



KURESSAARE NOTAR MARIKA LEIS

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU
NUMBER

2181

KINNISTU ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSEGA KOORMAMISE LEPING

JA

ASJAÕIGUSLEPING

Notariaalakti koostas ja kaugtõestamise teel tõestas Kuressaare notar Marika Leis, kelle notaribüroo asub Kuressaares Tallinna tänav 16, kahekümne seitsmendal oktoobril kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (27.10.2023) ja notariaalaktis osalejad on

Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, aadress Veskiposti tn 2, Tallinn, e-posti aadress tiia.koel@energia.ee, edaspidi nimetatud **õigustatud isik**, mida esindab Tallinna notar Tarvo Puri poolt 01.04.2022 tõestatud ja notari ametitegevuse raamatus number 728 all registreeritud volikirja alusel Tiia Koel, isikukood 46407260038, kes on tõestajale tuntud isik,

Eesti Vabariik, tegutsedes Riigimetsa Majandamise Keskus, registrikood 70004459, aadress Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress rmk@rmk.ee, kaudu, edaspidi nimetatud **omanik**, mida esindab Tallinna notar Priidu Pärna asendaja Karl-Eerik Jäetma, tegutsedes notari ülesannetes, poolt 26.04.2021 tõestatud ja notari ametitegevuse raamatus number 1685 all registreeritud volikirja alusel Urve Jõgi, isikukood 46407210027, kes on tõestajale tuntud isik.

Urve Jõgi avaldab, et kaugtõestamise hetkel on tema viibimiskoht Pärnu linn.

Tiia Koel avaldab, et kaugtõestamise hetkel on tema viibimiskoht Kuressaare linn.

Õigustatud isik ja omanik sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. Lepingu ese

1.1. Lepingu esemeks on kinnistu, mis on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosas number 11847750, mille esimesse jakku on kantud

katastritunnus 71401:001:2870, pindala 579,84 ha, aadress Kihelkonna metskond 11, Karujärve küla, Saaremaa vald, Saare maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (95%), mäetööstusmaa (5%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel).

Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.1.1. Lepingu ese on registreeritud riigi kinnisvararegistris registreerimisnumbriga KV4450. Riigivara valitsejana on registrisse kantud Kliimaministeerium ja volitatud asutuseks Riigimetsa Majandamise Keskus.

2. Osalejate avaldused ja kinnitused

2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et

2.1.1. Lepingus toodud andmed lepingu eseme kohta on tõesed ja õiged ning selle suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

2.1.2. Lepingu ese on omaniku omand ning seda ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kolmandate isikute kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutusõigused, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist.

2.1.3. Kasutusõiguse alal ei ole mingeid varjatud puudusi ega vigu, mis oleksid omanikule teada ja mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist.

2.1.4. Kasutusõiguse alal ei paikne omanikule teadaolevalt hooneid, rajatisi ega kolmandatele isikutele kuuluvaid tehnorajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist.

2.1.5. Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti omanikule teadaolevaid looduskaitsealaseid ega muinsuskaitsealaseid piiranguid, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist.

2.1.6. Riigimetsa Majandamise Keskuse metsaosakonna peametsaülevaade 24.10.2023 käskkirjas nr 3-1.56/161 on antud nõusolek koormata lepingu ese isikliku kasutusõigusega. Nimetatud käskkiri on jõus, seda ei ole muudetud, tühistatud ega vaidlustatud.

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

Notar on omaniku esindaja registriandmeid kontrollinud äriregistrist lepingu tõestamise päeval e-notari teabesüsteemi kaudu ning esindaja esindusõiguse esitatud volikirja alusel.

2.2. Õigustatud isiku esindaja avaldab ja kinnitab, et

2.2.1. õigustatud isik on üle vaadanud kasutusõiguse eseme, mida õigustatud isik on õigustatud kasutama käesoleva lepingu alusel ning tutvunud käesoleva lepingu lisaks oleva maaüksuse plaaniga, millel kasutusõiguse ala on tähistatud kollase värviga viirutatud alana ja on eelnimetatud andmete alusel teadlik kasutusõiguse ala paiknemisest maaüksusel, selle suurusel ja piiridest;

2.2.2. tema volitused on kehtivad, neid ei ole esindatava poolt tagasi võetud, puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja tal on lähtuvalt seadustest kõik vajalikud esindatava isiku sisesed otsused ja kooskõlastused

käesoleva lepingu sõlmimiseks ning ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

Notar on õigustatud isiku registriandmeid kontrollinud äriregistrist lepingu tõestamise päeval e-notari teabesüsteemi kaudu ning esindaja esindusõiguse esitatud volikirja alusel.

3. Isikliku kasutusõiguse seadmine

- 3.1.** Osalejad lepivad kokku koormata lepingu ese isikliku kasutusõigusega elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses elektripaigaldise majandamiseks õigustatud isiku kasuks. Isikliku kasutusõiguse alaks on lepingu lisaks oleval plaanil kollase värviga viirutatud ala (pindalaga 855 m²) (elektripaigaldise kaitsevöönd, edaspidi nimetatud ka **kasutusõiguse ala**).
- 3.2.** Isikliku kasutusõiguse sisuks on õigustatud isiku õigus kasutada kasutusõiguse ala elektripaigaldise ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks, samuti elektripaigaldise kaitsevööndiga seotud õigused ja kohustused, sealhulgas õigus paigaldada elektripaigaldise kaitsevööndisse elektripaigaldise rajatise ning neid edaspidi majandada vastavalt käesolevas lepingus toodule.
- 3.3.** Isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult, jättes riigile õiguse lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.

4. Omaniku ja õigustatud isiku õigused ja kohustused

- 4.1.** Õigustatud isikul on õigus kasutusõiguse eset vallata ja kasutada, säilitades selle senise majandusliku sihtotstarbe ning kasutades seda korrapäraselt ja heaperemehelikult.
- 4.2.** Omanik ei tee takistusi õigustatud isiku töötajatele ja/või kolmandatele isikutele mehhanismide ja tehnikaga igal ajal tasuta pääsu kinnistul paiknevale elektripaigaldise kaitsevööndile elektripaigaldise majandamiseks, samuti võimaldama kinnistul eelnimetatud tegevusteks vajaliku tehnika liikumise ja manööverdamise.
- 4.3.** Omanik on kohustatud teavitama kinnistul tegutsevaid isikuid elektripaigaldise kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses. Omanik on kohustatud hoiduma tegevusest, mis takistaks elektripaigaldise majandamist, halvendaks elektrivõrgu korrashoidu ja/või ohustaks elektrivõrgu toimimist.
- 4.4.** Elektripaigaldise kaitsevööndi kasutamisel õigustatud isiku poolt kohustub õigustatud isik:
 - 4.4.1.** kasutama isikliku kasutusõigusega koormatavat ala sihipäraselt, teostama omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud tehnoarajatise ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks;
 - 4.4.2.** täitma kinnisasjal kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
 - 4.4.3.** pärast kinnistul teostatud elektrivõrgu ehitus-, hooldus- ja remonttööde lõpetamist on õigustatud isik kohustatud taastama tööde alustamise hetke olukorra;
 - 4.4.4.** teavitama kinnisasja valdajat tehnoarajatise plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) tööpäeva enne tööde alustamist. Tehnoarajatise avariiremondi korral alustab õigustatud isik vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest kasutusse andjat või kinnisasja valdajat ühe (1) päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest;

- 4.4.5. teavitama kinnisasja valdajat metsa raie vajadusest kasutusõiguse alal vähemalt kuuskümmend (60) päeva enne soovitud tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt;
- 4.4.6. hüvitama kinnisasja valdajale kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul, kui töid teostab RMK;
- 4.5. Juhul, kui elektripaigaldise ehitamisel või teenindamisel raiutakse metsamaterjali, kuulub kogu raiutud metsamaterjal omanikule.
- 4.6. Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada kas poolte vahelise kokkuleppega või muudel seaduses või käesolevas lepingus sätestatud alustel.
- 4.7. Õigustatud isik annab käesolevaga omanikule oma tagasivõetamatu nõusoleku lepingu eseme jagamiseks, lepingu esemele realservituutide, isiklike servituutide ja hüpoteekide seadmiseks tingimustel omaniku enda äranägemisel, sealhulgas käesoleva lepingu alusel õigustatud isiku kasuks seatava isikliku kasutusõigusega samale järjekohale.
- 4.8. Õigustatud isik maksab omanikule tasu tehnorajatiste talumise eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suuruses ja korras.

5. Kasutusõiguse ala valduse üleandmine

- 5.1. Osalejad avaldavad, et kasutusõiguse ala on vabastatud ja õigustatud isik saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.

6. Asjaõigusleping ja kinnistamisavaldus

- 6.1. Omanik ja õigustatud isik on lepingu eseme koormamises isikliku kasutusõigusega kokku leppinud. Omanik lubab ja õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa number 11847750 kolmandasse jakku esimesele järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu majandamiseks elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses vastavalt käesoleva lepingu punktile 3.1 ning lepingu lisaks number 1 olevale plaanile Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks.

7. Notari selgitused

Notar on muuhulgas osalejatele selgitanud:

- 7.1. Vastavalt Asjaõigusseadusele koormab isiklik kasutusõigus 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 ja seetõttu kohaldatakse isiklikule kasutusõigusele realservituudi vastavaid sätteid. Kui isiklik kasutusõigus on seotud valdamisega, kohaldatakse kasutusvalduse vastavaid sätteid (Asjaõigusseadus § 225 ja 228).
- 7.2. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik (Asjaõigusseadus § 226).
- 7.3. Isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes.
- 7.4. Vastavalt Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg 2 ei ole teisele isikule kuuluval kinnisasjal paiknev tehnovõrk või -rajatis kinnisasja oluline osa.
- 7.5. Ehitusseadustiku § 77 kohaselt on elektripaigaldise kaitsevööndiks elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse

tagamiseks. Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud: ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid; sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri – õhuliinide kaitsevööndis; 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.

- 7.6.** Ehitusseadustiku § 70 lg 5 alusel on kaitsevööndiga ehitise omanikul 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.
- 7.7.** Kinnisasja omanikul on õigus nõuda tehnovõrkude ja –rajatiste omanikelt hüvitist talumiskohustuse eest õigusaktides sätestatud suuruses ning korras.

8. Lepingu originaal

- 8.1.** Leping on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris. Kaugtõestamise puhul antakse notari poolt märgitud osalejatele juurdepääsuõigus osalejate ja notari poolt digitaalselt allkirjastatud dokumendile riigiportaalis www.eesti.ee ja e-notar iseteenindusportaalis www.notar.ee.
- 8.2.** Elektrilevi OÜ-le väljastatakse lepingu digioriginaal, RMK ei soovi lepingu digioriginaali väljastamist.
- 8.3.** Notar esitab lepingu digioriginaali kinnistusosakonnale hiljemalt järgmisel tööpäeval pärast lepingu tõestamist.

9. Lepingu sõlmimisega seotud kulud

- 9.1.** Lepingu sõlmimisega seotud notari tasu ja riigilõivu tasub Elektrilevi OÜ.
- 9.2.** Elektrilevi OÜ tasub notari tasu viie (5) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole.
- 9.3.** Elektrilevi OÜ tasub riigilõivu viie (5) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest notarile kohustusega see tasuda Rahandusministeeriumi arvele.

Osalejad avaldavad ja kinnitavad, et lepingus nende poolt esitatud andmed on tõesed, selles on kajastatud kõik lepinguga seotud nendevahelised kokkulepped ja tähtsust omavad asjaolud, nad on teadlikud lepingu sõlmimise õiguslikest tagajärgedest.

Leping koos lisaga on osalejatele notari poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heakskiidetud ja notari ning osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud.

Osalejad loobusid lepingus nimetatud dokumentide ettelugemisest ja lepingule lisamisest.

Notari tasu kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamise lepingu ja asjaõiguslepingu tõestamise eest 38,30 eurot (tehinguväärtus 639,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 10, 12, 23 p 2).
Notari tasu kaugtõestamise eest 20,00 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2¹).
Käibemaks 11,66 eurot.
Kokku 69,96 eurot.

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistamise eest (nr 11847750) 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, 354 lg 2).

Allkirjastatud digitaalselt osalejate ja notari poolt.