



## KURESSAARE NOTAR KATRIN SEPP

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

NUMBER

424

### ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING

JA

### ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud neljandal märtsil kahe tuhande kahekümne kuuendal aastal (04.03.2026.a.) kaugtõestamise teel Kuressaare notar Katrin Sepp, kelle notaribüroo asub Kuressaares Tallinna tänav 16, asendaja Marika Leis, tegutsedes notari ülesannetes, ja selles notariaalaktis osalejad on

**Eesti Vabariik**, tegutsedes Riigimetsa Majandamise Keskuse, registrikood 70004459, aadress Mõisa, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress [urve.jogi@rmk.ee](mailto:urve.jogi@rmk.ee), kaudu, edaspidi nimetatud **Omanik**, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel tõestajale tuntud isik Urve Jõgi, isikukood 46407210027, kes kinnitab, et tema volitused esindatava nimel käesoleva lepingu sõlmimiseks on piisavad ja kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud,

**Elektrilevi OÜ**, registrikood 11050857, asukoht Veskiposti tn 2, Tallinn, e-posti aadress [tiia.koel@elektrilevi.ee](mailto:tiia.koel@elektrilevi.ee), edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel tõestajale tuntud isik **Tiia Koel**, isikukood 46407260038, kes kinnitab, et tema volitused esindatava nimel käesoleva lepingu sõlmimiseks on piisavad ja kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud.

**Osalejad sõlmivad lepingu alljärgnevas:**

#### 1. LEPINGU ESE

**1.1. Lepingu esemeks on kinnistu aadressiga Putkaste metskond 158, Ojaküla, Hiiumaa vald, Hiiumaa maakond** koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistrisse registriosa nr **15388250** all.

**1.1.1.** Lepingu eseme koosseisus on katastritunnus 39201:001:0635, pindala 81811,0 m<sup>2</sup>, aadress Putkaste metskond 158, Ojaküla, Hiiumaa vald, Hiiumaa maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).

- 1.1.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.
- 1.1.3.** Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks vastavalt 14.01.2025.a lepingu punktile 3.3, 3.6 kuni 3.11 elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses (kaitsevööndi ala maakatastri ruumiandmete kood 582417). Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 582417.  
14.01.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 17.01.2025.
- 1.1.4.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.2. Maa-ameti Maakatastri kitsenduste kaardi** ([www.maaamet.ee](http://www.maaamet.ee)) kohaselt maaüksuse 39201:001:0635, mis kuulub lepingu eseme koosseisu, kasutamisega seotud looduskaitsealalased ja muinsuskaitsealased kitsendused on toodud käesoleva lepingu lisa nr 4 punktis 1.1.
- 1.3. Riigi kinnisvararegistri** (<https://riigivara.fin.ee/>) andmetel on maaüksus 39201:001:0635 registreeritud riigi kinnisvararegistris registreerimisnumbriga KV43149. Riigi kinnisvararegistri andmetel on nimetatud riigivara valitseja Kliimaministeerium, volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus.
- 1.4.** Käesoleva lepingu punktis 1 Lepingu eseme kohta toodud andmed on notariaalakti tõestaja eelnimetatud elektroonilistes andmebaasides kontrollinud infosüsteemi e-notar kaudu käesoleva lepingu tõestamise päeval (02.03.2026).

## **2. OSALEJATE KINNITUSED**

### **2.1. Omaniku esindaja kinnitab, et:**

- 2.1.1.** Lepingu ese on Omaniku omand ning seda ei ole arestitud ja selle suhtes ei ole kohtulikke vaidlusi.
- 2.1.2.** Lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud käesolevas lepingus nimetatata kinnistamisavaldusi.
- 2.1.3.** Kasutusõiguse ala on vabastatud ning Kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust selle ala suhtes.
- 2.1.4.** Riigivara koormamise otsustamisel on järgitud õigusaktides sätestatud korda. Riigimetsa Majandamise Keskuse kinnisvaraosakonna juhataja 27.02.2026.a käskkirjaga nr 9-49/32 on otsustatud seada isiklik kasutusõigus Putkaste metskond 158 kinnisasjale.

### **2.2. Kasutaja esindaja kinnitab, et**

- 2.2.1.** Käesoleva lepingu alusel rajatavad tehnovõrgud ehitatakse avalikes huvides, nende kaudu osutatakse avalikku teenust ning käesoleva lepingu alusel seatav isiklik kasutusõigus seatakse tuginedes asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> lg 1. Kasutajale laieneb elektrituruseaduse § 65 lõikes 1 ja § 66 lõikes 1 sätestatud kohustus.
- 2.2.2.** Kasutaja on üle vaadanud isikliku kasutusõiguse ala ja on teadlik katastriüksuse ning isikliku kasutusõiguse ala paiknemisest, suurusest ja piiridest.
- 2.2.3.** Kasutaja on tutvunud Maa- ja Ruumiameti kitsenduste kaardil kajastatud Lepingu esemeks oleva maaüksuse kasutamisega seotud kitsendustega, arvestab nendega kasutusõigusest tulenevat õiguste teostamisel ning ei soovi piiranguvööndite, kitsendusi põhjustavate objektide ja muu sellise info täpsemat kajastamist käesolevas lepingus.

**2.3. Omanik ja Kasutaja kinnitavad**, et nad on tutvunud käesoleva lepingu lisaks nr 1 oleva katastriüksuse plaaniga, millel isikliku kasutusõiguse alad on tähistatud sinise värviga viirutatud alana, ning lepingu lisadeks nr 2 ja nr 3 olevate maakatastri ruumiandmete väljavõtetega, millel on isikliku kasutusõiguse alad tähistatud punase joonega.

### **3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE**

**3.1.** Omanik ja Kasutaja lepivad kokku seada Lepingu esemele Kasutaja kasuks **tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrimaakaabelliini** (edaspidi nimetatud **elektripaigaldis**) paigaldamiseks, omamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks elektripaigaldise talitluse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **elektripaigaldise majandamine**).

**3.2.** Kasutajal on õigus kasutada Lepingu eset elektripaigaldise kaitsevööndi alal, mille ruumikuju on näidatud lepingu lisadeks nr 2 ja nr 3 olevatel plaanidel (õiguse kohta katastris loodud ruumiandmete tunnus **1078173;1078174**; edaspidi nimetatud **elektripaigaldise kaitsevöönd**). Elektripaigaldise kaitsevööndis kehtivad kitsendused on fikseeritud ehitusseadustiku §-des 70 ja 77.

**3.3.** Isiklik kasutusõigus seatakse **tasu** maksmise kohustusega, tasu suurusele ja maksmise korrale kohaldatakse seaduses sätestatud.

**3.4.** Omanikul on samuti õigus kasutada elektripaigaldise kaitsevööndi ala tingimusel, et see ei takista Kasutaja kasuks seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamist ning arvestades ehitusseadustiku §-des 70 ja 77 sätestatud. Elektripaigaldise kaitsevööndi kasutamisel **kohustub Omanik:**

**3.4.1.** Hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab Kasutajal kasutusõiguse ala sihipärast kasutamist;

**3.4.2.** Elektripaigaldise kaitsevööndis vältima elektripaigaldise kahjustamist või kahjustamise ohu tekkimist.

**3.5.** Elektripaigaldise kaitsevööndi kasutamisel **kohustub Kasutaja:**

**3.5.1.** Kasutama elektripaigaldise kaitsevööndi ala sihipäraselt, teostama omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud elektripaigaldise ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks;

**3.5.2.** Täitma kinnisasjal kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgida elektripaigaldise kaitsevööndi alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;

**3.5.3.** Teavitama Omanikku 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 Omanikku ühe päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest;

**3.5.4.** Taastama pärast elektripaigaldise kaitsevööndi alal teostatud elektripaigaldise ehitus-, hooldus-, remont- või likvideerimistööde lõpetamist oma vahenditega kinnistu endine seisund;

**3.5.5.** Raadamise ja kasvava metsa raie vajadusel pöörduma kirjalikult RMK Edela regiooni poole (e-posti aadress [edela.region@rmk.ee](mailto:edela.region@rmk.ee)) raadamiseks ja raieks vajaliku dokumentatsiooni vormistamiseks ja raietööde korraldamiseks vähemalt 60 päeva enne tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt. Raieks vajalike toimingute tegemiseks esitama kasutatava ala piiride asukohad digitaalsel kujul DWG formaadis failina (koordinaatide süsteem L-EST97). Raie toimub tööde teostaja ja RMK vahel täiendavalt sõlmitava lepingu alusel.

- Enne raietöödega alustamist peavad taotleja poolt olema tähistatud raieala piirid või märgitud raiutavad puud;
- 3.5.6.** Hüvitama Omanikule elektripaigaldise kaitsevööndi alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul, kui töid teostab RMK.
- 3.6.** Eesti Vabariigil on õigus leping lõpetada, kui kinnisasi osutub riigile vajalikuks riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Lepingu lõpetamine toimub asjaõigusseaduses sätestatud korras.
- 3.7.** Isikliku kasutusõiguse lõpetamisel või lõppemisel on Kasutajal õigus kuue (6) kuu jooksul ära vedada lepingu esemel paiknev elektripaigaldis, kui pooled ei lepi kokku teisiti. Kui elektripaigaldist ei ole selle tähtaja jooksul ära veetud, läheb see lepingu eseme omaniku omandisse.
- 3.8.** Osalejad on kokku leppinud, et Omanik võib vajadusel koormata sama servituudiala teiste reaalservituutidega või isiklike kasutusõigustega, kui see ei kahjusta käesoleva lepingu alusel seatavate kasutusõiguste teostamist.
- 3.9.** Kasutaja annab käesolevaga oma tagasivõetamatu nõusoleku lepingu eseme jagamise korral kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et kasutusõigus jääb koormama vaid kinnistut, kus asub kasutusala ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

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

- 4.1.** Omanik ja Kasutaja on Lepingu esemele isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Omanik lubab ja Kasutaja, võttes aluseks asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup>, avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 15388250 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatatu isiklik kasutusõigus avalikes huvides elektripaigaldise majandamiseks vastavalt 04.03.2026.a lepingu punktile 3 elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses (kaitsevööndi alade maakatastri ruumiandmete koodid 1078173; 1078174) Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks.

#### **5. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA SELGITUSED**

- 5.1.** Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega.
- 5.2.** Isiklik kasutusõigus, mille esemeks on tehnovõrk või -rajatis, on üleantav. Isikliku kasutusõiguse üleandmiseks on vajalik kokkulepe isikliku kasutusõiguse üleandmise kohta (asjaõigusleping) vana ja uue õigustatud isiku vahel.
- 5.3.** Vastavalt ehitusseadustiku § 70 on kaitsevööndis keelatud: 1) ohustada ehitist või selle korrakohast kasutamist; 2) ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist, sealhulgas eemaldada ning kuhjata pinnast; 3) takistada ehitisele juurdepääsu; 4) takistada ehitise hooldamist, sealhulgas kaitsevööndiga ehitise asukohast või ehitisest tulenevast ohust teavitavate tähiste paigaldamist; 5) takistada kaitsevööndis asuva taimestiku või pinnase säilitamist seisundis, mis ei ohusta ehitist; 6) muud seaduses sätestatud tegevused. Kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda kaitsevööndiga ehitise omaniku nõusolekul, kui see ei vähenda ehitise ohutust. Kaitsevööndiga ehitise omanikul on kohustus: 1) tegutseda kinnisasja omaniku õigusi vähimal võimalikul viisil riivaval moel; 2) arvestada oma õiguste teostamisel kinnisasja omaniku õigustatud huviga, sealhulgas teavitada maaomanikku ehitus- ja remonditööde tegemisest mõistliku aja jooksul enne tööde alustamist; 3) 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. Kui samale kinnisasjale ehitatakse mitu kaitsevööndiga ehitist, tuleb võimaluse korral eelistada kaitsevööndite ruumilist kattumist võimalikult suures ulatuses ning kinnisasja koormamist vähimal võimalikul viisil. Eeldatakse, et ühe kaitsevööndiga ehitise kaitsevööndisse võib ehitada teise kaitsevööndiga ehitise.

- 5.4.** Vastavalt ehitusseadustiku § 77 on elektripaigaldise kaitsevöönd iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks. Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud: 1) ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid; 2) ankurdada veesõidukit, liikuda heidetud ankru, kettide, logide, traalide ja võrkudega, paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning varuda jääd – veekaabelliinina rajatud elektripaigaldise kaitsevööndis; 3) sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri – õhuliinide kaitsevööndis; 4) ehitada traattarasid, rajada loomade joogikohti ja korraldada massiüritusi – kõrgepingepaigaldise õhuliinide kaitsevööndis; 5) töötada löökmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit, küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit, ning ladustada ja teisaldada raskusi – õhu- ja maakaabelliinide kaitsevööndites.
- 5.5.** Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb lepingusse märkida kõik asjasse puutuvad kokkulepped. Kokkulepped, mida kinnistusraamatusse ei kanta või mille kohta märgest kinnistusraamatusse ei tehta, on võlaõiguslikud kokkulepped ja ei kehti kolmandate isikute suhtes.
- 5.6.** Tasu maksmiseks tuleb kinnisasja omanikul esitada taotlus tehnovõrgu või -rajatise omanikule.
- 5.7.** Kui servituutidest ja/või kasutusõigustest tulenevate õiguste kasutamisel tekib konflikt koormatud kinnisasja suhtes oma õiguste teostamisel, ning need servituudid/muud kasutusõigused asuvad eri järjekohal, on eelistatud ja eesõigusega see õigustatud isik, kelle servituut/kasutusõigus asub järjekohas eespool. Tagapool asuva servituudi omaja ei saa nõuda, et eespool asuva servituudi omaja teostaks oma õigusi viisil, mis ei takistaks tagapool asuva servituudi omajat.

## **6. VOLITUS NOTARILE**

- 6.1.** Osalejad volitavad notariaalakti tõestajat tegema lepingus täiendusi, parandusi ja esitama avaldusi ulatuses, mis ei muuda nende kokkuleppeid lepingus ning ei too kaasa nende tahte vastaseid tagajärgi.
- 6.2.** Osalejad volitavad notariaalakti tõestajat nende esindajana koostama ja esitama kinnistusosakonnale määruskaebusi lepingus sisalduvate kinnistamisavalduste alusel tehtavate määruste peale.

## **7. LEPINGU EDASTAMINE**

- 7.1.** Osalejad paluvad notariaalakti tõestajal esitada leping kinnistusosakonnale kannete tegemiseks. Notariaalakti tõestaja esitab lepingu kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul infosüsteemi e-notar kaudu.

## **8. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD**

**8.1.** Elektrilevi OÜ tasub lepingu sõlmimisega seotud notari tasu ja riigilõivu.

### **8.2. Notari tasu:**

Isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu notaritasu 38,30 eurot (tehinguväärtus 639,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 10, 12, 22, 23 p 2).

Kaugtõestamise notaritasu 20,00 eurot (notari tasu seadus § 2 lg 2<sup>1</sup>).

Eeltoodud summadele lisandub käibemaks. Notari tasu käibemaksuta summa kokku 58,30 eurot, käibemaks 13,99 eurot, koos käibemaksuga 72,29 eurot.

### **8.3. Riigilõiv:**

Kasutusõiguse kinnistamise riigilõiv 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 354).

**8.4.** Elektrilevi OÜ tasub notari tasu viie (5) tööpäeva jooksul ülekandega notari arvelduskontole.

**8.5.** Elektrilevi OÜ tasub riigilõivu viie (5) tööpäeva jooksul Rahandusministeeriumi kontole. Riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta taotlus läbi vaatamata.

Kaugtõestamise korral on kasutusel digitaalne originaaldokument, mis on osalejatele tasuta kättesaadav [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee) ja [www.notar.ee](http://www.notar.ee).

Notariaalakti tõestaja teeb käesolevast digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari arhiivi hoiule. Kui osaleja soovib, on tal võimalik notaribüroost saada paberkandjal kinnitatud ära kiri (maksumus 0.24 EUR / lk).

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

Notariaalaktis viidatud ning notariaalaktile lisatud plaan, ruumiandmete väljavõtted ja lisa nr 4 on esitatud osalejatele enne heakskiitmist videosilla vahendusel läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja digitaalselt allkirjastatud.

*Osalejate digitaalallkirjad:*

*Urve Jõgi  
Tiia Koel*

*Asukoht kaugtõestamisel  
(osaleja enda ütluste kohaselt)  
Pärnu linn  
Kuressaare linn*

*Notariaalakti tõestaja digitaalallkiri:*