plaanile. 7.04.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.04.2022. Kohtunikuabi Lii Hallikvee.

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

- 1.2. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa number 12742350** on sisse kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **lepingu ese 2**), mille koosseisu kuulub maatükk, katastritunnusega 28901:001:0032, majandusliku otstarbega maatulundusmaa (100%), asukohaga **Valga metskond 131, Raavitsa küla, Valga vald, Valga maakond**, pindalaga **4,91 ha**.

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 (edaspidi nimetatud **lepingu ese**).**

**Lepingu ese 1**

- 1.4. Lepingu eseme 1 kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (kitsendustega katastrikaardi**

päring katastritunnuse järgi) nähtub:

**1.4.1.** katastriüksuse 28901:001:0027 suhtes kehtivad järgmised kitsendused:

- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 50664,96 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(kõrgepingeliin); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 21,50 m<sup>2</sup>; nähtus: maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km<sup>2</sup>; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 6584,90 m<sup>2</sup>; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.127101); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 391,19 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (keskpingeliin) (AS-25); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 19369,06 m<sup>2</sup>; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.210763); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 2094,00 m<sup>2</sup>; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.127109); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 32969,12 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (keskpingeliin); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 27,96 m<sup>2</sup>; nähtus: geodeetilised märgid; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 59685,89 m<sup>2</sup>; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (RISTI METS); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 5249,01 m<sup>2</sup>; nähtus: maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km<sup>2</sup>; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 15908,57 m<sup>2</sup>; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.204590); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 175,31 m<sup>2</sup>; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (MARUTI-7); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 11994,30 m<sup>2</sup>; nähtus: maantee; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 6066,54 m<sup>2</sup>; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.206735); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 14250,06 m<sup>2</sup>; nähtus: maaparandussüsteemi eesvool üle 25km<sup>2</sup>; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 2,09 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 3269,44 m<sup>2</sup>; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.127100); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 16128,84 m<sup>2</sup>; nähtus: üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Rautina oja); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 10539,39 m<sup>2</sup>; nähtus: maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km<sup>2</sup>; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 8219,08 m<sup>2</sup>; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.127110); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 243,63 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 5431,68 m<sup>2</sup>; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.127106); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 21492,37 m<sup>2</sup>; nähtus: vääriselupaik (VEP

- nr.127102); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 17344,62 m<sup>2</sup>; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.127108); seisund: kehtiv;
  - piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 139,74 m<sup>2</sup>; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (MARUTI-4); seisund: kehtiv;
  - piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 4028,36 m<sup>2</sup>; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.127103); seisund: kehtiv;
  - piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 1589,75 m<sup>2</sup>; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (MARUTI-2); seisund: kehtiv;
  - piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 4186,49 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (keskpingeliin) (AS-50); seisund: kehtiv;
  - piiranguvöönd: raudtee kaitsevöönd; ulatus: 1732,02 m<sup>2</sup>; nähtus: raudtee; seisund: kehtiv;
  - piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 74,57 m<sup>2</sup>; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (KASE METS); seisund: kehtiv;
  - piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 406894,21 m<sup>2</sup>; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (PEDELI (PÜ-186) -4); seisund: kehtiv;
  - piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 14809,47 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (keskpingeliin) (AS-50); seisund: kehtiv;
  - piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 8979,82 m<sup>2</sup>; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.212448); seisund: kehtiv;
  - piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 274,87 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
  - piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 115231,37 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 220-330kV (kõrgepingeliin) (Tartu - Valmiera); seisund: kehtiv;
  - piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 7136,75 m<sup>2</sup>; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.127097); seisund: kehtiv;
  - piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 22,83 m<sup>2</sup>; nähtus: geodeetilised märgid; seisund: kehtiv;
  - piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 1775,14 m<sup>2</sup>; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.127105); seisund: kehtiv;
  - piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15,10 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; seisund: kehtiv;
  - piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 7782,84 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (keskpingeliin) (AS-50); seisund: kehtiv;
  - piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 1886,54 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (keskpingeliin) (AS-50); seisund: kehtiv;
  - piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 61614,48 m<sup>2</sup>; nähtus: maantee; seisund: kehtiv;
  - piiranguvöönd: eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 462,91 m<sup>2</sup>; nähtus: maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km<sup>2</sup>; seisund: kehtiv;
  - piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 6898,35 m<sup>2</sup>; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.127107); seisund: kehtiv;
  - piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 12410,17 m<sup>2</sup>; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.206742); seisund: kehtiv;
  - piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 27,96 m<sup>2</sup>; nähtus: geodeetilised märgid; seisund: kehtiv;
  - piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 2371512,46 m<sup>2</sup>; nähtus:

- maaparandussüsteemi maa-ala (PEDELI (PÜ-186) -3); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 2456,46 m<sup>2</sup>; nähtus: üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Rautina oja); seisund: kehtiv;
  - piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 373,47 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
  - piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 1742,79 m<sup>2</sup>; nähtus: maaparandussüsteemi eesvool üle 25km<sup>2</sup>; seisund: kehtiv;
  - piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 663,91 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (keskpingeliin) (AS-50); seisund: kehtiv;
  - piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 2,09 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
  - piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 374,39 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV; seisund: kehtiv;
  - piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 863,41 m<sup>2</sup>; nähtus: maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km<sup>2</sup>; seisund: kehtiv;
  - piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 27,96 m<sup>2</sup>; nähtus: geodeetilised märgid; seisund: kehtiv;
  - piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 536555,00 m<sup>2</sup>; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (PEDELI (PÜ-186)-1); seisund: kehtiv;
  - piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 123544,70 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 220-330kV (kõrgepingeliin); seisund: kehtiv;
  - piiranguvöönd: eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 43876,62 m<sup>2</sup>; nähtus: maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km<sup>2</sup>; seisund: kehtiv;
  - piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 3624,60 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (keskpingeliin) (AS-50); seisund: kehtiv;
  - piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 50664,96 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(kõrgepingeliin) (Valga haru); seisund: kehtiv;
  - piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 14691,09 m<sup>2</sup>; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.212447); seisund: kehtiv;
  - piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 275,32 m<sup>2</sup>; nähtus: kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu ((Riissali järved)); seisund: kehtiv;
  - piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 31354,10 m<sup>2</sup>; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.206734); seisund: kehtiv;
  - piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 381,71 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (EX.4x95); seisund: kehtiv;
  - piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15,11 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmitis või tugi; seisund: kehtiv;
  - piiranguvöönd: eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 833,35 m<sup>2</sup>; nähtus: maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km<sup>2</sup>; seisund: kehtiv;
  - piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 243,63 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
  - piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 12287,88 m<sup>2</sup>; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.205126); seisund: kehtiv;
  - piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 41892,33 m<sup>2</sup>; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.210762); seisund: kehtiv;
  - piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 58842,17 m<sup>2</sup>; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.209086); seisund: kehtiv;

- piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 8824,90 m<sup>2</sup>; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.127099); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 7949,72 m<sup>2</sup>; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.210761); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 17,65 m<sup>2</sup>; nähtus: maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km<sup>2</sup>; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 70990,59 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(kõrgepingeliin) (Tsirguliina - Valka); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 6001,20 m<sup>2</sup>; nähtus: üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Rautina oja); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 434,42 m<sup>2</sup>; nähtus: maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km<sup>2</sup>; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 27,96 m<sup>2</sup>; nähtus: geodeetilised märgid; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 1734,00 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (keskpingeliin) (AS-50); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 3660,11 m<sup>2</sup>; nähtus: maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km<sup>2</sup>; seisund: kehtiv.

#### 1.4.2. kitsendusi põhjustava objekti andmed:

- ulatus: 1666,53 m; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (keskpingeliin) (KAAGJÄRVE:VAL); seisund: kehtiv;
- ulatus: 6898,35 m<sup>2</sup>; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.127107); seisund: kehtiv;
- ulatus: 3269,44 m<sup>2</sup>; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.127100); seisund: kehtiv;
- ulatus: 58842,17 m<sup>2</sup>; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.209086); seisund: kehtiv;
- ulatus: 5431,68 m<sup>2</sup>; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.127106); seisund: kehtiv;
- nähtus: geodeetilised märgid (285); seisund: kehtiv;
- ulatus: 175,31 m<sup>2</sup>; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (MARUTI-7); seisund: kehtiv;
- ulatus: 9,97 m; nähtus: maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km<sup>2</sup> (PEDELI (PÜ-186) - 4); seisund: kehtiv;
- ulatus: 0,27 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- ulatus: 7136,75 m<sup>2</sup>; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.127097); seisund: kehtiv;
- ulatus: 17344,62 m<sup>2</sup>; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.127108); seisund: kehtiv;
- nähtus: geodeetilised märgid (47); seisund: kehtiv;
- ulatus: 17,66 m; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (keskpingeliin) (AS-50); seisund: kehtiv;
- ulatus: 41892,33 m<sup>2</sup>; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.210762); seisund: kehtiv;
- ulatus: 1013,36 m; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(kõrgepingeliin) (Tsirguliina - Valga); seisund: kehtiv;
- ulatus: 14691,09 m<sup>2</sup>; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.212447); seisund: kehtiv;
- ulatus: 7949,72 m<sup>2</sup>; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.210761); seisund: kehtiv;
- ulatus: 8824,90 m<sup>2</sup>; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.127099); seisund: kehtiv;
- ulatus: 201,56 m; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (keskpingeliin) (AS-50); seisund: kehtiv;
- ulatus: 2094,00 m<sup>2</sup>; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.127109); seisund: kehtiv;
- ulatus: 139,74 m<sup>2</sup>; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (MARUTI-4); seisund: kehtiv;
- ulatus: 2371512,43 m<sup>2</sup>; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (PEDELI (PÜ-186) -3); seisund: kehtiv;
- ulatus: 1775,14 m<sup>2</sup>; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.127105); seisund: kehtiv;
- ulatus: 6584,90 m<sup>2</sup>; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.127101); seisund: kehtiv;

- ulatus: 78,79 m; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (keskpingeliin) (AS-50); seisund: kehtiv;
- ulatus: 12287,88 m<sup>2</sup>; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.205126); seisund: kehtiv;
- ulatus: 120,81 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- ulatus: 11,79 m; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (keskpingeliin) (AS-25); seisund: kehtiv;
- ulatus: 59685,90 m<sup>2</sup>; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (RISTI METS); seisund: kehtiv;
- ulatus: 536555,00 m<sup>2</sup>; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (PEDELI (PÜ-186)-1); seisund: kehtiv;
- ulatus: 431,06 m; nähtus: maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km<sup>2</sup> (STRUUGA-1); seisund: kehtiv;
- ulatus: 406894,22 m<sup>2</sup>; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (PEDELI (PÜ-186) -4); seisund: kehtiv;
- ulatus: 230,76 m; nähtus: sideehitis maismaal (EST-SIDE-24); seisund: kehtiv;
- ulatus: 71,16 m; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (keskpingeliin) (AS-50); seisund: kehtiv;
- ulatus: 6,00 m; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmitis või tugi; seisund: kehtiv;
- ulatus: 217,20 m; nähtus: maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km<sup>2</sup> (PEDELI (PÜ-186) -3); seisund: kehtiv;
- ulatus: 6066,54 m<sup>2</sup>; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.206735); seisund: kehtiv;
- ulatus: 0,27 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- nähtus: geodeetilised märgid (285); seisund: kehtiv;
- ulatus: 95,44 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (EX.4x95); seisund: kehtiv;
- ulatus: 8219,08 m<sup>2</sup>; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.127110); seisund: kehtiv;
- ulatus: 6,00 m; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmitis või tugi; seisund: kehtiv;
- ulatus: 93,59 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (Metsavaht); seisund: kehtiv;
- ulatus: 120,81 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- ulatus: 40939,05 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Neckera pennata (sulgjas õhik)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 19369,06 m<sup>2</sup>; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.210763); seisund: kehtiv;
- ulatus: 381,37 m; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (keskpingeliin) (AS-50); seisund: kehtiv;
- ulatus: 8979,82 m<sup>2</sup>; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.212448); seisund: kehtiv;
- nähtus: geodeetilised märgid (2986); seisund: kehtiv;
- ulatus: 0,36 m; nähtus: maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km<sup>2</sup> (MARUTI-4); seisund: kehtiv;
- ulatus: 1013,36 m; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(kõrgepingeliin) (Valga haru); seisund: kehtiv;
- ulatus: 1438,75 m; nähtus: elektriõhuliin 220-330kV (kõrgepingeliin) (Tartu - Valmiera); seisund: kehtiv;
- ulatus: 21492,37 m<sup>2</sup>; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.127102); seisund: kehtiv;
- ulatus: 1420,78 m; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(kõrgepingeliin) (Tsirguliina - Valka); seisund: kehtiv;
- ulatus: 12410,17 m<sup>2</sup>; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.206742); seisund: kehtiv;
- ulatus: 74,57 m<sup>2</sup>; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (KASE METS); seisund: kehtiv;
- nähtus: geodeetilised märgid (6); seisund: kehtiv;
- ulatus: 724,97 m; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (keskpingeliin) (AS-50); seisund: kehtiv;
- ulatus: 1547,15 m; nähtus: elektriõhuliin 220-330kV (kõrgepingeliin) (Tsirguliina - Valmiera); seisund: kehtiv;

- ulatus: 31354,10 m<sup>2</sup>; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.206734); seisund: kehtiv;
- ulatus: 15908,57 m<sup>2</sup>; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.204590); seisund: kehtiv;
- ulatus: 4028,36 m<sup>2</sup>; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.127103); seisund: kehtiv;
- ulatus: 135,90 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- ulatus: 174,03 m; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (keskpingeliin) (AS-50); seisund: kehtiv;
- ulatus: 1540,39 m<sup>2</sup>; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (MARUTI-2); seisund: kehtiv;
- ulatus: 1845,82 m; nähtus: maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km<sup>2</sup> (PEDELI (PÜ-186)-1); seisund: kehtiv.

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

- objekti koodi: KV2764;
- valitseja: Keskkonnaministeerium;
- volitatud asutus: Riigimetsa Majandamise Keskus.

#### *Lepingu ese 2*

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

**1.6.1.** katastriüksuse 28901:001:0032 suhtes kehtivad järgmised kitsendused:

- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 2772,99 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(kõrgepingeliin); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 901,43 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (keskpingeliin) (AS-25); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 2178,77 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (keskpingeliin); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 253,57 m<sup>2</sup>; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.127099); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 157,58 m<sup>2</sup>; nähtus: kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu ((Riissali järved)); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 7473,15 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(kõrgepingeliin) (Tsirguliina - Valka); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 37411,47 m<sup>2</sup>; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (PEDELI (PÜ-186) -3); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 177,35 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 1324,44 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (keskpingeliin) (AS-50); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 1678,86 m<sup>2</sup>; nähtus: kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu ((Riissali järved)); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 11,44 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (keskpingeliin) (AS-50); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 2772,99 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(kõrgepingeliin) (Valga haru); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 6193,58 m<sup>2</sup>; nähtus: kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu ((Riissali järved)); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 7957,79 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 220-330kV (kõrgepingeliin) (Tartu - Valmiera); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 171,67 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (EX.4x95); seisund: kehtiv.



**1.6.2.** kitsendusi põhjustava objekti andmed:

- ulatus: 111,29 m; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (keskpingeliin) (KAAGJÄRVE:VAL); seisund: kehtiv;
- ulatus: 66,22 m; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (keskpingeliin) (AS-50); seisund: kehtiv;
- ulatus: 42,91 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (EX.4x95); seisund: kehtiv;
- ulatus: 253,57 m<sup>2</sup>; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.127099); seisund: kehtiv;
- ulatus: 55,46 m; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(kõrgepingeliin) (Valga haru); seisund: kehtiv;
- ulatus: 111,99 m; nähtus: elektriõhuliin 220-330kV (kõrgepingeliin) (Tartu - Valmiera); seisund: kehtiv;
- ulatus: 44,34 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (Metsavaht); seisund: kehtiv;
- ulatus: 37411,46 m<sup>2</sup>; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (PEDELI (PÜ-186) -3); seisund: kehtiv;
- ulatus: 45,07 m; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (keskpingeliin) (AS-25); seisund: kehtiv;
- ulatus: 208,69 m; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(kõrgepingeliin) (Tsirguliina - Valka); seisund: kehtiv;
- ulatus: 55,46 m; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(kõrgepingeliin) (Tsirguliina - Valga); seisund: kehtiv.

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

- objekti koodi: KV53519;
- valitseja: Keskkonnaministeerium;
- 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 nimetamata kolmandate isikute õigustega (s.h. ka mitte kinnistusraamatusse mittedissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud), seda ei ole kellelegi võõrandatud, selle kasutamist ei ole keelustatud ning selle suhtes pole vaidlusi.
- 2.1.3.** Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega kasutamise 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 peametsaüleva digitaalselt allkirjastatud käskkirjaga nr 3-1.56/58. Riigimetsa Majandamise Keskuse (RMK) metsaosakonna peametsaüleva 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 teingu 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, notariaalaktili lisamist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist ning täiendavat nõustamist notariaalaktili tõestaja poolt.

## **2.4. Notariaalaktili tõestaja on kontrollinud järgmised asjaolud:**

- *Lepingu punktis 1.1 toodud kinnistusraamatu 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 § 158<sup>1</sup> ja elektroonilise side seaduse § 2 p 68 tähenduses – majandustegevuste registrist tehtud päringu (<https://mtr.mkm.ee>) ja Kasutaja esindaja suulise avalduse alusel.

### 3. Isiklike kasutusõiguste seadmine

**3.1.** Selle lepingu alusel seatav isiklik kasutusõigus seatakse **avalikes huvides** asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> 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, sihipäraselt, 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, täitma lepingu esemel kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, 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.** maksuma lepingu eseme igakordsele omanikule tasu tehnoarajalise talumise eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele 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 või töötamine õhuliinide all või nende alt läbisõitmine masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 m.
- 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 ja nõusolekud

- 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 15666850 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus avalikes huvides talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse §-le 158<sup>1</sup> sideehitise majandamiseks sideehitise kaitsevööndi ulatuses Enefit Connect OÜ, registrikood 16130213, kasuks, muus osas on kasutusõiguse ese ja sisu määratud vastavalt 21.04.2023.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 12742350 kolmandasse (III) jakku esimesele järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus avalikes huvides talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse §-le 158<sup>1</sup> sideehitise majandamiseks sideehitise kaitsevööndi ulatuses Enefit Connect OÜ, registrikood 16130213, kasuks, muus osas on kasutusõiguse ese ja sisu määratud vastavalt 21.04.2023.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 küntraval 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.** Rüügikohtu 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 erisätteks 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 § 158<sup>1</sup> 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 kaugkiitteseaduse 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 158<sup>1</sup> 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 maaiüksustel asuvate liinide ja hoonesiseste alajaamade talumise eest.*
- 8.14.** *Talumistasu suurus aastast 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.*

## 9. Digitaalne originaal ja ära kirjade väljastamine

- 9.1.** Notariaalakt on koostatud ja digitaalselt allkirjastatud **ühes digitaalses originaaleksemplaris**, mis on kasutusel õigussuhetes ning osalejale tasuta kättesaadav notarite iseteenindusportaalil [www.notar.ee](http://www.notar.ee) ja ka riigiportaalil [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee). Notariaalakti tõestaja teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule. Paberkandjal ära kirja digitaalsest originaalist väljastab notariaalakti tõestaja avalduse alusel isikule, kui dokumenti on vaja välisriigis kasutamiseks.
- 9.2.** Osalejad paluvad notariaalakti 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](mailto:andres@kirjanurk.ee).
- 10.2.** Notari tasu tasutakse arve alusel ülekandega. Notariaalakti tõestajal on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada.
- 10.3. Siinkohal juhib notariaalakti tõestaja osalejate tähelepanu sellele, et riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta notariaalaktis 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 2').

|                   |              |
|-------------------|--------------|
| 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 ära kirja 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 <a href="http://www.notar.ee">notar.ee</a> ja <a href="http://www.eesti.ee">eesti.ee</a> | tasuta            | tasuta            |
| paberkandjal ära kiri 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

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Andres Koppel

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Tallinna notar Sirje Velsberg

*/allkirjastatud digitaalselt/*