



JÕGEVA NOTAR KAJA TENISSON

Notariaalakto notari ametitegevuse raamatus 2025 nr 216

ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPINGUD ASJAÕIGUSLEPINGUD

Käesoleva notariaalakto on koostanud ja tõestanud **Jõgeva notar Kaja Tenissoni poolt, kelle notari büroo asub Jõgeval, Suur tn 18a**, kaugtõestamise teel videosilla vahendusel kuuendal veebruaril kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (06.02.2025.a.), Eesti Vabariigis, kelle poole pöördusid

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud **Omanik**, ka riik, RMK, tegutsedes Riigimetsa Majandamise Keskus, kui riigivara valitsema volitatud asutuse, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris, registrikood 70004459, aadress Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress urve.jogi@rmk.ee, esindaja vastavalt Tallinna notari Lee Mõttus poolt 06.11.2024 registri nr 3435 all tõestatud volikirja alusel **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal kes avaldab, et tema asukoht notariaalakto kaugtõestamise ajal on Pärnu linnas,

Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, aadress Veskiposti tn 2, Tallinn, e-posti aadress elektrilevi@elektrilevi.ee, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, ka õigustatud isik, esindaja **Krista Ahman**, isikukood 46803200230, tõestajale tuntud, kes tegutseb vastavalt Tallinna notar Tarvo Puri poolt 01.04.2022.a. notari ametitegevuse raamatu registri nr 728 all tõestatud volikirjale, kes avaldab, et tema asukoht notariaalakto kaugtõestamise ajal on Tartu linnas.

Osalejad sõlmivad lepingud alljärgnevas:

1. KINNISTUSRAAMATU SEIS JA LEPINGU ESE

1.1. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistris on registriosa number 11640550 all registreeritud kinnistu, katastritunnus 50101:001:0042, pindala 1815645,0 m², aadress Kastre metskond 5, Kaagvere küla, Kastre vald, Tartu maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%). Väljatrükil pindala 181,56 ha.

*Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

*Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

*Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

*Katastriüksus on registreeritud riigi kinnisvararegistris objekti koodiga KV10887.

*Vastavalt riikliku ehitisregistri elektroonilisele andmebaasile on katastritunnusega seotud ehitis:

-rajatis Jaotusvõrgu rek Tõlgu AJ piirkond ja uus Pohlasalu AJ, ehitisregistri koodiga 220666436, esmane kasutus 2013.a, ehitisealune pind 78,0 m² ja ehitise staatus olemas, mis on seotud mitme katastriüksusega.

*Vastavalt e-notari päringule 06.02.2025: Katastriüksuse 50101:001:0042 kitsendused:

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 4,20 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 6950,43 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.205689); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 29458,28 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.205853); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 4346,99 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 20651,86 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 271,62 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x120+35Cu 12kV); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 216,50 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x120+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 145,35 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXLJ-TT.3x25+16); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 1406,50 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXLJ-TT.3x25+16); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 399,89 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x120+35Cu 12kV); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 7,96 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: püsielupaiga sihtkaitsevöönd; ulatus: 59234,21 m²; nähtus: Püsielupaik (Kaagvere limatünniku püsielupaiga sihtkaitsevöönd); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: püsielupaiga sihtkaitsevöönd; ulatus: 114443,83 m²; nähtus: Püsielupaik (Kaagvere kanakulli püsielupaiga sihtkaitsevöönd); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 12356,51 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Emajõgi); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 57,37 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Emajõgi); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 1494,35 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Goodyera repens (roomav öövilge)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 1003,74 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Goodyera repens (roomav öövilge)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 1997,23 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Goodyera repens (roomav öövilge)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 8047,23 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Goodyera repens (roomav öövilge)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 301,40 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Dactylorhiza baltica (balti sõrmkäpp)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 17015,20 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Goodyera repens (roomav öövilge)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 644,84 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Lycopodium clavatum (karukold)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 829,57 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Lycopodium clavatum (karukold)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 124,20 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Lycopodium clavatum (karukold)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 2926,05 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Goodyera repens (roomav öövilge)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 170,25 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Goodyera repens (roomav öövilge)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 124,19 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Lycopodium clavatum (karukold)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 4474,91 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Goodyera repens (roomav öövilge)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 124,20 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Goodyera repens (roomav öövilge)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 59563,47 m²; nähtus: I kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Sarcosoma globosum (limatünnik)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 2000,64 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Agrimonia pilosa (karvane maarjalepp)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 6591,66 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Goodyera repens (roomav öövilge)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 2152,45 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Goodyera repens (roomav öövilge)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 85,30 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Agrimonia pilosa (karvane maarjalepp)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 390,77 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Crepis mollis (pehme koeratubakas)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 24766,46 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Picoides tridactylus (laanerähn)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 301,38 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Platanthera chlorantha (rohekas käokeel)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 497,79 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Lycopodium clavatum (karukold)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 4599,17 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Goodyera repens (roomav öövilge)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 206382,61 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Accipiter gentilis (kanakull)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 69635,25 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Neckera pennata (sulgjas õhik)); seisund: kehtiv.

Kitsendusi	põhjustava	objekti	andmed:
ulatus: 1494,35 m ² ; nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Goodyera repens (roomav öövilge));			seisund: kehtiv;
ulatus: 1003,74 m ² ; nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Goodyera repens (roomav öövilge));			seisund: kehtiv;
ulatus: 1997,23 m ² ; nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Goodyera repens (roomav öövilge));			seisund: kehtiv;
ulatus: 8047,23 m ² ; nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Goodyera repens (roomav öövilge));			seisund: kehtiv;
ulatus: 301,40 m ² ; nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Dactylorhiza baltica (balti sõrmkäpp));			seisund: kehtiv;
ulatus: 17015,20 m ² ; nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Goodyera repens (roomav öövilge));			seisund: kehtiv;
ulatus: 644,84 m ² ; nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Lycopodium clavatum (karukold));			seisund: kehtiv;
ulatus: 829,57 m ² ; nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Lycopodium clavatum (karukold));			seisund: kehtiv;
ulatus: 124,20 m ² ; nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Lycopodium clavatum (karukold));			seisund: kehtiv;
ulatus: 2926,05 m ² ; nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Goodyera repens (roomav öövilge));			seisund: kehtiv;
ulatus: 170,25 m ² ; nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Goodyera repens (roomav öövilge));			seisund: kehtiv;
ulatus: 124,19 m ² ; nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Lycopodium clavatum (karukold));			seisund: kehtiv;
ulatus: 4474,91 m ² ; nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Goodyera repens (roomav öövilge));			seisund: kehtiv;
ulatus: 124,20 m ² ; nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Goodyera repens (roomav			

öövilge)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 59563,47 m²; nähtus: i kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Sarcosoma globosum* (limatünnik)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 2000,64 m²; nähtus: ii kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Agrimonia pilosa* (karvane maarjalepp)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 6591,66 m²; nähtus: iii kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Goodyera repens* (roomav öövilge)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 2152,45 m²; nähtus: iii kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Goodyera repens* (roomav öövilge)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 85,30 m²; nähtus: ii kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Agrimonia pilosa* (karvane maarjalepp)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 390,77 m²; nähtus: ii kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Crepis mollis* (pehme koeratubakas)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 24766,46 m²; nähtus: ii kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Picoides tridactylus* (laanerähn)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 301,38 m²; nähtus: iii kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Platanthera chlorantha* (rohekas käokeel)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 497,79 m²; nähtus: iii kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Lycopodium clavatum* (karukold)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 4599,17 m²; nähtus: iii kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Goodyera repens* (roomav öövilge)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 206382,61 m²; nähtus: ii kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Accipiter gentilis* (kanakull)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 6950,43 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.205689); seisund: kehtiv;
 ulatus: 29458,28 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.205853); seisund: kehtiv;
 ulatus: 69635,25 m²; nähtus: iii kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Neckera pennata* (sulgjas õhik)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 7,96 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (Jõeääre talu); seisund: kehtiv;
 ulatus: 59235,95 m²; nähtus: püsielupaik (Kaagvere limatünniku püsielupaik); seisund: kehtiv;
 ulatus: 114443,83 m²; nähtus: püsielupaik (Kaagvere kanakulli püsielupaik); seisund: kehtiv.

1.2.Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistris on registriosa number 14051950 all registreeritud kinnistu, katastritunnus 50101:001:0044, pindala 453467,0 m², aadress Kastre metskond 7, Kaagvere küla, Kastre vald, Tartu maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%). Pindala on ebatäpne.

*Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

*Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Mittetulundusühing Eesti Andmesidevõrk (registrikood 80361841) kasuks. AÕS § 158 ja 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus sideehitise ehitamiseks ja majandamiseks viitega 27.08.2019 lepingu punktile 7.2 ja lepingu lisaks olevale plaanile nr 2. 27.08.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 3.09.2019.

1) Eelmärge isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmise muutmise tagamiseks Eesti Andmesidevõrgu AS (registrikood 14539659) kasuks. Eelmärge omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks. 1.04.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 13.05.2022.

1) Isiklik kasutusõigus on koormatud pandiga United Broadband Capital OÜ (registrikood 14500829) kasuks. Sisse kantud 07.07.2020. 30.07.2024 kinnistamisavalduse alusel muudetud 05.09.2024.

1) Isiklik kasutusõigus on koormatud pandiga United Broadband Capital OÜ (registrikood 14500829) kasuks. Sisse kantud 07.07.2020. 23.09.2024 kinnistamisavalduse alusel muudetud 11.10.2024.

1)

Isiklik kasutusõigus on koormatud pandiga Elevi AS (registrikood 12349570) kasuks. Sisse kantud 07.07.2020. 23.09.2024 kinnistamisavalduse alusel muudetud 13.10.2024.

*Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

*Katastriüksus on registreeritud riigi kinnisvararegistris objekti koodiga KV10889.

*Vastavalt riikliku ehitisregistri elektroonilisele andmebaasile on katastritunnusega seotud ehitis:

-rajatis EST-SIDE-11 Lange-Reola-Roiu-Kaagvere, ehitisregistri koodiga 221295335, esmane kasutus 2020.a, ehitisealune pind 1045,0 m² ja ehitise staatus olemas, mis on seotud mitme katastriüksusega.

*Vastavalt e-notari päringule 06.02.2025: Katastriüksuse 50101:001:0044 kitsendused:
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 4,83 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 4,03 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15,11 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 27430,23 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.209063); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 24005,68 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 1112,24 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 326,53 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-35); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 12046,88 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-35); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 26940,86 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Goodyera repens (roomav öövilge)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 86,68 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Epipactis helleborine (laialehine neuuvaip)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 168,37 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Huperzia selago (harilik ungrukold)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 53764,79 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Picoides tridactylus (laanerähn)); seisund: kehtiv.

Kitsendusi	põhjustava	objekti	andmed:
ulatus: 26940,86 m ² ; nähtus: iIII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Goodyera repens (roomav öövilge));	seisund:		kehtiv;
ulatus: 86,68 m ² ; nähtus: iIII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Epipactis helleborine (laialehine neuuvaip));	seisund:		kehtiv;
ulatus: 168,37 m ² ; nähtus: iIII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Huperzia selago (harilik ungrukold));	seisund:		kehtiv;
ulatus: 27430,23 m ² ; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.209063);	seisund:		kehtiv;
ulatus: 53764,79 m ² ; nähtus: iI kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Picoides tridactylus (laanerähn));	seisund:		kehtiv.

1.3.Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistris on registriosa number 14011250 all registreeritud kinnistu, katastritunnus 18502:003:0075, pindala 1825065,0 m², aadress Kastre metskond 25, Koke küla, Kastre vald, Tartu maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%). Katastriüksus on moodustatud plaani ja kaardimaterjali alusel.

* Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

* Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

* Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

*Katastriüksus on registreeritud riigi kinnisvararegistris objekti koodiga KV10865.

*Vastavalt e-notari päringule 06.02.2025: Katastriüksuse 18502:003:0075 kitsendused:

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 2,10 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 14088,78 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.208681); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 23895,94 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.209062); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 33437,36 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 25528,00 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AH-50); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 66,94 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (Sooru); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 1393,88 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (Sooru); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 968,55 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 494771,12 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala (Kiipuse (TP-643)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 1006731,02 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala (Kiipuse (TP-643)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 155,16 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Malaxis monophyllos (ainulehine soovalk)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 4000,89 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Goodyera repens (roomav öövilge)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 344,00 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Platanthera bifolia (kahelehine käokeel)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 12282,17 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Platanthera bifolia (kahelehine käokeel)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 124,19 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Platanthera bifolia (kahelehine käokeel)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 168,37 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Platanthera bifolia (kahelehine käokeel)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 767,93 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Goodyera repens (roomav öövilge)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 2204,74 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Platanthera bifolia (kahelehine käokeel)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 341,26 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Epipactis helleborine (laialehine neiuvaip)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 219,28 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Epipactis helleborine (laialehine neiuvaip)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 219,30 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Epipactis helleborine (laialehine neiuvaip)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 124,17 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Platanthera bifolia (kahelehine käokeel)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 166,46 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Platanthera bifolia (kahelehine käokeel)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 219,28 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Platanthera bifolia (kahelehine käokeel)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 124,19 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Platanthera bifolia (kahelehine käokeel)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 217,12 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Platanthera bifolia (kahelehine käokeel)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 221,49 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Platanthera bifolia (kahelehine käokeel)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 767,93 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Goodyera

repens	(roomav	öövilge));	seisund:	kehtiv;
Piiranguvöönd:	ulatus: 341,28 m ² ;	nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Platanthera		
bifolia	(kahelehine	käoheel));	seisund:	kehtiv;
Piiranguvöönd:	ulatus: 149,89 m ² ;	nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Platanthera		
bifolia	(kahelehine	käoheel));	seisund:	kehtiv;
Piiranguvöönd:	ulatus: 237,04 m ² ;	nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Platanthera		
bifolia	(kahelehine	käoheel));	seisund:	kehtiv;
Piiranguvöönd:	ulatus: 521,09 m ² ;	nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Epipactis		
helleborine	(laialehine	neiuvai));	seisund:	kehtiv;
Piiranguvöönd:	ulatus: 5446,05 m ² ;	nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Platanthera		
bifolia	(kahelehine	käoheel));	seisund:	kehtiv;
Piiranguvöönd:	ulatus: 344,01 m ² ;	nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Goodyera		
repens	(roomav	öövilge));	seisund:	kehtiv;
Piiranguvöönd:	ulatus: 236,99 m ² ;	nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Platanthera		
bifolia	(kahelehine	käoheel));	seisund:	kehtiv;
Piiranguvöönd:	ulatus: 219,29 m ² ;	nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Platanthera		
bifolia	(kahelehine	käoheel));	seisund:	kehtiv;
Piiranguvöönd:	ulatus: 159,02 m ² ;	nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Neottia		
nidus-avis	(pruunikas	pesajuur));	seisund:	kehtiv;
Piiranguvöönd:	ulatus: 341,38 m ² ;	nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Platanthera		
bifolia	(kahelehine	käoheel));	seisund:	kehtiv;
Piiranguvöönd:	ulatus: 164,56 m ² ;	nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Platanthera		
bifolia	(kahelehine	käoheel));	seisund:	kehtiv;
Piiranguvöönd:	ulatus: 164,61 m ² ;	nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Platanthera		
bifolia	(kahelehine	käoheel));	seisund:	kehtiv;
Piiranguvöönd:	ulatus: 409,41 m ² ;	nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Platanthera		
bifolia	(kahelehine	käoheel));	seisund:	kehtiv;
Piiranguvöönd:	ulatus: 341,32 m ² ;	nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Goodyera		
repens	(roomav	öövilge));	seisund:	kehtiv;
Piiranguvöönd:	ulatus: 122,55 m ² ;	nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Platanthera		
bifolia	(kahelehine	käoheel));	seisund:	kehtiv;
Piiranguvöönd:	ulatus: 223111,67 m ² ;	nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Accipiter		
gentilis	(kanakull));	seisund:	kehtiv;	
Piiranguvöönd:	ulatus: 23901,18 m ² ;	nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Neckera		
pennata	(sulgjas	õhik));	seisund:	kehtiv.

Kitsendusi	põhjustava	objekti	andmed:
ulatus: 155,16 m ² ;	nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Malaxis monophyllos		
(ainulehine	soovalk));	seisund:	kehtiv;
ulatus: 4000,89 m ² ;	nähtus: iIII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Goodyera repens (roomav		
öövilge));	seisund:	kehtiv;	
ulatus: 344,00 m ² ;	nähtus: iIII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Platanthera bifolia		
(kahelehine	käoheel));	seisund:	kehtiv;
ulatus: 12282,17 m ² ;	nähtus: iIII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Platanthera bifolia		
(kahelehine	käoheel));	seisund:	kehtiv;
ulatus: 124,19 m ² ;	nähtus: iIII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Platanthera bifolia		
(kahelehine	käoheel));	seisund:	kehtiv;
ulatus: 168,37 m ² ;	nähtus: iIII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Platanthera bifolia		
(kahelehine	käoheel));	seisund:	kehtiv;
ulatus: 767,93 m ² ;	nähtus: iIII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Goodyera repens (roomav		
öövilge));	seisund:	kehtiv;	
ulatus: 2204,74 m ² ;	nähtus: iIII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Platanthera bifolia		
(kahelehine	käoheel));	seisund:	kehtiv;
ulatus: 341,26 m ² ;	nähtus: iIII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Epipactis helleborine		
(laialehine	neiuvai));	seisund:	kehtiv;

ulatus: 219,28 m²; nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Epipactis helleborine (laialehine neiuvaip)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 219,30 m²; nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Epipactis helleborine (laialehine neiuvaip)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 124,17 m²; nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Platanthera bifolia (kahelehine käokeel)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 166,46 m²; nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Platanthera bifolia (kahelehine käokeel)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 219,28 m²; nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Platanthera bifolia (kahelehine käokeel)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 124,19 m²; nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Platanthera bifolia (kahelehine käokeel)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 217,12 m²; nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Platanthera bifolia (kahelehine käokeel)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 221,49 m²; nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Platanthera bifolia (kahelehine käokeel)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 767,93 m²; nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Goodyera repens (roomav öövilge)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 341,28 m²; nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Platanthera bifolia (kahelehine käokeel)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 149,89 m²; nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Platanthera bifolia (kahelehine käokeel)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 237,04 m²; nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Platanthera bifolia (kahelehine käokeel)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 521,09 m²; nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Epipactis helleborine (laialehine neiuvaip)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 5446,05 m²; nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Platanthera bifolia (kahelehine käokeel)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 344,01 m²; nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Goodyera repens (roomav öövilge)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 236,99 m²; nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Platanthera bifolia (kahelehine käokeel)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 219,29 m²; nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Platanthera bifolia (kahelehine käokeel)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 159,02 m²; nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Neottia nidus-avis (pruunikas pesajuur)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 341,38 m²; nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Platanthera bifolia (kahelehine käokeel)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 164,56 m²; nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Platanthera bifolia (kahelehine käokeel)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 164,61 m²; nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Platanthera bifolia (kahelehine käokeel)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 409,41 m²; nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Platanthera bifolia (kahelehine käokeel)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 341,32 m²; nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Goodyera repens (roomav öövilge)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 122,55 m²; nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Platanthera bifolia (kahelehine käokeel)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 223111,67 m²; nähtus: iI kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Accipiter gentilis (kanakull)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 14087,81 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.208681); seisund: kehtiv;
 ulatus: 23895,94 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.209062); seisund: kehtiv;
 ulatus: 23901,18 m²; nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Neckera pennata (sulgjas õhik)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 968,55 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (Sooru); seisund: kehtiv;

ulatus: 494771,16 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (Kiipuse (TP-643)); seisund: kehtiv;
ulatus: 1006730,98 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (Kiipuse (TP-643)); seisund: kehtiv.

2. LEPINGULE ALLAKIRJUTANUTE AVALDUSED

2.1.OMANIKU esindaja kinnitab, et

2.1.1.Kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole punktis 1. nimetatud kinnistuid kellelegi võõrandatud ega koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, kinnistuid pole keelustatud ning kinnistute suhtes pole vaidlusi.

2.1.2.Kinnistute valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti muinsuskaitsealaseid ega käesolevas lepingus nimetamata looduskaitsealaseid piiranguid. Kinnistute kitsendused on nimetatud lepingu punktis 1.

2.1.3.Omaniku Eesti Vabariigi esindaja esindusõigus on kehtiv ja esindaja omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks.

2.1.4.Käesolevas notariaalaktis sisalduva lepingu sõlmimiseks on Riigimetsa Majandamise Keskuse kinnisvaraosakonna juhataja käskkiri 23.01.2025 nr 9-49/14: Isikliku kasutusõiguse seadmine Kastre metskond 5, Kastre metskond 7 ja Kastre metskond 25 kinnisasjadele.

2.2. Kasutaja esindaja kinnitab, et:

2.2.1.Tema esindusõigus on kehtiv ja ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks.

2.2.2.Kasutaja suhtes ei ole esitatud pankrotihoiatust ega pankrotiavaldust ega algatatud pankrotimenetlust ega likvideerimismenetlust.

2.2.3.Käesoleva lepingu alusel rajatav tehnorajatis ehitatakse avalikes huvides. Kasutaja on vastav võrguettevõtja.

2.3.LEPINGUOSALISED kinnitavad, et:

2.3.1.Nad on tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, sealhulgas ruumiantmetega ja käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks olevate vastavate ruumikuju väljatrükkidega, talumiskohustuse ala plaanidega (edaspidi lepingus plaan), nõustuvad nende sisuga, kinnitavad väljatrükkid, plaanid oma digitaalallkirjadega ning loevad need lepingu lahutamatuks lisaks.

2.3.2.Nad hindavad käesoleva lepingu alusel iga seatava isikliku kasutusõiguse tehinguväärtuse võrdseks seaduses sätestatud minimaalväärtusega.

2.3.3.Käesoleva lepingu aluse seatav kasutusõigus ei kahjusta punktis 1.2. nimetatud kasutusõigusi.

2.4. Notar kontrollis käesoleva notariaalakti tõestamisel

*Osalejate isikusamasusi lepingus nimetatul alusel.

*Tehinguks vajaliku kasutusõiguse olemasolu punktis 1 näidatud 06.02.2025 elektrooniliste registriosade, mis omavad õiguslikku tähendust, alusel, ehisregistri kandeid 06.02.2025.

*Riigi kinnisvararegistri seisu elektrooniline notari päring on 06.02.2025.

*Omaniku esindaja poolt on esitatud punktis 2.1.4. nimetatud käskkiri.

*Omaniku esindaja ja Kasutaja esindaja esindusõigust volikirjade alusel.

*Kasutaja on vastav võrguettevõtja.

*Notar tuvastas, et vastavalt 06.02.2025 registriandmetele, mida notar kontrollis vahetult enne lepingu tõestamist, on äriregistris registreeritud Elektrilevi OÜ, aadress Veskiposti tn 2, Tallinn, registrikood 11050857, juhatuse liikmed on Mihkel Härm, isikukood 38601060280, Kristi Ojakäär, isikukood 47811232225, Rudolf Penu, isikukood 39011082733, Ardi Ratassepp, isikukood 37707260235, ühingut võib kõigis õigustoimingutes esindada kaks juhatuse liiget ühiselt.

2.5.Osalejad avaldavad, et neile teadaoleval notariaalaktis punktis 2.4. nimetatud asjaolud on õiged, kasutusõigusega seotud ruumikuju väljavõtted, plaanid on tõestamise juures esitatud, nad on sellega tutvunud, sisu on neile teada ning osalejad loobuvad asjaoludega seotud dokumentide ettelugemisest ja lisamisest käesolevale aktile, välja arvatud eelnimetatud väljavõtted, plaanid, mis on aktile lisatud.

2.6.LEPINGUOSALISED kinnitavad, et nad ei soovi eelpoolnimetatud asjaolude põhjalikumat kontrollimist notari poolt.

3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

3.1.Isikliku kasutusõiguse seadmisel kasutatakse mõisteid järgmises tähenduses:

Elektripaigaldis - elektrienergia tootmiseks, edastamiseks, muundamiseks, mõõtmiseks, müügiks või tarbimiseks kasutatavate seadmete, juhtide ja tarvikute paigaldatud talitluslik kogum;

Elektripaigaldise kaitsevöönd – elektripaigaldist ümbritsev maa-ala või õhuruum, kus elektripaigaldise ohtlikkusest ja selle kaitse vajadusest tulenevalt kitsendatakse kinnisasja omaniku või valdaja tegevust ja mille ulatus on kehtestatud majandus- ja taristuministri 25.06.2015.a määrusega nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded”.

Elektripaigaldise majandamine – elektripaigaldise ehitamine ja käitamine, muuhulgas elektripaigaldise püstitamine, asendamine, lammutamine, rekonstrueerimine, omamine, kasutamine, kasutusse andmine, teenindamine, hooldamine ja remontimine ilma Elektripaigaldise kaitsevööndit suurendamata, elektrivõrgu arendamiskohustuse täitmise tagamine ja muul viisil kasutamine elektrivõrgu talituses hoidmiseks.

3.2.Omanik ja Kasutaja lepivad kokku, et Omanik seab Kasutaja kasuks iga kinnistu kohta avatud registriosa kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale igale kinnistule eraldi asjaõigusseaduse § 158¹ mõistes tähtajatu isikliku servituudi (isikliku kasutusõiguse) elektripaigaldise (maakaabelliin) majandamiseks elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses. Isikliku kasutusõiguse aladega alljärgnevalt:

3.2.1.lepingu lisaks oleval kinnistu kasutusõigusega seotud vastava katastriüksuse ruumiandmete, piiranguala ID 633947, väljavõttel vastava tingmäärgiga tähistatud ruumikuju piirides, talumiskohustuse ala vastaval katastriüksuse plaanil kaitsevöönd (elektrivõrgu kaitsevöönd, edaspidi nimetatud ka kasutusõiguse ala) suurusega ligikaudu 26 m². Isikliku kasutusõiguse ala asub maaüksusel katastritunnusega 50101:001:0042;

3.2.2.lepingu lisaks oleval kinnistu kasutusõigusega seotud vastava katastriüksuse ruumiandmete, piiranguala ID 633952, väljavõttel vastava tingmäärgiga tähistatud ruumikuju piirides, talumiskohustuse ala vastaval plaanil kaitsevöönd (elektrivõrgu kaitsevöönd, edaspidi nimetatud ka kasutusõiguse ala) suurusega ligikaudu 117 m². Isikliku kasutusõiguse ala asub maaüksusel katastritunnusega 50101:001:0044;

3.2.3.lepingu lisaks oleval kinnistu kasutusõigusega seotud vastava katastriüksuse ruumiandmete, piiranguala ID 633954, väljavõttel vastava tingmäärgiga tähistatud ruumikuju piirides, talumiskohustuse ala vastaval katastriüksuse plaanil kaitsevöönd (elektrivõrgu kaitsevöönd, edaspidi nimetatud ka kasutusõiguse ala) suurusega ligikaudu 695 m². Isikliku kasutusõiguse ala asub maaüksusel katastritunnusega 18502:003:0075.

3.3.Isikliku kasutusõiguse sisuks on Kasutajale õiguse andmine kasutusõiguse koormatud kinnisasjadele elektripaigaldise (edaspidi nimetatud *tehnorajatis*) ehitamiseks, omamiseks ja

majandamiseks, tehnoajalise hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnoajalise talitluse tagamise eesmärgil isikliku kasutusõigusega koormamise lepingus sätestatud tingimustel ja ulatuses.

3.4. isiklikud kasutusõigused seatakse järgmistel tingimustel:

3.4.1. isiklik kasutusõigus seada tähtajatult, jättes riigile õiguse lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil;

3.4.2. käesoleval juhul avalikes huvides tehnoajalise korral riik tasu ei määra. Kinnisasja igakordsel omanikul on õigus nõuda tasu vastavalt sellel ajal kehtivale seadusele;

3.4.3. õigustatud isikul on kohustus:

3.4.3.1. kasutada isikliku kasutusõigusega koormatavat ala sihipäraselt, teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud tehnoajalise ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks;

3.4.3.2. täita kinnisasjal kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;

3.4.3.3. teavitada kinnisasja omanikku, riigi omanikuks olemisel RMK-d, tehnoajalise plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm tööpäeva enne tööde alustamist. Tehnoajalise avariiremondi korral alustab õigustatud isik vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest kasutusse andjat või kinnisasja valdajat ühe päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest;

3.4.3.4. taastada pärast kasutusõiguse alal teostatud tehnoajalise ehitus-, hooldus-, remont- või likvideerimistööde lõpetamist oma vahenditega kinnistu endine seisund;

3.4.3.5. teavitada kinnisasja valdajat metsa raie vajadusest kasutusõiguse alal vähemalt kuuskümmend päeva enne soovitud tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt;

3.4.3.6. hüvitada kinnisasja valdajale kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul kui töid teostab RMK;

3.4.4. Kinnisasja omanikul, riigi omanikuks olemisel RMK-l, on kohustus:

3.4.4.1. hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab õigustatud isikul kasutusõiguse ala sihipärasest kasutamisest;

3.4.4.2. tehnoajalise kaitsevööndis vältida tehnoajalise kahjustamist või kahjustamise ohu tekkimist.

3.5. Kasutusõiguse ala valduse üleandmine

3.5.1. Omanik avaldab, et kasutusõiguse ala on vabastatud ja Kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.

4. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

4.1. Eesti Vabariik ja Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, aadress Veskiposti tn 2, Tallinn, on kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

Eesti Vabariik ja Elektrilevi OÜ lubavad ja avaldavad soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 11640550 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu, tasuta ja üleantav isiklik kasutusõigus elektripaigaldise ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks, vastavalt käesoleva 06.02.2025 lepingu punktidele kolm (3) ja selle alapunktidele, ruumiandmete tunnus 633947.

4.2. Eesti Vabariik ja Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, aadress Veskiposti tn 2,

Tallinn, on kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

Eesti Vabariik ja Elektrilevi OÜ lubavad ja avaldavad soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 14051950 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu, tasuta ja üleantav isiklik kasutusõigus elektripaigaldise ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks, vastavalt käesoleva 06.02.2025 lepingu punktidele kolm (3 ja selle alapunktidele, ruumiandmete tunnus 633952.

4.3.Eesti Vabariik ja Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, aadress Veskiposti tn 2, Tallinn, on kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

Eesti Vabariik ja Elektrilevi OÜ lubavad ja avaldavad soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 14011250 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu, tasuta ja üleantav isiklik kasutusõigus elektripaigaldise ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks, vastavalt käesoleva 06.02.2025 lepingu punktidele kolm (3 ja selle alapunktidele, ruumiandmete tunnus 633954.

4.4.Elektrilevi OÜ kui kasutaja annab käesolevaga lepingu eseme igakordsele omanikule oma tagasivõetamatu nõusoleku:

4.4.1.kinnisasja jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnisasja, kus asub kasutusala ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta;

4.4.2.sõlmida kinnisasja omanikuga kokkuleppe, mille kohaselt võib kinnisasja omanik vajadusel koormata sama servituudiala teiste piiratud asjaõigustega kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist.

5. NOTARI SELGITUSED

*Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega.

*Vastavalt Asjaõigusseaduse § 225 (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 reaalservituudile. (2) Isikliku kasutusõiguse ulatus määratakse kahtluse korral vastavalt õigustatud isiku vajadustele.

*Asjaõigusseaduse § 226 kohaselt (1) 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. (2) Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik.

*Isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes.

*Vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 ei ole teisele isikule kuuluval kinnisasjal paiknev tehnovõrk või -rajatis kinnisasja oluline osa.

*Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb lepingusse märkida kõik asjasse puutuvad kokkulepped.

*Vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ (1) 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 tehniliselt ning majanduslikult otstarbekam võimalus tehnovõrguga või -rajatisega liituda sooviva isiku tarbimiskoha ühendamiseks tehnovõrguga või -rajatisega või tehnovõrgu või -rajatise arendamiseks. Kui universaalteenuse osutamise leping lõpeb, siis ei lõpe talumiskohustus juhul, kui vastava tehnorajatise kaudu kõikidele isikutele pakutavat teenust üldistel alustel edasi osutatakse. Käesolevas lõikes sätestatud talumiskohustus tekib kinnisasja sundvõõrandamise seaduses sätestatud korras sundvalduse seadmisega. (1¹) 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. Avalikes huvides ehitatud tehnovõrk või -rajatis on ka riikliku või kohaliku omavalitsuse üksuse keskkonnaseire ja tänavavalgustuse ehitist. (2) 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 -rajatise vastu või tehnovõrguga liituda soovija huvi tehnovõrguga liitumise vastu ja on olemas võimalus ehitada tehnovõrk või -rajatis nii, et teise kinnisasja omanik ei satu samaväärsesse või halvemasse olukorda. (3) Käesolevas paragrahvis sätestatu ei välista talumiskohustuse seadmist kokkuleppe teel.

*Vastavalt Asjaõiguseaduse rakendamise seaduse § 15⁵ (1) Talumistasu suurus aastas on 3,5 protsenti maa maksustamishinnast korrutatuna kitsenduse ruumilise ja sisulise ulatuse koefitsientidega. (2) Kitsenduse ruumilise ulatuse koefitsient on kitsenduse pindala suhe katastriüksuse pindalasse. Kitsenduse pindala eeldatakse olevat võrdne kitsendust põhjustava tehnovõrgu rajatise kaitsevööndi pindalaga. Kui tehnovõrgu rajatise kaitsevööndisse jääb rohkem kui 90 protsenti koormatud katastriüksuse pindalast, siis eeldatakse, et kitsenduse pindala võrdub katastriüksuse pindalaga. (3) Kitsenduse sisulise ulatuse eelduslikud koefitsiendid on sätestatud käesoleva seaduse lisas. Kui katastriüksusel on mitu sihtotstarvet, siis kohaldatakse kõige suurema osakaaluga sihtotstarbe koefitsienti. Kui sihtotstarvete osakaal on võrdne, siis kohaldatakse sihtotstarbe koefitsienti, mis on kõige suurem. (4) Lisaks käesoleva paragrahvi 1. lõikes sätestatud suurusega tasule on kinnisasja omanikul õigus nõuda talumistasuna selliste kantud kulude hüvitamist, mille kandmine on koormatud kinnisasja omaniku jaoks vältimatu ja mille suurus on rohkem kui üks kolmandik talumistasust. (5) Kui tehnovõrgu rajatis paikneb hoones, on talumistasu suurus vastava hooneosa kasutamise harilik tasu. (6) Talumistasu ei ole õigus nõuda: 1) riigil kinnisasja omanikuna; 2) tehnovõrgu rajatise selle osa talumise eest, mis on vajalik ainult samal kinnisasjal teenuse tarbimiseks. (7) Talumistasu ei maksta, kui selle suurus isiku omandis olevate kinnisasjade eest kokku on tehnovõrgu või -rajatise omaniku kohta alla viie euro. (8) Maa maksustamishinna suuruse arvutamisel lähtutakse Maa-ameti andmetest. (9) Talumistasu võib 2024. aastal muutuda kuni 33 protsenti ja 2025. aastal kuni 66 protsenti 2022. aasta korralise hindamise ja 2001. aasta korralise hindamise tulemuste alusel määratud maa maksustamishindade alusel arvutatud talumistasude vahest.

§ 15⁶ (1) Tehnovõrgu talumistasu saamiseks esitab kinnisasja omanik taotluse tehnovõrgu omanikule. Kui kinnisasja omanik ei ole taotluses märkinud, et maatulundusmaa sihtotstarbega maad ei kasutata tehnorajatise kaitsevööndi alal sihtotstarbeliselt, siis loetakse, et maad kasutatakse sihtotstarbeliselt. (2) Jooksva aasta eest on talumistasu saamise õigus isikul, kes oli vastava kinnisasja omanik sama aasta 1. jaanuari seisuga, kui ta esitab käesoleva paragrahvi 1. lõikes sätestatud taotluse hiljemalt jooksva aasta 1. mail. (3) Käesoleva paragrahvi 1. lõikes sätestatud 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 1. lõikes sätestatud taotluse esitamist 2. lõikes sätestatud tähtaegadest lähtudes. (4) Talumistasu jooksva aasta eest makstakse välja hiljemalt sama aasta 30. septembril. (5) Korteriomanditeks jagatud kinnisasja puhul võib käesoleva paragrahvi 1. lõikes sätestatud taotluse esitada korteriühistu. Sellisel juhul makstakse talumistasu korteriühistule, kes on kohustatud saadud summa maksma korteriomanikele või tasaarvestama selle majandamiskulude nõudega. (6) Talumistasu saamise nõude aegumistähtaeg on kolm aastat. (7) Käesoleva paragrahvi 1. lõikes sätestatud taotlusega samaväärseks loetakse taotlus, mis on esitatud enne 2019. aasta 1. jaanuari asjaõiguseaduse §-s 158² sätestatud korras. (8) Kui 2019. aasta 1. jaanuaril kinnisasja koormava tehnovõrgu rajatise andmed kantakse maakatastrisse pärast 2019. aasta 1. jaanuari, on kinnisasja omanikul õigus nõuda talumistasu käesoleva seaduse §-s 15⁵ sätestatud suuruses tagasiulatuvalt alates 2019. aasta 1. jaanuarist. Taotlus talumistasu tagasiulatuvaks nõudmiseks tuleb esitada hiljemalt tehnovõrgu rajatise andmete maakatastrisse kandmise aastale järgneva aasta 1. mail. (9) Tehnovõrgu omanik kehtestab talumistasu taotluse vormi ja taotluse menetlemise täpsema korra ning avaldab selle oma veebilehel. Selle kohustuse täitmata jätmine ei vabasta tehnovõrgu omanikku talumistasu maksmise kohustusest.

* Vastaval Ehitusseadustikule § 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; 3) sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri – 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. Ministri määruse „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ § 10 kohaselt (1) (3) Maakaabelliini kaitsevöönd on piki kaablit kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

*Vastavalt Täitemenetluse seadustiku § 158 (1) Kinnisasja täitemenetluses müügi korral jäävad püsima sissenõudja nõude või selle tagatiseks oleva õiguse järjekohast eespool ja samal järjekohal olevad kinnistusraamatust nähtuvad õigused. (2) Kui kinnisasi müüakse mitme erineval järjekohal oleva nõude täitmiseks, lähtutakse õiguste püsijäämisel eespool olevast nõudest. (3) Nõudest järjekohas tagapool olevad õigused lõpevad pakkumise parimaks tunnistamisega. Lõppenuks loetakse ka kinnistusraamatusse kantud, sissenõudjale kuuluv õigus, millest tuleneva nõude rahuldamiseks sissenõue pöörati. (4) Enampakkumisel ei lõpe servituudist tulenevad õigused, kui servituut oli seatud seadusest tuleneva servituudi seadmise õiguse alusel.

6. LEPINGU ESITAMINE, SÖLMIMISEGA KAASNEVAD KULUD

6.1.Lepinguosalised on teadlikud ja notari poolt on selgitatud, et kinnisasja igakordsel omanikul on võimalik tutvuda kõigi kinnistustoimikus olevate dokumentidega, sealhulgas käesoleva lepinguga, sellest hoolimata osalised soovivad, et notar esitab kogu käesoleva lepingu digitaalse originaali, ei soovi väljavõtet asjaõiguslepingust, kinnistamisavaldusest, ja teised kinnistamiseks vajalikud dokumendid kinnistuosakonnale.

6.2.Notari tasu seaduse kohaselt on notari tasu:

***ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE- ja ASJAÕIGUSLEPINGUD** 40,80 eurot (tehinguväärtus 1 917,00 eurot: notari tasu seaduse § 10 lg 3, 12-3, 22, 23 lg 2, 5). Kaugtõestamise teel tehtav ametitoiming 20,00 eurot (Notari tasu seaduse § 2 lg 2').

Notari tasule lisandub käibemaks suurusega on 22 % notaritasust.

*Kinnistusraamatusse kasutusõiguse sissekandmisel on vastavalt riigilõivuseaduse 354 lg 2 riigilõivud:

Riigilõiv 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot).

riigilõiv 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot).

riigilõiv 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot).

Nimetatud kulud kannab LEPINGUOSALISTE kokkuleppel Kasutaja, kusjuures riigilõivuks ette nähtud summad tasutakse notarile kohustusega rahandusministeeriumile üle kanda.

*Kasutaja palub saata arve e-postile krista.ahman@elektrilevi.ee.

7. LÕPPSÄTTED

Kaugtõestamise korral on elektroonilises käibes kasutusel digitaalne originaaldokument. Kaugtõestamise korral teeb notar digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ärakirja, mis jääb notari kätte hoiule.

Notariaalakt on notari poolt osalejatele videosilla vahendusel ette loetud ja esitatud ekraanil koos väljavõtetega, plaanidega tutvumiseks osalejate poolt läbi vaadatud, heaks kiidetud ning osalejate ja notari poolt digitaalselt allkirjastatud.

Pärast notariaalakti tõestamist annab notar e-notari kaudu osalejatele infosüsteemide andmevahetuskihi (X-tee) <https://www.eesti.ee/est> ja e-Notari iseteeninduse www.notar.ee kaudu õiguse juurdepääsuks osaliste ja notari poolt digitaalselt allkirjastatud notariaalaktile.

Omaniku esindaja Urve Jõgi allkirjastatud digitaalselt

Kasutaja esindaja Krista Ahman allkirjastatud digitaalselt

Jõgeva Notar Kaja Tenisson allkirjastatud digitaalselt Jõgeva linnas, oma töökohas