



HAAPSALU NOTAR EHA NAUDI

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

2227

ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPINGUD ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Haapsalu notar Eha Naudi notaribüroos Haapsalus Posti tn 26 kaugtõestamise teel videosilla vahendusel kahekümnendal septembril kahe tuhande kahekümne neljandal aastal (20.09.2024.a) ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud **Omanik**, tegutsedes **Riigimetsa Majandamise Keskus** (RMK), kui riigivara valitsema volitatud asutuse, mille registrikood 70004459, aadress Mõisa, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress urve.jogi@rmk.ee, kaudu, mida esindab notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kelle isik on tõestajale tuntud ja kes kinnitab, et tema viibimiskoht kaugtõestamise ajal on Pärnu linn
ja

Elering AS, registrikood 11022625, asukoht Kadaka tee 42, Tallinn, e-posti aadress info@elering.ee, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Reelika Piik**, isikukood 48009114915, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA andmebaasi alusel (eeltoodud andmed juriidilise isiku olemasolu, nime, registrikoodi ja aadressi kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud Tartu Maakohtu registriosakonna elektroonilise andmebaasi vahendusel käesoleva lepingu sõlmimise päeval), kes osaleb käesoleva lepingu sõlmimisel kaugtõestamise teel digitaalallkirja andes ning kinnitab, et tema viibimiskoht kaugtõestamise ajal on Tartu linn.

Omanik ja Kasutaja koos nimetatud **Lepinguosalised**, kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. KINNISTU JA LEPINGUOSALISTE AVALDUSED

1.1. Lepingu esemeks 1 on Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistrisse kantud kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega, mille kohta on avatud **registriosakonna number 10477750**, mille koosseis ja andmed omaniku kohta vastavalt elektroonilise kinnistusregistri registriosakonna 20.09.2024.a väljatrükile on järgmised:

1.1.1. Esimesse jakku on kantud katastriüksus katastritunnusega 19501:001:0390, pindala 10,67 ha, aadress **Lihula metskond 230, Esivere küla, Lääneranna vald, Pärnu maakond**, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).

1.1.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud **Eesti Vabariik**.

1.1.3. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

1.1.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.2. Lepingu punktis 1.1. toodud kinnistusraamatu seis on notari poolt kontrollitud käesoleva lepingu sõlmimise päeval elektroonilise kinnistusraamatuga tutvumise teel.

1.3. Lepingu eseme 1 kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (kitsenduste kaardi päring) nähtuvad järgmised kitsendused:

- maardla; ulatus: 54072,21 m²; nähtus: Maardla (Kurevere); seisund: kehtiv;
- elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15,11 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (28); seisund: kehtiv;
- elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 417,59 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (A-4x25); seisund: kehtiv.

Kitsendusi põhjustava objekti andmed:

- ulatus: 54072,21 m²; nähtus: maardla (Kurevere); seisund: kehtiv.

1.4. Kultuurimälestiste registri andmete kohaselt ei kuulu Lepingu ese 1 vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitsealal ega arheoloogilise leiukoha piires. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kultuurimälestiste andmebaasis enne käesoleva lepingu tõestamist.

1.5. Riikliku ehitisregistri elektroonilisse andmebaasi katastriüksustel 19501:001:0390 ehitisi registreeritud ei ole. Ehitisregistri andmed on notari poolt kontrollitud lepingu tõestamise päeval.

1.6. Lepingu ese 1 on registreeritud Riigi kinnisvararegistris registrikoodi **KV58638** all.

1.7. **Lepingu esemeks 2** on Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistrisse kantud kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega, mille kohta on avatud **registriosa number 2220750**, mille koosseis ja andmed omaniku kohta vastavalt elektroonilise kinnistusregistri registriosa 20.09.2024.a väljatrükile on järgmised:

1.7.1. Esimesse jakku on kantud katastriüksus katastritunnusega 19501:001:0404, pindala 11,74 ha, aadress **Aavikumetsa, Hanila küla, Lääneranna vald, Pärnu maakond**, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).

1.7.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud **Eesti Vabariik**.

1.7.3. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

1.7.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.8. Lepingu punktis 1.7. toodud kinnistusraamatu seis on notari poolt kontrollitud käesoleva lepingu sõlmimise päeval elektroonilise kinnistusraamatuga tutvumise teel.

1.9. Lepingu eseme 2 kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (kitsenduste kaardi päring) nähtuvad järgmised kitsendused:

- elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 3267,20 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin); seisund: kehtiv;
- elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 3267,20 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin); seisund: kehtiv;
- elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 46,52 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskipingeliin) (AS-50); seisund: kehtiv;
- ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 19215,60 m²; nähtus: Mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv; seisund: kehtiv;
- ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 47303,83 m²; nähtus: Mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv; seisund: kehtiv;

- ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 514,86 m²; nähtus: Mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv; seisund: kehtiv;
- nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Gymnadenia conopsea* (harilik käoraamat)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 3471,80 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Botaurus stellaris* (hüüp)); seisund: kehtiv.

Kitsendusi põhjustava objekti andmed:

- ulatus: 3471,80 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Botaurus stellaris* (hüüp)); seisund: kehtiv.
- 1.10.** Kultuurimälestiste registri andmete kohaselt ei kuulu Lepingu ese 2 vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitsealal ega arheoloogilise leiukoha piires. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kultuurimälestiste andmebaasis enne käesoleva lepingu tõestamist.
- 1.11.** Riikliku ehitisregistri elektroonilisse andmebaasi katastriüksustel 19501:001:0404 ehitisi registreeritud ei ole. Ehitisregistri andmed on notari poolt kontrollitud lepingu tõestamise päeval.
- 1.12.** Lepingu ese 2 on registreeritud Riigi kinnisvararegistris registrikoodi **KV59851** all.
- 1.13. Lepingu ese 1 ja Lepingu ese 2 edaspidi koos ja ühiselt nimetatud Lepingu ese.**
- 1.14. Omaniku esindaja kinnitab, et:**
- 1.14.1.** Lepingu ese on Omaniku omandis, valduses ja kasutuses ning Lepingu ese ei ole koormatud ühegi teise käesolevas lepingus nimetamata kolmanda isiku õigusega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega. Lepingu sõlmimise hetkel ei ole ühelgi kolmandal isikul Lepingu eseme suhtes mingeid asjaõiguslikke ega võlaõiguslikke õigusi ega nõudeid, sealhulgas õigust Lepingu eseme valdamiseks, kasutamiseks või käsutamiseks, ega seadusest, muust õigusaktist või kokkuleppest tulenevat õigust selliste õiguste taotlemiseks ega nõuete esitamiseks.
- 1.14.2.** Lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 1.14.3.** Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid käesolevas lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid.
- 1.14.4.** Käesoleva lepingu sõlmimine ja täitmine ei ole takistatud ühegi kohtuotsuse või määrusega ega lepingu või mõne muu kokkuleppe või dokumendi sättega, mille pooleks on Omanik või mis on Omanikule siduv.
- 1.14.5.** Lepingu ese on hoonestamata.
- 1.14.6.** tema volitused Eesti Vabariigi esindamiseks on kehtivad ning tema omab kõiki õigusi ja vajalikke kooskõlastusi käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.
- 1.14.7.** Lepingu eseme isikliku kasutusõigusega koormamise aluseks on Riigimetsa Majandamise Keskuse kinnisvaraosakonna juhataja 02.09.2024 käskkiri nr 9-49/72.
- 1.15. Kasutaja esindaja kinnitab, et:**
- 1.15.1.** Kasutaja on teadlik käesoleva lepingu punktides 1.3. ja 1.9. nimetatud kitsendustest ning kohustub käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamisel järgima kinnistu suhtes kehtivaid kitsendusi ja piiranguid.
- 1.15.2.** Kasutaja on kasutusõiguse ala üle vaadanud ning on teadlik Lepingu eseme suurusest ja piiridest ning kasutusõiguse ala suurusest ja piiridest ega oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone.
- 1.15.3.** tema volitused on kehtivad, neid ei ole muudetud ega esindatava poolt tagasi võetud ja

need ei ole lõppenud, tal on kõik õigused ja volitused sõlmida käesolev leping ning talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva tehingu tegemist ning esindatava suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti ega algatatud pankrotimenetlust.

2. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE LEPINGU ESEMELE 1 ELEKTRIPAIGALDISE MAJANDAMISEKS

2.1. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku seada lepingu punktis 1.1. nimetatud kinnistule (Lepingu esemele 1) Kasutaja kasuks tähtajatu isikliku kasutusõiguse 110kV pingega elektrimaakaabelliini (edaspidi nimetatud **tehnorajatis**) ehitamiseks, asumiseks, omamiseks, majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, rekonstrueerimiseks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil eksploateerimiseks tehnorajatisel talitluse tagamise eesmärgil. Kasutajal on õigus kasutada Lepingu eset 1 käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on käesoleva lepingu lisaks 1 oleval plaanil tähistatud sinise viirutusega ning lepingu lisaks 2 oleval ruumiandmete väljatrüki ümbritsetud punasega, ruumiandmete tunnusega (PARI ID) 190384 (edaspidi nimetatud **tehnorajatisel kaitsevöönd**). Isikliku kasutusõiguse ala suurus Lepingu esemel 1 on 876 m².

2.2. Isiklik kasutusõigus seatakse järgmistel tingimustel:

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

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

2.3. Kasutajal on kohustus:

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

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

2.3.3. teavitada kinnisasja valdajat tehnorajatisel plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt 3 tööpäeva enne tööde alustamist. Tehnorajatisel avariiremondi korral alustab õigustatud isik vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest kasutusse andjat või kinnisasja valdajat ühe päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest;

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

2.3.5. teavitada RMK-d metsa raie vajadusest kasutusõiguse alal vähemalt kuuskümmend päeva enne soovitud tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt;

2.3.6. hüvitada RMK-le kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul kui töid teostab RMK;

2.3.7. anda tagasivõetamatu nõusolek kinnisasja jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnisasja, kus asub käesoleva lepingu alusel rajatud tehnorajatis ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta;

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

2.4. Omanikul on kohustus:

- 2.4.1. hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab õigustatud isikul kasutusõiguse ala sihipärasest kasutamist;
- 2.4.2. tehnoarajalise kaitsevööndis vältida tehnoarajalise kahjustamist või kahjustamise ohu tekkimist.

3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE LEPINGU ESEMELE 2 ELEKTRIPAIGALDISE MAJANDAMISEKS

3.1. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku seada lepingu punktis 1.7. nimetatud kinnistule (Lepingu esemele 2) Kasutaja kasuks tähtajatu isikliku kasutusõiguse 110kV pingega elektrimaakaabelliini (edaspidi nimetatud **tehnoarajatis**) ehitamiseks, asumiseks, omamiseks, majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, rekonstrueerimiseks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnoarajalise talitluse tagamise eesmärgil. Kasutajal on õigus kasutada Lepingu eset 2 käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on käesoleva lepingu lisaks 3 oleval plaanil tähistatud sinise viirutusega ning lepingu lisaks 4 oleval ruumiandmete väljatrükiil ümbritsetud punasega, ruumiandmete tunnusega (PARI ID) 190400 (edaspidi nimetatud **tehnoarajalise kaitsevöönd**). Isikliku kasutusõiguse ala suurus Lepingu esemel 2 on 3195 m².

3.2. Isiklik kasutusõigus seatakse järgmistel tingimustel:

- 3.2.1. isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult, jättes riigile õiguse lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil;
- 3.2.2. käesoleval juhul avalikes huvides tehnoarajalise korral riik tasu ei määra. Kinnisasja igakordsel omanikul on õigus nõuda tasu vastavalt sellel ajal kehtivale seadusele.

3.3. Kasutajal on kohustus:

- 3.3.1. kasutada isikliku kasutusõigusega koormatavat ala sihipäraselt, teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud tehnoarajalise ehitamiseks, rekonstrueerimiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks;
- 3.3.2. täita kinnisasjal kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
- 3.3.3. teavitada kinnisasja valdajat tehnoarajalise plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt 3 tööpäeva enne tööde alustamist. Tehnoarajalise avariiremondi korral alustab õigustatud isik vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest kasutusse andjat või kinnisasja valdajat ühe päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest;
- 3.3.4. taastada pärast kasutusõiguse alal teostatud tehnoarajalise ehitus-, hooldus-, remont- või likvideerimistööde lõpetamist oma vahenditega kinnistu endine seisund;
- 3.3.5. teavitada RMK-d metsa raie vajadusest kasutusõiguse alal vähemalt kuuskümmend päeva enne soovitud tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt;
- 3.3.6. hüvitada RMK-le kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul kui töid teostab RMK;
- 3.3.7. anda tagasivõetamatu nõusolek kinnisasja jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnisasja, kus asub käesoleva lepingu alusel rajatud tehnoarajatis ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta;
- 3.3.8. sõlmida koormatava kinnisasja omanikuga kokkuleppe, mille kohaselt võib kinnisasja omanik vajadusel koormata sama servituudiala teiste piiratud asjaõigustega kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist.

3.4. Omanikul on kohustus:

- 3.4.1.** hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab õigustatud isikul kasutusõiguse ala sihipärasest kasutamist;
- 3.4.2.** tehnoarajatise kaitsevööndis vältida tehnoarajatise kahjustamist või kahjustamise ohu tekkimist.

4. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE LEPINGU ESEMELE 2 JUURDEPÄÄSUTEE KASUTAMISEKS

4.1. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku seada Kasutaja kasuks tähtajatu isiklik kasutusõigus Lepingu esemele 2 juurdepääsutee ehitamiseks, asumiseks, omamiseks, majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, rekonstrueerimiseks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks.

4.2. Kasutajal on õigus kasutada Lepingu eset 2 käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, suurusega 3771 m², mis on käesoleva lepingu lisaks 5 oleval plaanil tähistatud sinisega ja lepingu lisaks 6 oleval ruumiandmete väljatrüki ümbritsetud punasega, ruumiandmete tunnusega (PARI ID) 306546.

4.3. Isiklik kasutusõigus seatakse järgmistel tingimustel:

- 4.3.1.** isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatu, jättes riigile õiguse lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil;
- 4.3.2.** käesoleval juhul avalikes huvides tehnoarajatise korral riik tasu ei määra. Kinnisasja igakordsel omanikul on õigus nõuda tasu vastavalt sellel ajal kehtivale seadusele.

4.4. Kasutajal on kohustus:

- 4.4.1.** kasutada isikliku kasutusõigusega koormatavat ala sihipäraselt, teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud tehnoarajatise ehitamiseks, rekonstrueerimiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks;
- 4.4.2.** täita kinnisasjal kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
- 4.4.3.** teavitada kinnisasja valdajat tehnoarajatise plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt 3 tööpäeva enne tööde alustamist. Tehnoarajatise avariiremondi korral alustab õigustatud isik vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest kasutusse andjat või kinnisasja valdajat ühe päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest;
- 4.4.4.** taastada pärast kasutusõiguse alal teostatud tehnoarajatise ehitus-, hooldus-, remont- või likvideerimistööde lõpetamist oma vahenditega kinnistu endine seisund;
- 4.4.5.** teavitada RMK-d metsa raie vajadusest kasutusõiguse alal vähemalt kuuskümmend päeva enne soovitud tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt;
- 4.4.6.** hüvitada RMK-le kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul kui töid teostab RMK;
- 4.4.7.** anda tagasivõetamatu nõusolek kinnisasja jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnisasja, kus asub käesoleva lepingu alusel rajatud tee ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta;
- 4.4.8.** sõlmida koormatava kinnisasja omanikuga kokkuleppe, mille kohaselt võib kinnisasja omanik vajadusel koormata sama servituudiala teiste piiratud asjaõigustega kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist.

4.5. Omanikul on kohustus:

- 4.5.1.** hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab õigustatud isikul kasutusõiguse ala sihipärasest kasutamist;
- 4.5.2.** tee kaitsevööndis vältida tee kahjustamist või kahjustamise ohu tekkimist.

5. ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE LÕPETAMINE JA KASUTUSÕIGUSTE ALADE VALDUSE ÜLEANDMINE

- 5.1.** Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada seaduses sätestatud alustel.
- 5.2.** Isikliku kasutusõiguse lõpetamisel ükskõik kumma lepinguosalise (Omaniku või Kasutaja) algatusel käesolevas lepingus nimetatud alustel on Kasutajal õigus kolme (3) kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõppemisest vedada ära Lepingu esemel paiknevad elektripaigaldised, kui pooled ei lepi kokku teisiti.
- 5.3.** Omanik avaldab, et kasutusõiguse ala on vabastatud ja Kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.

6. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

- 6.1.** Omanik ja Kasutaja on kokku leppinud Lepingu eseme 1 koormamises isikliku kasutusõiguse kui isikliku servituudiga. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 10477750 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus Elering AS (registrikood 11022625) kasuks tehnoarajatise kaitsevööndi ulatuses tehnoarajatise majandamiseks vastavalt 20.09.2024 sõlmitud lepingu punktidele 2 (kaks) ja 5 (viis) ning lepingu lisaks 1 olevale plaanile. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 190384.
- 6.2.** Omanik ja Kasutaja on kokku leppinud Lepingu eseme 2 koormamises isikliku kasutusõiguse kui isikliku servituudiga. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 2220750 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus Elering AS (registrikood 11022625) kasuks tehnoarajatise kaitsevööndi ulatuses tehnoarajatise majandamiseks vastavalt 20.09.2024 sõlmitud lepingu punktidele 3 (kolm) ja 5 (viis) ning lepingu lisaks 3 olevale plaanile. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 190400.
- 6.3.** Omanik ja Kasutaja on kokku leppinud Lepingu eseme 2 koormamises isikliku kasutusõiguse kui isikliku servituudiga. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 2220750 kolmandasse jakku lepingu punkt 6.2. alusel sisse kantava isikliku kasutusõigusega samale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus Elering AS (registrikood 11022625) kasuks juurdepääsutee kasutamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 20.09.2024 sõlmitud lepingu punktidele 4 (neli) ja 5 (viis) ning lepingu lisaks 5 olevale plaanile. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 306546.

7. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED

- 7.1.** Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega.
- 7.2.** 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 realservituudile. (2) Isikliku kasutusõiguse ulatus määratakse kahtluse korral vastavalt õigustatud isiku vajadustele.

7.3. 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.

7.4. Isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes.

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

7.6. 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. (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.

7.7. Vastavalt asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁵ lg 1 on talumistasu suurus aastas 3,5 protsenti maa maksustamishinnast korrutatuna kitsenduse ruumilise ja sisulise ulatuse koefitsientidega. 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. Lisaks § 15⁵ 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. Kui tehnovõrgu rajatis paikneb hoones, on talumistasu suurus vastava hooneosa kasutamise harilik tasu. Talumistasu ei maksta tehnovõrgu selle osa talumise eest, mis on vajalik ainult samal kinnisasjal teenuse tarbimiseks. Talumistasu ei maksta, kui selle suurus isiku omandis olevate kinnisasjade eest kokku on tehnovõrgu või -rajatise omaniku kohta alla viie euro. Maa maksustamishinna suuruse arvutamisel lähtutakse Maa-ameti andmetest. 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. 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. Jooksva aasta eest on talumistasu saamise õigus isikul, kes oli vastava kinnisasja omanik sama aasta 1. jaanuari seisuga, kui ta esitab Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁶ 1. lõikes sätestatud taotluse hiljemalt jooksva aasta 1. mail. Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁶ 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. Talumistasu jooksva aasta eest makstakse välja hiljemalt sama aasta 30. septembril. 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.

- 7.8.** Ehitusseadustiku § 77 kohaselt on elektripaigaldise kaitsevööndiks elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks. Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud: 1) ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid; 2) ankurdada veesõidukit, liikuda heidetud ankru, kettide, logide, traalide ja võrkudega, paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning varuda jääd – veekaabelliinina rajatud elektripaigaldise kaitsevööndis; 3) sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri – õhuliinide kaitsevööndis; 4) ehitada traattarasid, rajada loomade joogikohti ja korraldada massiüritusi – kõrgepingepaigaldise õhuliinide kaitsevööndis; 5) töötada löökmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit, küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit, ning ladustada ja teisaldada raskusi – õhu- ja maakaabelliinide kaitsevööndites.
- 7.9.** 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.
- 7.10.** Notariaalakti tõestaja on juhtinud lepinguosaliste tähelepanu, et kinnistamisotsuse tegemine ja kinnistamisavalduses taotletu sissekandmine kinnistusraamatusse saab toimuda alles siis, kui on tasutud kinnistamise eest tasumisele kuuluv riigilõiv.

8. LÕPPSÄTTED

- 8.1.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Kasutaja.
- 8.2.** Kasutaja tasub notaritasu kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest pangaülekandega notari arvelduskontole.
- 8.3.** Kasutaja tasub riigilõivu Rahandusministeeriumile edastamiseks kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest notari arvelduskontole.
- 8.4.** Käesolev notariaalakt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on osalejatele kättesaadav riigiportaalis www.eesti.ee ja portaalis www.notar.ee.
- 8.5.** Notar teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ärakirja, mis jääb notari

kätte hoiule.

8.6. Kasutajale väljastatakse digitaalselt kinnitatud ära kiri e-posti aadressile Reelika.Piik@elering.ee.

8.7. Notariaalakti tõestaja esitab digitaalse ära kirja käesolevast lepingust kinnistusosakonnale hiljemalt tehingu tõestamisele järgneval tööpäeval.

Notariaalakt on osalejatele tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud, seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja digitaalselt allkirjastatud. Notariaalaktile lisatud ruumikuju andmete väljatrüki on osalejatele tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks ekraanil esitatud, seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja digitaalselt allkirjastatud.

Isiklike kasutusõiguste seadmise lepingud ning asjaõiguslepingud 40,80 eurot (tehinguväärtus 1 917,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 5, 10, 12, 23 p 2).

Toimingu või tehingu kaugtõestamine 20,00 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2¹).

Notari tasu 60,80 eurot.

Käibemaks 13,38 eurot.

Kokku 74,18 eurot.

Riigilõiv 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseaduse § 77 lg 1, § 354), viitenumber 77760008176746.

Riigilõiv 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseaduse § 77 lg 1, § 354), viitenumber 77760008176746.

Riigilõiv 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseaduse § 77 lg 1, § 354), viitenumber 77760008176746.

Urve Jõgi /allkirjastatud digitaalselt/

Reelika Piik /allkirjastatud digitaalselt/

Haapsalu notar Eha Naudi /allkirjastatud digitaalselt/