



TARTU NOTAR ANDRES OTT

NOTARI AMETTOIMINGU NUMBER

2431

ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPINGUD

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tartu notar Andres Ott notaribüroos Tartus, Turu tn 2 kahekümne teisel septembril kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (22.09.2025. a) ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud ka **Omanik**, nimel **Riigimetsa Majandamise Keskus**, registrikood **70004459**, aadress Mõisa, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-post Urve.Jogi@rmk.ee, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Urve Jõgi**, isikukood **46407210027**, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, kelle viibimiskoht kaugtõestamise hetkel on tema enda ütluste kohaselt Pärnu linn,

Elektrilevi OÜ, registrikood **11050857**, asukoha aadress Veskiposti tn 2, Tallinn, elektronposti aadress ulvi.mannama@elektrilevi.ee, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Ulvi Männama**, isikukood **46604252737**, kes on tõestajale tuntud, kelle viibimiskoht kaugtõestamise hetkel on tema enda ütluste kohaselt Tartu linn,

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. KINNISTUD

- 1.1. Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 14866950 on kantud aadressil Permisküla metskond 52, Vasknarva küla, Alutaguse vald, Ida-Viru maakond asuv kinnisasi**, mis registriossa esimese jao andmete kohaselt koosneb katastriüksusest katastritunnusega 12201:002:0344, pindalaga 888168,0 m², asukohaga Permisküla metskond 52, Vasknarva küla, Alutaguse vald, Ida-Viru maakond, sihtotstarve maatulundusmaa (100%) (lepingus nimetatud **kinnistu 1**).
- 1.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.
- 1.3. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.5. Elektroonilise katastri andmetel kehtivad maaüksuse katastritunnusega

12201:002:0344 suhtes järgmised seadusjärgsed kitsendused: Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd ulatus: 40795,58 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv. Elektripaigaldise kaitsevöönd ulatus: 51,91 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x25); seisund: kehtiv; ulatus: 18,20 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x50); seisund: kehtiv; ulatus: 14,47 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv; ulatus: 15,11 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv; ulatus: 15,70 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x70+35Cu 24kV); seisund: kehtiv; ulatus: 60,84 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x120+95); seisund: kehtiv; ulatus: 15,11 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv; ulatus: 15,11 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv; ulatus: 15,11 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv; ulatus: 12,43 m²; nähtus: Alajaamad ja jaotusseadmed (Tammiku suvila:(Jõhvi)); seisund: kehtiv; ulatus: 12,43 m²; nähtus: Alajaamad ja jaotusseadmed (Vasknarva kirik:(Jõhvi)); seisund: kehtiv; ulatus: 296,27 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-35); seisund: kehtiv; ulatus: 7227,07 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-35); seisund: kehtiv; ulatus: 887,18 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-35); seisund: kehtiv; ulatus: 299,44 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-35); seisund: kehtiv; ulatus: 17,89 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv; ulatus: 18,63 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv; ulatus: 111,37 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv; ulatus: 18,24 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv; ulatus: 17,59 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv. Kaitseala piiranguvöönd ulatus: 653675,79 m²; nähtus: Kaitseala (Alutaguse RP, Vasknarva pv.); seisund: kehtiv. Piirivöönd ja piiriveekogu ulatus: 888168,24 m²; nähtus: Riigipiir (Piirivöönd ja piiriveekogu); seisund: kehtiv. Planeeringu ala ulatus: 6,36 m²; nähtus: Tiheasustusala; seisund: kehtiv; ulatus: 6,36 m²; nähtus: Tiheasustusala (Alutaguse valla üldplaneering); seisund: kehtiv. Ranna või kalda ehituskeeluvöönd ulatus: 325776,18 m²; nähtus: Mererand, Peipsi j, Vörtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv; seisund: kehtiv. Ranna või kalda piiranguvöönd ulatus: 616839,55 m²; nähtus: Mererand, Peipsi j, Vörtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv; seisund: kehtiv. Ranna või kalda veekaitsevöönd ulatus: 65325,35 m²; nähtus: Mererand, Peipsi j, Vörtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv; seisund: kehtiv. Veekogu kallasrada ulatus: 32687,47 m²; nähtus: Mererand, Peipsi j, Vörtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv; seisund: kehtiv. Väariselupaik ulatus: 11309,85 m²; nähtus: Väariselupaik (VEP nr.208143); seisund: kehtiv; ulatus: 22967,36 m²; nähtus: Väariselupaik (VEP nr.L01666); seisund: kehtiv; ulatus: 11558,39 m²; nähtus: Väariselupaik (VEP nr.205613); seisund: kehtiv. Piiranguvöönd määratlemata ulatus: 71372,90 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Myotis daubentonii (veelendlane)); seisund: kehtiv; ulatus: 74,07 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Lycopodium clavatum (karukold)); seisund: kehtiv; ulatus: 302,12 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Platanthera bifolia (kahelehine käoheel)); seisund: kehtiv; ulatus:

302,20 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Platanthera bifolia* (kahelehine käokeel)); seisund: kehtiv; ulatus: 1326,38 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Lycopodium clavatum* (karukold)); seisund: kehtiv; ulatus: 71372,90 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Eptesicus nilssonii* (põhja-nahkhiir)); seisund: kehtiv; ulatus: 1209,12 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Helichrysum arenarium* (harilik käokuld)); seisund: kehtiv; ulatus: 71372,90 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Vespertilio murinus* (hõbenahkhiir)); seisund: kehtiv; ulatus: 71372,90 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Myotis dasycneme* (tiigilendlane)); seisund: kehtiv; ulatus: 75,80 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Neottia nidus-avis* (pruunikas pesajuur)); seisund: kehtiv; ulatus: 71372,90 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Pipistrellus nathusii* (pargi-nahkhiir)); seisund: kehtiv; ulatus: 70,90 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Goodyera repens* (roomav öövilge)); seisund: kehtiv; ulatus: 55544,62 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Cobitis taenia* (hink)); seisund: kehtiv; ulatus: 74,07 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Goodyera repens* (roomav öövilge)); seisund: kehtiv; ulatus: 74,07 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Lycopodium clavatum* (karukold)); seisund: kehtiv; ulatus: 55544,62 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Cottus gobio* (võldas)); seisund: kehtiv; ulatus: 55547,44 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Misgurnus fossilis* (vingerjas)); seisund: kehtiv; ulatus: 302,17 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Lycopodium clavatum* (karukold)); seisund: kehtiv; ulatus: 70,90 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Neottia nidus-avis* (pruunikas pesajuur)); seisund: kehtiv; ulatus: 71372,90 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Nyctalus noctula* (suurvidevlane)); seisund: kehtiv; ulatus: 55544,62 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Aspius aspius* (tõugjas)); seisund: kehtiv; ulatus: 15929,91 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Cyperus fuscus* (pruun lõikhein)); seisund: kehtiv; ulatus: 9462,79 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Bidens radiata* (kiirjas ruse)); seisund: kehtiv; ulatus: 351,33 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Alisma gramineum* (väike konnarohi)); seisund: kehtiv; ulatus: 302,20 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Neottia cordata* (väike käopõll)); seisund: kehtiv; ulatus: 80988,73 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Vasknarva); seisund: kehtiv; ulatus: 2806,77 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv; ulatus: 690771,32 m²; nähtus: Kaitseala (Alutaguse rahvuspark); seisund: projekteeritav; ulatus: 250243,89 m²; nähtus: Kaitseala (Metsaelupaikade looduskaitseala); seisund: projekteeritav; ulatus: 160683,71 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv. Alutaguse rahvuspark on kaitse alla võetud 23.11.2018.a looduskaitseaduse muutmise seaduse alusel ning selle valitsejaks on Keskkonnaamet.

1.6. Kinnistu 1 objekti kood riigi kinnisvararegistris on KV9706.

- 1.7. Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosa nr 15787250 on kantud aadressil Riigimetsa, Vasknarva küla, Alutaguse vald, Ida-Viru maakond asuv kinnistu**, mis registriosa esimese jao andmete kohaselt koosneb katastriüksusest katastritunnusega 12201:002:0647, pindalaga 939222,0 m², asukohaga Riigimetsa, Vasknarva küla, Alutaguse vald, Ida-Viru maakond, sihtotstarve maatulundusmaa (100%) (edaspidi nimetatud **kinnistu 2**).
- 1.8. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.
- 1.9. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.10. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.11. Elektroonilise katastri andmetel kehtivad maaüksuse katastritunnusega 12201:002:0647 suhtes järgmised kitsendused: Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd ulatus: 59694,27 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv. Elektripaigaldise kaitsevöönd ulatus: 1879,59 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-35); seisund: kehtiv; ulatus: 2200,50 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-50); seisund: kehtiv. Geodeetilise märgi kaitsevöönd ulatus: 27,96 m²; nähtus: Geodeetilised märgid; seisund: kehtiv. Hooldusala ulatus: 312,90 m²; nähtus: Puurkaev; seisund: kehtiv. Maaparandushoiu-ala ulatus: 475588,61 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala; seisund: kehtiv. Piirivöönd ja piiriveekogu ulatus: 939222,11 m²; nähtus: Riigipiir (Piirivöönd ja piiriveekogu); seisund: kehtiv. Püsielupaiga piiranguvöönd ulatus: 101036,03 m²; nähtus: Püsielupaik (Vasknarva lendorava püsielupaiga piiranguvöönd); seisund: kehtiv. Püsielupaiga sihtkaitsevöönd ulatus: 256797,23 m²; nähtus: Püsielupaik (Vasknarva lendorava püsielupaiga sihtkaitsevöönd); seisund: kehtiv. Ranna või kalda piiranguvöönd ulatus: 563,12 m²; nähtus: Mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv; seisund: kehtiv. Piiranguvöönd määratlemata ulatus: 13464,32 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Dactylorhiza maculata (kuradi-sõrmkäpp)); seisund: kehtiv; ulatus: 94257,68 m²; nähtus: I kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Pteromys volans (lendorav)); seisund: kehtiv; ulatus: 22256,97 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Vasknarva Riigimetsa); seisund: kehtiv; ulatus: 876464,17 m²; nähtus: Kaitseala (Alutaguse rahvuspark); seisund: projekteeritav. Vasknarva lendorava püsielupaik on kaitse ala võetud Keskkonnaministri 14. juuli 2006. a määruse nr 52 "Lendorava püsielupaikade kaitse alla võtmine ja kaitse-eeskiri" ja keskkonnaministri 2. jaanuari 2006. a määruse nr 1 "Karvase maarjalepa ja emaputke püsielupaikade kaitse alla võtmine ja kaitse-eeskiri" muutmine alusel ja selle valitsejaks on Keskkonnaamet.
- 1.12. Kinnistu 2 objekti kood riigi kinnisvararegistris on **KV2403**.
- 1.13. Kinnistu 1 ja kinnistu 2 edaspidi ühiselt nimetatud **kinnistu**.
- 1.14. Kinnistu suhtes ei ole registreeritud kinnistamisavaldusi.
- 1.15. Eespool nimetatud asjaolud kinnistu kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on kontrollitud kinnistusraamatu elektrooniliste registriosade alusel.

2. OSALEJATE KINNITUSED

2.1. Omaniku esindaja kinnitab, et:

- 2.1.1. Lepingus toodud andmed kinnistu kohta on tõesed ja õiged. Kinnistu on Omaniku omand ning seda ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muude kasutuslepingutega.
- 2.1.2. Kinnistu suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 2.1.3. Kinnistu valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid muinsuskaitsealaseid ja käesolevas lepingus nimetatata looduskaitsealaseid piiranguid.
- 2.1.4. Kinnistul ei ole koormatise ning samuti ei ole kasutusõiguse alal mingeid varjatud puudusi ega vigasid, ka ei paikne kasutusõiguse alal hooneid, rajatise ega kolmandatele isikutele kuuluvaid tehnorajatise, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist.
- 2.1.5. Kasutusõiguse ala on vabastatud ning Kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.
- 2.1.6. Käesolev leping sõlmitakse vastavalt Riigimetsa Majandamise Keskuse kinnisvaraosakonna juhataja 04.09.2025. a käskkirjale nr 9-49/149 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Permisküla metskond 52 ja Riigimetsa kinnisasjadele“. Nimetatud haldusakt on õigusjõus ja seda ei ole vaidlustatud.
- 2.1.7. Tema volitused on kehtivad ega ole Omaniku poolt tagasi võetud ega tühistatud ning ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks Omaniku nimel.

2.2. Kasutaja esindaja kinnitab, et:

- 2.2.1. Kasutaja on kinnistu ja kasutusõiguse ala põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik kinnistu ning kasutusõiguse ala suurusest, piiridest ja seisukorrast ning ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone.
- 2.2.2. Kasutaja on teadlik kinnistu suhtes kehtivatest seadusjärgsetest kitsendustest ja kinnitab, et need ei takista käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist.
- 2.2.3. Tema volitused on kehtivad ja ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.3. Lepinguosaliselised kinnitavad, et:

- 2.3.1. Nad on tutvunud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks olevate kinnistute plaanidega, millel on **tingmärkidega** tähistatud **elektripaigaldised** ning nõustuvad nende sisuga, kinnitavad plaanid oma allkirjadega ning loevad need lepingu lahutamatuks lisadeks.
- 2.3.2. Nad on tutvunud isiklike kasutusõiguste ruumiandmetega elektroonilise katastri piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis (PARI) ja lepingu lisadeks olevate ruumikuju väljatrükkidega ning nõustuvad nende sisuga, kinnitavad väljatrükkid oma allkirjadega ning loevad need lepingu lahutamatuks lisadeks.

- 2.3.3. Lepinguosalised hindavad käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse tehinguväärtuse võrdseks seaduses sätestatud minimaalväärtusega.
- 2.3.4. Nad on tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist.

2.4. Notariaalakti tõestaja on lepingu tõestamisel muuhulgas kontrollinud:

- 2.4.1. Eesti Vabariigi esindaja Urve Jõgi esindusõigust notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel;
- 2.4.2. Riigivararegistri andmetel on kinnistu valitsejaks Kliimaministerium ja volitatud asutuseks Riigimetsa Majandamise Keskus;
- 2.4.3. Elektrilevi OÜ õigusvõimet äriregistri elektroonilisest teabesüsteemist notariaalakti tõestamise päeval tehtud registrikaardi väljatrüki alusel;
- 2.4.4. Elektrilevi OÜ esindaja Ulvi Männama esindusõigust notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel.

3. ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMINE

- 3.1. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku seada Kasutaja kasuks **kinnistule 1** tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise ehitamiseks ja omamiseks Kasutajal lasuva elektripaigaldise arendamiskohustuse täitmise tagamiseks, elektriliinide remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspuaterimiseks elektripaigaldise talitluse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos elektripaigaldise majandamine). Kasutajal on õigus kasutada kinnistut 1 käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleval ruumikuju väljatrükil (ruumiandmete tunnus **904326**) ja kinnistu 1 plaanil märgitud vastavate tähistustega (edaspidi nimetatud elektripaigaldise kaitsevöönd). Elektripaigaldise kaitsevööndis kehtivad kitsendused on fikseeritud ehitusseadustiku §-s 70 ja 77.
- 3.2. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku seada Kasutaja kasuks **kinnistule 2** tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise ehitamiseks ja omamiseks Kasutajal lasuva elektripaigaldise arendamiskohustuse täitmise tagamiseks, elektriliinide remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspuaterimiseks elektripaigaldise talitluse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos elektripaigaldise majandamine). Kasutajal on õigus kasutada kinnistut 2 käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleval ruumikuju väljatrükil (ruumiandmete tunnus **904325**) ja kinnistu 2 plaanidel märgitud vastavate tähistustega (edaspidi nimetatud elektripaigaldise kaitsevöönd). Elektripaigaldise kaitsevööndis kehtivad kitsendused on fikseeritud ehitusseadustiku §-s 70 ja 77.
- 3.3. Omanikul on õigus nõuda kasutusõiguse tasu asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁵ ja § 15⁶ sätestatud suuruses ja korras. Käesoleva lepingu

sõlmimise ajal kehtiva seaduse kohaselt riigile kuuluvale maale ehitatud elektripaigaldise talumise eest tasu ei maksta.

- 3.4. Isikliku kasutusõiguse sisuks on Kasutaja õigus kasutada kasutusõiguse ala elektripaigaldise majandamiseks, samuti elektripaigaldise kaitsevööndiga seotud õigused ja kohustused, sealhulgas õigus paigaldada elektripaigaldise kaitsevööndisse elektripaigaldisi ning neid edaspidi majandada vastavalt käesolevas lepingus toodule.

4. OMANIKU JA KASUTAJA ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

4.1. Elektripaigaldise kaitsevööndi kasutamisel kohustub Omanik:

- 4.1.1. mitte takistama Kasutaja ja/või Kasutaja töötajatel/volitatud isikutel elektripaigaldise kaitsevööndi kasutamist elektripaigaldise majandamiseks ning samuti mitte takistama elektripaigaldise kaitsevööndile juurdepääsu nii jalgsi kui elektripaigaldise majandamise töödeks vajalike sõidukitega;
- 4.1.2. teavitama tema teadmisel kinnistul tegutsevaid isikuid elektripaigaldise kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses;
- 4.1.3. hoiduma tegevusest, mis halvendaks elektripaigaldise korrashoidu ja/või ohustaks elektripaigaldise toimimist.

4.2. Elektripaigaldise kaitsevööndi kasutamisel kohustub Kasutaja:

- 4.3. teostama omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud elektripaigaldise ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks;
- 4.4. teavitama Omanikku elektripaigaldise plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) tööpäeva enne tööde alustamist. Elektripaigaldise avariiremondi korral alustama vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest Omanikule ühe (1) päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest. Pärast kinnistul tehtud elektripaigaldise ehitus-, hooldus- ja remonttööde lõpetamist taastama omal kulul mõistliku aja jooksul tööde alustamise hetke heakorra, selle võimatuse korral hüvitama Omanikule tekitatud kahju. Omanik ja Kasutaja loevad mõistlikuks seda aega, mis töö iseloomu arvestades on vajalik töö kvaliteetseks ja lepingu tingimustele vastavaks teostamiseks;
- 4.5. kasutama elektripaigaldise kaitsevööndit sihipäraselt, kooskõlas käesoleva lepinguga säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks Omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;
- 4.6. kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;
- 4.7. täitma kinnistul kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgima isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
- 4.8. hoidma elektripaigaldise oma vahenditega ja omal kulul korras;
- 4.9. kandma elektripaigaldise kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on kasutaja tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg;
- 4.10. maksma Omanikule tasu asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁵ ja § 15⁶ sätestatud suuruses ja korras;

- 4.11. kasvava metsa raie vajadusel pöörduda kirjalikult RMK Kirde regiooni poole (e-posti aadress kirde.region@rmk.ee) raieks vajaliku dokumentatsiooni vormistamiseks ja raietööde korraldamiseks vähemalt 60 päeva enne tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt. Raieks vajalike toimingute tegemiseks esitada 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;
- 4.12. hüvitama Omanikule kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine), juhul kui töid teostab RMK;
- 4.13. Juhul kui elektripaigaldise ehitamisel või teenindamisel raiutakse metsamaterjali, kuulub kogu raiutud metsamaterjal Omanikule.

5. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE LÕPETAMINE JA KASUTUSÕIGUSE ALA VALDUSE ÜLEANDMINE

- 5.1. Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada seaduses sätestatud alustel. Riigil kinnisasja omanikuna on õigus isiklik kasutusõigus lõpetada erakorraliselt olukorras, kus kasutusõiguse ala on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.
- 5.2. Isikliku kasutusõiguse lõpetamisel on Kasutajal õigus kolme (3) kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõppemisest vedada ära kinnistul paiknev elektripaigaldis, kui pooled ei lepi kokku teisiti.
- 5.3. Omanik avaldab, et kasutusõiguse ala on vabastatud ja Kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otseselt valdust kasutusõiguse ala suhtes.
- 5.4. Kasutaja annab tagasivõetamatu nõusoleku kinnistute jagamise korral isiklike kasutusõiguste ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnistut, kus asub käesoleva lepingu alusel rajatud elektripaigaldis ja teistele kinnistutele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.
- 5.5. Omanik võib vajadusel koormata sama servituudiala teiste piiratud asjaõigustega, kui see ei takista käesoleva isikliku kasutusõiguse teostamist.

6. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

- 6.1. Omanik ja Kasutaja on kinnistule 1 isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Eesti Vabariik, lubab ning Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 14866950 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseadusele § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks vastavalt 22.09.2025. a lepingu punktidele 3.1, 3.3 ja 3.4 ning 4 ning ruumiandmete tunnusega 904326.
- 6.2. Omanik ja Kasutaja on kinnistule 2 isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Eesti Vabariik, lubab ning Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri

registriosa nr 15787250 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseadusele § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks vastavalt 22.09.2025. a lepingu punktidele 3.2 kuni 3.4 ning 4 ning ruumiandmete tunnusega 904325.

7. NOTARI SELGITUSED OSALEJATELE

- 7.1. Käesolevasse lepingusse tuleb võtta kõik isikliku kasutusõiguse seadmist puudutavad kokkulepped.
- 7.2. Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse ja lõpeb kande kustutamisega. Kinnisasja omandi üleandmise korral jäävad kinnistusraamatusse kantud koormatiseid kinnisasja edasi koormama. Isikliku kasutusõiguse lõppemisel kas poolte kokkuleppel või seaduses sätestatud korras ja tingimustel kustutakse kanne kinnistusraamatust.
- 7.3. Isiklik kasutusõigus koormab kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja lepingus kokkulepitud viisil kasutama.
- 7.4. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehno-rajatis, võib isikliku kasutusõiguse teisele isikule üle anda või koormata ilma kinnisasja omaniku nõusolekuta. Kasutusõiguse omandaja ja esialgne omaja vastutavad kinnisasja omaniku ees isiklikust kasutusõigusest tekkivate kohustuste täitmise eest solidaarselt.
- 7.5. Kinnisasja omanik on kohustatud taluma kinnisasja maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatise, 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. Servituudi täpsem sisu määratakse kokkuleppel. Servituudi seadmisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.
- 7.6. 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 ei ole talumiskohustusest tekkinud kinnisasja väärtuse vähenemine.
- 7.7. Kinnisasja omanik võib nõuda tehnovõrgu või -rajatise omanikult tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamist tema kinnisasjal kui see on tehniliselt võimalik ja ta hüvitab tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamisega seotud kulud.
- 7.8. Kinnisasja omanik on kohustatud taluma oma kinnisasjal tehnovõrku või -rajatist ja lubama selle ehitamist kinnisasjale, kui tehnovõrk või -rajatis on vajalik avalikes huvides ja puudub muu otstarbekam võimalus tehnovõrguga või -rajatise liituda sooviva isiku tarbimiskoha ühendamiseks tehnovõrguga või -rajatise või tehnovõrgu või -rajatise arendamiseks. Tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse avalikku teenust ja see kuulub isikule, kellele laieneb muuhulgas elektroonilise side seaduse § 72 lõikes 1, elektrituruseaduse § 65 lõikes 1 ja § 66 lõikes 1 sätestatud kohustus. Kui universaalteenuse osutamise leping lõpeb, siis ei lõpe talumiskohustus juhul, kui vastava tehno-rajatise kaudu kõikidele isikutele pakutavat teenust üldistel alustel edasi osutatakse. Nimetatud talumiskohustus tekib kinnisasja

sundvõõrandamise seaduses sätestatud korras sundvalduse seadmisega.

- 7.9. Vastavalt ehitusseadustiku § 70 lg 1 kuni 4 ja § 77 lg 1 on elektripaigaldise kaitsevöönd iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks. Kaitsevööndis on keelatud ohustada ehitist või selle korrakohast kasutamist, ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist, sealhulgas eemaldada ning kuhjata pinnast, takistada ehitisele juurdepääsu, takistada ehitise hooldamist, sealhulgas kaitsevööndiga ehitise asukohast või ehitisest tulenevast ohust teavitavate tähiste paigaldamist, takistada kaitsevööndis asuva taimestiku või pinnase säilitamist seisundis, mis ei ohusta ehitist. Kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda kaitsevööndiga ehitise omaniku nõusolekul, kui see ei vähenda ehitise ohutust. Kaitsevööndiga ehitise omanikul on õigus nõuda, et kaitsevööndis tegutsev isik on kaitsevööndiga ehitise omaniku vahetu järelevalve all. Kaitsevööndiga ehitise omanik annab tasuta andmeid ehitise asukoha kohta kinnisasja omanikule ja selle õiguspärasele kasutajale. Kaitsevööndiga ehitise omanikul on kohustus tegutseda kinnisasja omaniku õigusi vähimal võimalikul viisil riivaval moel, arvestada oma õiguste teostamisel kinnisasja omaniku õigustatud huviga, sealhulgas teavitada maaomanikku ehitus- ja remonditööde tegemisest mõistliku aja jooksul enne tööde alustamist, tagada kaitsevööndiga ehitise korrashoiuks tehtud tööde ajal kinnisasja korrashoid ning tööde lõppedes taastada kinnisasjal endine olukord, välja arvatud kui endise olukorra taastamine oleks vastuolus kaitsevööndis kehtivate piirangutega.
- 7.10. 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.
- 7.11. Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus: **Õhuliini** kaitsevööndi ulatus on mõlemal pool liini telge: 1) kuni 1 kV nimipingega (kaasa arvatud) liinide korral 2 meetrit; 2) 1 kV kuni 35 kV nimipingega liinidel õhukaabli kasutamise korral 3 meetrit; 3) 1 kV kuni 35 kV nimipingega liinide korral 10 meetrit; 4) 35 kV (kaasa arvatud) kuni 110 kV nimipingega liinide korral 25 meetrit; 5) 220 kV kuni 330 kV nimipingega liinide korral 40 meetrit. **Õhuliini mastitõmmitsa või -toe või maandusjuhi**, mis ulatub väljapoole õhuliini kaitsevööndit, puhul on mastitõmmitsa või -toe või maandusjuhi kaitsevöönd 1 meetri selle projektsioonist. **Maakaabelliini** kaitsevöönd on piki kaablit

kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid. **Alajaamade ja jaotusseadmete** ümber ulatub kaitsevöönd 2 meetri kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

- 7.12.** Kui tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustus tuleneb asjaõigusseaduse rakendamise seaduse (edaspidi AÕSRS) § 15² 1. või 2. lõikest ning kinnisasja omaniku ja tehnovõrgu või -rajatise omaniku vahel ei ole kehtivat lepingut tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustuse eest makstava tasu suuruse kohta, on kinnisasja omanikul õigus nõuda tasu tehnovõrgu või -rajatise talumise eest (edaspidi talumistasu) AÕSRS §-des 15⁵ ja 15⁶ sätestatud suuruses ja korras. Talumistasu suurus on sätestatud asjaõigusseaduse rakendamise seaduses ning selle lisaks olevas tabelis.
- 7.13.** Vastavalt AÕSRS § 15⁶ esitab tehnovõrgu talumistasu saamiseks kinnisasja omanik taotluse tehnovõrgu omanikule. 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. Taotluse alusel makstakse talumistasu ka järgmistel aastatel kuni uue taotluse esitamiseni. Tasu saamise aluseks olevate asjaolude muutumisel on kinnisasja omanik kohustatud sellest tehnovõrgu omanikule teatama. Kinnisasja omaniku vahetumise korral tekib uuel omanikul tasu saamise õigus pärast taotluse esitamist eelnimetatud tähtaegadest lähtudes. Talumistasu jooksva aasta eest makstakse välja hiljemalt sama aasta 30. septembril. Käesolevas punktis nimetatud taotlusega samaväärseks loetakse taotlus, mis on esitatud enne 2019. aasta 1. jaanuari asjaõigusseaduse §-s 15⁸ sätestatud korras.

8. LÕPPSÄTTED

- 8.1.** Osalejad volitavad notarit tegema notariaalaktis nende tahte elluviimiseks vajalikke täiendusi ja parandusi.
- 8.2.** Käesolev notariaalakt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes ning osalejatele kättesaadav riigiportaalis eesti.ee ning e-notari iseteeninduses notar.ee. Notariaalakti tõestaja teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule. Osalejate soovil väljastatakse osalejatele vajadusel paber kandjal ära kirjad, mis asendavad originaali.
- 8.3.** Notar esitab notariaalakti kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul arvates notariaalakti tõestamisest.
- 8.4.** Lepingu sõlmimisega seotud notari tasu ja riigilõivu tasub Kasutaja.

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

Käesolevas dokumendis on 21 nööri ja reljeefpitseri abil köidetud lehte.

Notari tasu isiklike kasutusõiguste seadmise lepingu tõestamisel 39,60 eurot (tehinguväärtus 1 278,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, § 10, § 12, § 22, § 23 p 2).
Notari tasu kaugtõestamise eest 20,00 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2.1).
Käibemaks 14,30 eurot
Kokku 73,90 eurot

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistamisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseaduse § 77 lg 1, § 354).
Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistamisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseaduse § 77 lg 1, § 354).

/osalejate ja notari poolt digitaalselt allkirjastatud/