



TALLINNA NOTAR KÄTLIN AUN-JANISK
BÜROO AADRESS TALLINN TORNIMÄE 5

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Kätlin Aun-Janisk notaribüroos Tallinn, Tornimäe 5, V korrus, notaribüroo telefon +372 6164 448, e-posti aadress info@notaraunjanisk.ee, kolmekümne esimesel oktoobril kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (31.10.2023) ning selles notariaalaktis osalejad on:

Eesti Vabariik, tegutsedes Riigimetsa Majandamise Keskuse (edaspidi **RMK**), kui riigivara valitsema volitatud asutuse, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris, registrikood 70004459, asukoht Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-post: rmk@rmk.ee, kaudu, edaspidi nimetatud **Omanik**, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kelle isikusamasus on tõestajale tuntud, kelle asukoht kaugtõestamise ajal on tema enda ütluste kohaselt Tori vallas,

Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, asukoht Veskiposti tn 2, Tallinn, e-posti aadress tatjana.narep@energia.ee, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb notarile esitatud volikirja alusel **Tatjana Närep**, isikukood 48108043713, kes on notarile tuntud isik, kelle asukoht kaugtõestamise ajal on tema enda ütluste kohaselt Tallinn.

Osalejad sõlmivad lepingu alljärgnevas:

KINNISTU ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSEGA KOORMAMISE LEPING
JA
ASJAÕIGUSLEPING

1. LEPINGU ESE JA OSALEJATE KINNITUSED

- 1.1. Lepingu esemeks on **Harju maakond, Jõelähtme vald, Jõesuu küla, Anija metskond 6** asuv kinnistu, koos selle oluliste osadega ja päraldistega.
- 1.2. Lepingu ese on kantud kinnistusregistrisse **registriosa nr 3229350** all järgmiste andmetega:
 - 1.2.1. Registriosa esimesse jakku on kantud katastritunnus 24505:001:1007, pindala 1608,17 ha, aadress Anija metskond 6, Jõesuu küla, Jõelähtme vald, Harju maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).
 - 1.2.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.
 - 1.2.3. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
2) Isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektroonilise side võrgu ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks, vastavalt 14.01.2016.a lepingu punktidele 2 ja 3 ning lisaks nr 4 olevale plaanile. 14.01.2016 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 18.01.2016. Kohtunikuabi Elle Lumiste.

3) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus sideehitise ehitamiseks, omamiseks, majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil eksploateerimiseks sideehitise talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 06.02.2023 lepingu punktidele 2.2., 2.4. kuni 2.7. ja 3.1. ning lepingu lisaks 2 olevale plaanile. 06.02.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 10.02.2023. Kohtunikuabi Anneli Luur.

1.2.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.3. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed lepingu eseme kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud 31.10.2023 kinnistusregistriosa elektroonilise väljatrüki alusel (elektrooniline registriosa omab õiguslikku tähendust).

1.4. Riiklikusse ehitisregistrisse (www.ehr.ee) kantud andmete kohaselt on:

1.4.1. lepingu eseme koosseisus oleva katastriüksuse katastritunnusega seotud järgmised ehitised:

- rajatis Sidekaabel, ehitisregistri koodiga 220761137, esmane kasutus 2016.a, ehitusalune pind 2731,6 m² ja ehitise staatus olemas;
- rajatis Passiivne elektroonilise side juurdepääsuvõrk - VT1849_lhasalu küla, ehitisregistri koodiga 291673711, esmane kasutus määramata, ehitusalune pind 1474,0 m² ja ehitise staatus püstitamisel;

1.4.2. lepingu eseme oluliseks osaks olevate ehitiste kohta väljastatud järgmised dokumendid:

- Sidekaabel: Jõelähtme vald on 26.04.2016 väljastanud kasutusteate nr 1611301/00667; Jõelähtme vald on 11.12.2015 väljastanud ehitusloa ehitise püstitamiseks nr 1512219/14266; Jõelähtme vald on 19.10.2015 väljastanud ehitusloa taotluse ehitise püstitamiseks nr 1511219/16706;
- Passiivne elektroonilise side juurdepääsuvõrk: Jõelähtme vald on 29.12.2022 väljastanud ehitusteate nr 2211201/1391282.

Riiklikust ehitisregistrist nähtuvad andmed lepingu eseme kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu tõestamise päeval infosüsteemi e-notar vahendusel (Ehitisregistri andmetel on informatiivne ja statistiline tähendus. Taotlustel, projekteerimistingimustel, teatistel, ehitus- ja kasutusloal ning ettekirjutustel on õiguslik tähendus).

1.5. Maa-ameti andmebaasi (www.maaamet.ee) kitsenduste kaardi andmete kohaselt kehtivad lepingu eseme suhtes alljärgnevad piirangud:

Katastriüksuse	24505:001:1007	kitsendused:
Piiranguvöönd: eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 1599,25 m ² ; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km ² ;	seisund:	kehtiv;
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 850,55 m ² ; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x120+35Cu 24kV);	seisund:	kehtiv;
Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 56021,71 m ² ; nähtus: Maantee; seisund:		kehtiv;
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 4269,48 m ² ; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-50);	seisund:	kehtiv;
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 4775,00 m ² ; nähtus: Sideehitis maismaal (ELA104); seisund:		kehtiv;
Piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 8772909,31 m ² ; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala (lhasalu, ÜP-113);	seisund:	kehtiv;
Piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 3005731,51 m ² ; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala (lhasalu, ÜP-113);	seisund:	kehtiv;
Piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 226818,76 m ² ; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala (Kaberneeme, ÜP-125);	seisund:	kehtiv;
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 467,58 m ² ; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x120+35Cu 24kV);	seisund:	kehtiv;

Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 43036,01 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.208874);
 seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 34931,14 m²; nähtus: Maantee;
 seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15,11 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits
 või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 7869,69 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool
 kuni 10km²; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 57649,98 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV
 (Keskpingeliin) (AS-50); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 9,46 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin
 (AXPK.4x16); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15,11 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits
 või tugi (Tõmmits); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 74145,77 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni
 25km² valgalaga veekogu (Suurlageda oja (Jundi oja)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15,11 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits
 või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 581,88 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin
 (AHXAMK-W.3x120+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 628,73 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV
 (AMKA.3x35+50); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 371839,89 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni
 25km² valgalaga veekogu (Suurlageda oja (Jundi oja)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 98276,85 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-
 110kV(Kõrgepingeliin); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 28636,83 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga
 ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Kaberla oja); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 59023,12 m²; nähtus: Maantee;
 seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 777,34 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin
 (AHXAMK-W.3x120+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15,11 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits
 või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 1057,00 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin
 (AHXAMK-W.3x120+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 49978,61 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool
 10-25km² valgalaga; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 352899,79 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga
 ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Kaberla oja); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 23323,36 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.204826);
 seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: püsielupaiga sihtkaitsevöönd; ulatus: 345838,67 m²; nähtus: Püsielupaik (Ihasalu
 kanakulli püsielupaiga sihtkaitsevöönd); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15,11 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits
 või tugi; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 11015,74 m²; nähtus: Maantee;
 seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 17600,16 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.204827);
 seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 83476,43 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool 10-25km² valgalaga; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 368,96 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x35+50); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15,11 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 1499,93 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.211493); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: lõheliste kudemis- ja elupaigad; ulatus: 5457,16 m²; nähtus: Lõheliste kudemis- ja elupaigad (Kaberla oja); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 115,99 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km²; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 16865,96 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.154120); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 15,00 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 8718,46 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.211439); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15,11 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tõmmits); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 622,40 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km²; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15,10 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 1083,65 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x120+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: püsielupaiga sihtkaitsevöönd; ulatus: 125390,08 m²; nähtus: Püsielupaik (Ihasalu merikotka püsielupaiga sihtkaitsevöönd); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 1025757,13 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala (Kaberneeme, ÜP-125); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 1765,32 m²; nähtus: Mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 7597,90 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.208207); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 5409,69 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.211179); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 168300,17 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool 10-25km² valgalaga; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: veekogu kallasrada; ulatus: 11134,71 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Kaberla oja); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 33322,97 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool 10-25km² valgalaga; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 40663,91 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.208725); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 159783,49 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Kaberla oja); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 607,83 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x35+50); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 185409,47 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Suurlageda oja (Jundi oja)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 52476,83 m²; nähtus: Mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 2145678,54 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala (Ihasalu, ÜP-113); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 8,10 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv.

Kitsendusi	põhjustava	objekti	andmed:
ulatus: 3709,93 m;	nähtus: kuni 10ha pind, kuni 25km ² valgalaga veekogu (Suurlageda oja (Jundi oja));	seisund:	kehtiv;
ulatus: 43036,01 m ² ;	nähtus: vääriselupaik (VEP nr.208874);	seisund:	kehtiv;
ulatus: 5460,69 m ² ;	nähtus: lõheliste kudemis- ja elupaigad (Kaberla oja);	seisund:	kehtiv;
nähtus: kinnismälestis (Terroriohvrite hukkamiskoht ja ühishaud);	seisund:	kehtiv;	
ulatus: 5409,69 m ² ;	nähtus: vääriselupaik (VEP nr.211179);	seisund:	kehtiv;
ulatus: 902149,84 m ² ;	nähtus: I kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Haliaeetus albicilla (merikotkas));	seisund:	kehtiv;
ulatus: 6,00 m;	nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi);	seisund:	kehtiv;
ulatus: 309,65 m;	nähtus: maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km ² (Ihasalu, ÜP-113);	seisund:	kehtiv;
ulatus: 3,18 m;	nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x16);	seisund:	kehtiv;
ulatus: 6,00 m;	nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi);	seisund:	kehtiv;
ulatus: 17600,16 m ² ;	nähtus: vääriselupaik (VEP nr.204827);	seisund:	kehtiv;
ulatus: 387,88 m;	nähtus: elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x120+35Cu 24kV);	seisund:	kehtiv;
ulatus: 125390,08 m ² ;	nähtus: püsielupaik (Ihasalu merikotka püsielupaik);	seisund:	kehtiv;
ulatus: 57,21 m;	nähtus: maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km ² (Ihasalu, ÜP-113);	seisund:	kehtiv;
ulatus: 6,00 m;	nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi);	seisund:	kehtiv;
ulatus: 6,00 m;	nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi;	seisund:	kehtiv;
ulatus: 3005731,51 m ² ;	nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (Ihasalu, ÜP-113);	seisund:	kehtiv;
ulatus: 6,00 m;	nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi);	seisund:	kehtiv;
ulatus: 25942,46 m ² ;	nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Lullula arborea (nõmmelööke));	seisund:	kehtiv;
ulatus: 1499,93 m ² ;	nähtus: vääriselupaik (VEP nr.211493);	seisund:	kehtiv;
ulatus: 8718,46 m ² ;	nähtus: vääriselupaik (VEP nr.211439);	seisund:	kehtiv;
ulatus: 155,64 m;	nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x35+50);	seisund:	kehtiv;
ulatus: 96861,03 m ² ;	nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Lacerta agilis (kivisisalik));	seisund:	kehtiv;
ulatus: 23323,36 m ² ;	nähtus: vääriselupaik (VEP nr.204826);	seisund:	kehtiv;
ulatus: 2145679,10 m ² ;	nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (Ihasalu, ÜP-113);	seisund:	kehtiv;
ulatus: 635974,56 m ² ;	nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Jägala-Liiva kivisisaliku püsielupaik);	seisund:	projekteeritav;
ulatus: 345838,67 m ² ;	nähtus: püsielupaik (Ihasalu kanakulli püsielupaik);	seisund:	kehtiv;
ulatus: 213,47 m;	nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-50);	seisund:	kehtiv;
ulatus: 6,00 m;	nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi;	seisund:	kehtiv;
ulatus: 232,22 m;	nähtus: elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x120+35Cu 24kV);	seisund:	kehtiv;
ulatus: 40663,91 m ² ;	nähtus: vääriselupaik (VEP nr.208725);	seisund:	kehtiv;
ulatus: 7597,90 m ² ;	nähtus: vääriselupaik (VEP nr.208207);	seisund:	kehtiv;
ulatus: 13424,60 m ² ;	nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Pulsatilla pratensis (aaskarukell));	seisund:	kehtiv;
ulatus: 326141,49 m ² ;	nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Accipiter gentilis		

(kanakull)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 6,00 m; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tõmmits); seisund: kehtiv;
 ulatus: 226818,73 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (Kaberneeme, ÜP-125); seisund: kehtiv;
 ulatus: 1355,47 m; nähtus: üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Kaberla oja); seisund: kehtiv;
 ulatus: 12037119,88 m²; nähtus: uuringu ala (geoloogiline) (Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum); seisund: kehtiv;
 ulatus: 6,00 m; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tõmmits); seisund: kehtiv;
 ulatus: 1025756,53 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (Kaberneeme, ÜP-125); seisund: kehtiv;
 ulatus: 85932,36 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Caprimulgus europaeus (öösorr)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 1965,06 m; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Kallavere - Kuusalu); seisund: kehtiv;
 ulatus: 16865,96 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.154120); seisund: kehtiv;
 ulatus: 289,38 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x120+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;
 ulatus: 7,29 m; nähtus: maantee (Kalevi-Liiva tee); seisund: kehtiv;
 ulatus: 526,96 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x120+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;
 ulatus: 550,68 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x120+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;
 ulatus: 424,45 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x120+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;
 ulatus: 43035,87 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Caprimulgus europaeus (öösorr)); seisund: kehtiv;
 nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Boletopsis grisea (hall hundiseenik)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 1669,17 m; nähtus: maaparandussüsteemi eesvool 10-25km² valgalaga (Ihasalu, ÜP-113); seisund: kehtiv;
 ulatus: 2411,07 m; nähtus: sideehitis maismaal (ELA104); seisund: kehtiv;
 ulatus: 6,72 m; nähtus: sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;
 ulatus: 148,85 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x35+50); seisund: kehtiv;
 ulatus: 2,49 m; nähtus: sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;
 ulatus: 2883,61 m; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-50); seisund: kehtiv;
 ulatus: 8772909,61 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (Ihasalu, ÜP-113); seisund: kehtiv;
 ulatus: 90,67 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x35+50); seisund: kehtiv;
 ulatus: 195530,19 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Caprimulgus europaeus (öösorr)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 194903,76 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Dryocopus martius (musträhn)); seisund: kehtiv.

Lepingu esemele jääb muuhulgas Ihasalu merikotka püsielupaik ja Ihasalu kanakulli püsielupaik ning lepingu ese jääb mereranna ehituskeeluvööndisse.

Maa-ameti andmebaasist (hõlmab sealhulgas muinsuskaitse- ja looduskaitsealaseid piiranguid) nähtuvad andmed lepingu eseme kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu tõestamise päeval infosüsteemi e-notar vahendusel.

1.6. Omanik kinnitab, et:

- 1.6.1. lepingu eset ei ole arestitud, selle käsutamist pole keelustatud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetatata kolmandate isikute õigustega;
- 1.6.2. lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud menetluses olevaid kinnistamisavaldusi;

- 1.6.3. käesolev leping sõlmitakse RMK peametsaülevaade Andres Sepp 30.10.2023 käskkirja nr 3-1.56/166 alusel;
- 1.6.4. riigi kinnisvararegistris on lepingu esemeks oleva kinnistu objekti kood KV4919 valitseja on Kliimaministeerium ja volitatud asutus RMK;
- 1.6.5. ta on teadlik, et tulenevalt Kasutaja poolt lepingu punktis 1.8.2 avaldatud asjaoludest, on Omanik kohustatud taluma oma kinnisasjal (lepingu esemel) Kasutaja poolt rajatavat tehnoõrku või -rajatist ning lubama selle ehitamist lepingu esemele.
- 1.7. **Omaniku esindaja kinnitab**, et tema volitused on kehtivad, tal on kõik õigused ja volitused sõlmida käesolev leping ning talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva tehingu tegemist.

1.8. Kasutaja kinnitab, et:

- 1.8.1. Kasutaja on lepingu eseme põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik lepingu eseme kasutusõigusega koormatava ala suurusest ja piiridest ning ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone;
- 1.8.2. Kasutaja on võrguteenuse osutaja, kes osutab avalikku teenust ning kellele laienevad elektrituruseaduse § 65 lg 1 sätestatud kohustused, käesoleva isikliku kasutusõiguse alusel rajatav tehnoõrk ja/või -rajatis on vajalik avalikes huvides ning puudub muu tehniliselt ning majanduslikult otstarbekam võimalus tehnoõrguga või -rajatisega liituda sooviva(te) isiku(te) tarbimiskoha ühendamiseks tehnoõrguga või -rajatisega või tehnoõrgu või -rajatise arendamiseks.
- 1.9. **Kasutaja esindaja kinnitab**, et tema volitused on kehtivad, esindatava äriühingu põhikirja ja juhtimisorganite otsuste kohaselt on tal kõik õigused ja volitused sõlmida käesolev leping ning talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva tehingu tegemist.

1.10. Osalejad avaldavad ja kinnitavad, et

- 1.10.1. nad on tutvunud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleva plaaniga ning on selle sisust teadlikud, ei soovi plaani kirjeldamist notariaalakti tõestaja poolt ning ei soovi käesoleva lepingu sõlmimisega seoses täiendavate asjaolude kontrollimist notariaalakti tõestaja poolt, nad soovivad sõlmida käesoleva lepingu selles toodud tingimustel.
- 1.10.2. käesoleva lepingu eesmärgiks seada avalikes huvides (asjaõigusseaduse § 158¹ järgne) talumiskohustus kokkuleppe teel.

2. LEPINGU ESEMELE ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

- 2.1. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku seada Kasutaja kasuks avalikes huvides (asjaõigusseaduse § 158¹ järgne) tähtajatult isiklik kasutusõigus lepingu esemeks olevale kinnistule maakaabelliini, masti ja mastitoe (edaspidi nimetatud **Tehnorajatis**) ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks elektrivõrgu talitluse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **Elektrivõrgu Majandamine**).
- 2.2. Kasutajal on õigus kasutada lepingu eset käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, mille pindala on ligikaudu 139 m² ja milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil tähistatud punase värviga viirutatud alana (edaspidi nimetatud **Elektrivõrgu Kaitsevöönd**). Elektrivõrgu Kaitsevööndis kehtivad kitsendused on fikseeritud ehitusseadustiku § 77.
- 2.3. Isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult, jättes Omanikule õiguse lõpetada käesolev leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.
- 2.4. Käesoleval juhul avalikes huvides Tehnorajatise korral riik tasu ei määra. Lepingu eseme

igakordsel omanikul on õigus nõuda tasu vastavalt sellel ajal kehtivale seadusele.

2.5. Kasutajal on kohustus:

- 2.5.1.** kasutada isikliku kasutusõigusega koormatavat ala sihipäraselt, teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud Tehnorajatise ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks;
- 2.5.2.** täita lepingu esemel kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
- 2.5.3.** teavitada lepingu eseme 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 lepingu eseme omanikku või lepingu eseme valdajat ühe (1) päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest;
- 2.5.4.** teavitada lepingu eseme valdajat metsa raie vajadusest kasutusõiguse alal vähemalt kuuskümmend (60) päeva enne soovitud tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt;
- 2.5.5.** hüvitada lepingu eseme valdajale kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul, kui töid teostab RMK.

2.6. Omanikul on kohustus:

- 2.6.1.** hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab Kasutajal kasutusõiguse ala sihipärasest kasutamist;
- 2.6.2.** Tehnorajatise kaitsevööndis vältida tehnorajatise kahjustamist või kahjustamise ohu tekkimist.
- 2.7.** Lepingu eseme omanik võib vajadusel koormata sama servituudiala teiste piiratud asjaõigustega kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist.
- 2.8.** Kasutaja annab nõusoleku lepingu eseme jagamiseks ja isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnisasja, kus asub käesoleva lepingu alusel rajatud Tehnorajatis ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

3. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Omanik ja Kasutaja on lepingu eseme isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ning Kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa number 3229350 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu majandamiseks Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks vastavalt 31.10.2023 lepingu punktidele 2.1 kuni 2.6 ning 31.10.2023 lepingu lisaks olevale plaanile.

4. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA SELGITUSED

- 4.1.** 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 realservituudile. Isikliku kasutusõiguse ulatus määratakse kahtluse korral vastavalt Kasutaja vajadustele (asjaõigusseaduse § 225).
- 4.2.** Isikliku kasutusõiguse võib kinnisasja omaniku nõusolekul 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. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, võib isik, kelle kasuks isiklik kasutusõigus on seatud, anda selle kirjalikus vormis sõlmitud lepinguga allkasutusse elektroonilise side teenuse osutamiseks vajalike rajatiste paigutamiseks ilma kinnisasja omaniku nõusolekuta, tingimusel et lisanduvate rajatiste kaitsevöönd ei ületa isikliku kasutusõiguse ala. Isikliku kasutusõiguse, mille esemeks on tehnovõrk või -rajatis, lõpetamiseks on nõutav õigustatud isiku notariaalselt kinnitatud või digitaalselt allkirjastatud avaldus õiguse lõpetamise kohta ja õiguse kustutamine

- kinnistusraamatust (asjaõigusseaduse § 226).
- 4.3. Kinnisasjade ühendamisel või kinnisasja jagamisel jäävad kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima. Juhul kui õiguste endisel kujul kehtimajäämine ei ole võimalik, jäävad kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima vastavalt puudutatud isikute notariaalselt tõestatud kokkuleppele.
 - 4.4. Tsviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg 2 kohaselt kinnisasja osaks ei ole võõrale maale asjaõiguse alusel püstitatud ja maaga püsivalt ühendatud ehitis, samuti maaga mööduvaks otstarbeks ühendatud asi. Kinnisasjal paiknev tehnovõrk või -rajatis, mis on ehitatud kinnisasjale asjaõiguse alusel või mille suhtes kehtib seadusest tulenev tulumiskohustus, ei ole kinnisasja osa.
 - 4.5. Ehitusseadustiku § 77: (1) Elektripaigaldise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks. (2) 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.
 - 4.6. Asjaõigusseaduse § 158 lg 1 sätestab, et kinnisasja omanik on kohustatud taluma tema kinnisasjal maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatise (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustikku, elektroonilise side või elektrivõrku, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldist või surveeadmestikku ja nende teenindamiseks vajalikke ehitisi), kui need on teiste kinnisasjade eesmärgipäraseks kasutamiseks või majandamiseks vajalikud, nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulutusi.
 - 4.7. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 lg 3 määratakse realservituudi täpsem sisu, tehnovõrgu või -rajatise asukoht, tähtaeg ja tasu kokkuleppele. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab servituudi sisu, vajaduse korral tähtaja ja tasu suuruse kohus. Servituudi seadmisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.
 - 4.8. Asjaõigusseaduse § 158 lg 4 sätestab, et kui tehnovõrgu või -rajatise ehitamise või hooldamisega kaasneb kahju tekkimine kinnisasjale, on tehnovõrgu või -rajatise omanik kohustatud kahju tagajärjed kõrvaldama või kinnisasja omanikule tekkinud kahju hüvitama. Kahjuks käesoleva sätte mõistes ei peeta tulumiskohustuse tekkimisest tingitud kinnisasja väärtuse vähenemist.
 - 4.9. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 lg 5 võib kinnisasja omanik nõuda tehnovõrgu või -rajatise omanikult tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamist temale kuuluval kinnisasjal, kui see on tehniliselt võimalik ja kinnisasja omanik hüvitab tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamisega seotud kulud.
 - 4.10. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ lg 1 kohaselt on kinnisasja omanik 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. Kui universaalteenuse osutamise leping lõpeb, siis ei lõpe tulumiskohustus juhul, kui vastava tehnorajatise kaudu kõikidele isikutele pakutavat teenust üldistel alustel edasi osutatakse. Käesolevas lõikes sätestatud tulumiskohustus tekib kinnisasja sundvõõrandamise seaduses sätestatud korras sundvalduse seadmisega. Asjaõigusseaduse § 158¹ lg 1¹ sätestab, et tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides, kui

selle kaudu osutatakse avalikku teenust ja see kuulub isikule, kellele laieneb elektrituruseaduse § 65 lõikes 1 sätestatud kohustus või kes on vee-ettevõtja ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse tähenduses või võrguettevõtja kaugkütteseaduse või maagaasiseaduse tähenduses või vastavas piirkonnas tegutsev võrguettevõtja kaugkütteseaduse tähenduses. Tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides ka siis, kui selle kaudu osutatakse üldkasutatavat elektroonilise side teenust elektroonilise side seaduse tähenduses. Asjaõiguseaduse § 158¹ lg 2 ütleb, et käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud talumiskohustust ei ole isikul juhul, kui tehnovõrgust või -rajatisest tulenev kitsendus kinnisasja omanikule on oluliselt suurem kui avalik huvi tehnovõrgu või -rajatisest 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. Asjaõiguseaduse § 158¹ lg 3 kohaselt Asjaõiguseaduse § 158¹ sätestatu ei välista talumiskohustuse seadmist kokkuleppe teel.

5. LEPINGU SÖLMIMISEGA SEOTUD NOTARI TASU JA RIIGILÕIV. LEPINGU ÄRAKIRJAD

5.1. Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Kasutaja.

Notari tasu isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu tõestamisel on 38,30 eurot (tehinguväärtus 639,00 eurot: Notari tasu seaduse § 3 lg 1, § 12 lg 3, § 10 lg 3, § 22, § 23 p 2). Notari tasu kaugtõestamise eest on 20,00 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2').

Notari tasu kokku	58,30 eurot.
Käibemaks	11,66 eurot.
Kokku	69,96 eurot.

Eelnimetatutele lisandub ärakirjade valmistamise tasu vastavalt notari tasu seaduse §-le 35 lg 2 ja § 31 p 15.

5.2. Lepingu alusel taotletava kande riigilõivu tasub Kasutaja. Riigilõiv tuleb tasuda Rahandusministeeriumi kontole ja riigilõivu tasumist tõendav dokument või selle ära kiri esitada notarile. Riigilõivu tasumine on aluseks lepingus taotletud kande tegemisel kinnistusraamatusse. Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistamisel on 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 74, 77 lg 1, § 354, 356 lg 7).

5.3. Notariaalakkt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris. Osalejate soovil väljastatakse osalejatele vajadusel paberkandjal ära kiri, mis asendab originaali. Notariaalakkti tõestaja esitab käesoleva lepingu kinnistusosakonnale.

5.4. Portaalide www.eesti.ee ja www.notar.ee kaudu on osalejatele antud õigus juurdepääsuks notariaalakkti kinnitatud digitaalsele ära kirjale.

Käesolevas dokumendis on 11 lehte.

Käesolev notariaalakkt ja notariaalaktile lisatud plaan on osalejatele notariaalakkti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja notariaalakkti tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud.

üo

Urve Jõgi
/allkirjastatud digitaalselt/

Tatjana Närep
/allkirjastatud digitaalselt/

Tallinna notar Kätlin Aun-Janisk
/allkirjastatud digitaalselt/