



## PÄRNU NOTAR KRISTJAN ROHTMETS

Notaribüroo aadress Lai tn 15a, Pärnu

[www.notarkr.ee](http://www.notarkr.ee)

Tel 444 2002

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU  
REGISTRI NUMBER

924

### KOKKULEPE KINNISTUTE PIIRIDE MUUTMISEKS JA PIIRATUD ASJAÕIGUSTE ÜLEKANDMISEKS NING ASJAÕIGUSLEPING

**Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Pärnu notar Kristjan Rohtmets teisel detsembril kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (02.12.2025.a.) Eesti Vabariigis ning selles notariaalaktis osalejad on**

**Eesti Vabariik**, tegutsedes Riigimetsa Majandamise Keskuse (kui riigivara valitsema volitatud asutuse) kaudu, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodiga 70004459, aadress Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress [urve.jogi@rmk.ee](mailto:urve.jogi@rmk.ee), edaspidi nimetatud **Omanik**, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kes on tõestajale tuntud isik, ning kes kinnitab, et tema volitused esindatava nimel käesoleva lepingu sõlmimiseks on piisavad ja kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud,

**Elektrilevi OÜ**, registrikood 11050857, aadress Veskiposti tn 2, Tallinn, e-posti aadress [elektrilevi@elektrilevi.ee](mailto:elektrilevi@elektrilevi.ee), edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel **Riina Eha**, isikukood 47205015215, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, ning kes kinnitab, et tema volitused esindatava nimel käesoleva lepingu sõlmimiseks on piisavad ja kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud.

**Osalejad sõlmivad lepingu alljärgnevas:**

## 1. KINNISTUD

- 1.1. Eesti Vabariigile kuulub kinnistu asukohaga Vahastu metskond 99, Pae küla, Kehtna vald, Rapla maakond,** koos selle oluliste osadega ja päraldistega (edaspidi nimetatud **Kinnistu 1**). Kinnistu 1 on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistrisse registriosa nr **14582150** all.
- 1.1.1.** Kinnistusregistriosa esimese jao andmete kohaselt on maa koosseisus katastritunnus 29201:002:0880, pindala 412838 m<sup>2</sup>, aadress Vahastu metskond 99, Pae küla, Kehtna vald, Rapla maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (95%), mäetööstusmaa (5%).
- 1.1.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.
- 1.1.3.** Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne isiklik kasutusõigus elektripaigaldise püstitamiseks ja edasiseks talumiseks muuhulgas elektripaigaldise ehitamiseks s.h rekonstrueerimiseks, teenindamiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, remontimiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 04.10.2019 sõlmitud lepingu punktidele 4.4 – 4.6 ja 4.16 – 9.5 ning vastavalt lepingu lisaks olevale plaanile lisa nr 2. 4.10.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 11.10.2019.
- 1.1.4.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.2. Eesti Vabariigile kuulub kinnistu asukohaga Vahastu metskond 101, Pae küla, Kehtna vald, Rapla maakond,** koos selle oluliste osadega ja päraldistega (edaspidi nimetatud **Kinnistu 2**). Kinnistu 2 on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistrisse registriosa nr **14232450** all.
- 1.2.1.** Maa koosseisus on katastritunnus 29201:002:0890, pindala 8,02 ha, aadress Vahastu metskond 101, Pae küla, Kehtna vald, Rapla maakond, maa sihtotstarve mäetööstusmaa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel).
- 1.2.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.
- 1.2.3.** Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.2.4.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.3. Eesti Vabariigile kuulub kinnistu asukohaga Künnivarese, Pae küla, Kehtna vald, Rapla maakond,** koos selle oluliste osadega ja päraldistega (edaspidi nimetatud **Kinnistu 3**). Kinnistu 3 on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistrisse registriosa nr **12050650** all.
- 1.3.1.** Maa koosseisus on katastritunnus 29201:002:0110, pindala 2,5 ha, aadress Künnivarese, Pae küla, Kehtna vald, Rapla maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel).
- 1.3.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.
- 1.3.3.** Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne isiklik kasutusõigus elektripaigaldise ehitamiseks ja edasiseks talumiseks muuhulgas elektripaigaldise ehitamiseks s.h rekonstrueerimiseks, teenindamiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, remontimiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 07.03.2019 sõlmitud LEPINGU ptk 4 kuni 9 ning

vastavalt lepingu lisaks olevale plaanile. 7.03.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 11.03.2019.

**1.3.4.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

**1.4.** Kinnistu 1, Kinnistu 2 ja Kinnistu 3 edaspidi koos nimetatud **Kinnistud**.

**1.5. Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi** ([www.ehr.ee](http://www.ehr.ee)) kohaselt ei paikne maaüksustel, mis kuuluvad Kinnistute koosseisu, ehitisi (Kinnistud on hoonestamata) ning ehitisregistrist ei nähtu andmeid ehitusloa või –teatise ega kasutusloa või –teatise kohta.

**1.6. Keskkonnaregistri** (<http://register.keskkonnaportaal.ee>) kohaselt on:

- vääriselupaik registreeritud keskkonnaregistris registrikoodiga VEP206085 ja selle valitsejaks on Keskkonnaamet. Nimetatud objekt on võetud kaitse alla Eltermann, Veiko, 28.06.2019, kirja nr 6-1/19/1161 alusel;
- vääriselupaik registreeritud keskkonnaregistris registrikoodiga VEP124002 ja selle valitsejaks on Keskkonnaamet. Nimetatud objekt on võetud kaitse alla 31.01.2003, kirja nr 2103 alusel.

**1.7.** Käesoleva lepingu punktis 1 Kinnistute kohta toodud andmed on notariaalakti tõestaja eelnimetatud elektroonilistes andmebaasides kontrollinud käesoleva lepingu tõestamise päeval (02.12.2025) infosüsteemi e-notar kaudu või internetiaadressil.

## **2. OSALEJATE KINNITUSED**

**2.1. Omaniku esindaja kinnitab, et:**

**2.1.1.** Kinnistud on Omaniku omand ning Kinnistud ei ole arestitud, nende suhtes ei ole kohtulikke vaidlusi, neid ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetatata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud.

**2.1.2.** Kinnistute suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

## **3. KINNISTUTE PIIRIDE MUUTMISE KÄIGUS UUTE KOOSSEISUDEGA KINNISTUTE TEKKIMINE**

**3.1.** Omanik avaldab, et Kinnistute piiride muutmise, sealhulgas täppismõõdistamise ja katastriüksuste moodustamise käigus Kinnistute pindalad muutuvad vastavalt käesoleva lepingu punktis 4.1 kokkulepitule. Omanik on Kinnistute osade omandi üleandmise otsustanud käesoleva lepingu punktis 4.1 kirjeldatu kohaselt ning avaldab, et üleantavate kinnistuosade valdajaks jääb Omanik.

**3.2.** Omanik ja Kasutaja lepivad kokku, et seoses Kinnistute piiride muutmisega kantakse üle Kinnistuid koormavad piiratud asjaõiguseid vastavalt lepingu punktis 4.1 kokkulepitule.

**3.3.** Omanik avaldab Kinnistu 1 väärtuseks 63 832 eurot, Kinnistu 2 väärtuseks 24 050 eurot ja Kinnistu 3 väärtuseks 2 706 eurot.

## **4. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUSED**

**4.1.** Eesti Vabariik on piiride muutmise käigus Kinnistute osade omandi üleandmise otsustanud ning Eesti Vabariik ja Kasutaja on Kinnistuid koormavate piiratud

asjaõiguste ülekandmises ja järjekohtades kokku leppinud ning osalejad paluvad vastavalt Maa- ja Ruumiameti 14.11.2025.a teatisele nr 2025080615429 teha Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosadesse nr 14582150, 14232450 ja 12050650 all kantud kinnistute suhtes kanded ning kanda üle Kinnistuid koormavad piiratud asjaõigused alljärgnevalt:

- 4.1.1. registreerida maakatastris katastriüksuste 29201:002:0880 Rapla maakond, Kehtna vald, Pae küla, Vahastu metskond 99, registriosa nr 14582150 ja 29201:002:0890 Rapla maakond, Kehtna vald, Pae küla, Vahastu metskond 101, registriosa nr 14232450, ja 29201:002:0110 Rapla maakond, Kehtna vald, Pae küla, Künnivarese, registriosa 12050650 piiride muutmisel ja jagamisel moodustatud katastriüksused järgmiste andmetega (kustutades seejuures andmed maakatastris lõpetatud katastriüksuse kohta), kusjuures esmalt on toodud uue katastriüksuse andmed ning seejärel registriosa number, milles katastriüksuste muudatus tehakse:
  - 4.1.1.1 29301:001:0979 Rapla maakond, Kehtna vald, Pae küla, Vahastu metskond 99, maatulundusmaa 75%, mäetööstusmaa 25%, 259 350 m<sup>2</sup> (25,93 ha), registriosa nr 14582150;
  - 4.1.1.2 29301:001:0978 Rapla maakond, Kehtna vald, Pae küla, Vahastu metskond 101, maatulundusmaa 100%, 77 057 m<sup>2</sup> (7,71 ha), registriosa nr 14232450;
  - 4.1.1.3 29301:001:0977 Rapla maakond, Kehtna vald, Pae küla, Hertu liivakarjäär, mäetööstusmaa 100%, 181 655 m<sup>2</sup> (18,17 ha), registriosa nr 12050650.
- 4.1.2. registriosa 14582150 III jao kande nr 1 all olev *Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne isiklik kasutusõigus elektripaigaldise püstitamiseks ja edasiseks talumiseks muuhulgas elektripaigaldise ehitamiseks s.h rekonstrueerimiseks, teenindamiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, remontimiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 04.10.2019 sõlmitud lepingu punktidele 4.4 – 4.6 ja 4.16 – 9.5 ning vastavalt lepingu lisaks olevale plaanile lisa nr 2. 4.10.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 11.10.2019 üle kanda esimesele järjekohale registriosa 14232450 III jakku ning registriosast 14582150 nimetatud kanne kustutada.*
- 4.1.3. registriosa 12050650 III jao kande nr 1 all olev *Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne isiklik kasutusõigus elektripaigaldise ehitamiseks ja edasiseks talumiseks muuhulgas elektripaigaldise ehitamiseks s.h rekonstrueerimiseks, teenindamiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, remontimiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 07.03.2019 sõlmitud LEPINGU ptk 4 kuni 9 ning vastavalt lepingu lisaks olevale plaanile. 7.03.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 11.03.2019 üle kanda esimesele vabale järjekohale registriosa 14232450 III jakku ning registriosast 12050650 nimetatud kanne kustutada.*

## 5. NOTARI SELGITUSED

- 5.1. Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb lepingusse märkida kõik asjasse puutuvad

kokkulepped.

- 5.2.** Kinnistu koosseisude muutmine loetakse toimunuks kande tegemisega kinnistusraamatusse mitte käesoleva lepingu sõlmimisega.
- 5.3.** Kinnistusraamatu seaduse § 57 kohaselt kui ühe kinnistu osa liidetakse teise kinnistuga, tehakse muudatus mõlema kinnistu kannetes ja märgitakse nendes mõlema kinnistu number. Muus osas kohaldatakse vastavalt paragrahvide 53-56 ja 59-60 sätteid.

## **6. LEPINGU EDASTAMINE**

- 6.1.** Osalejad paluvad notaril esitada lepingu kinnistusosakonnale kannete tegemiseks. Notar esitab lepingu kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul infosüsteemi e-notar kaudu.
- 6.2.** Osalejad teevad notariaalakti tõestajale ülesandeks esitada lepingu ära kiri Maa- ja Ruumiametile e-posti aadressil [herbely.nogols@maaruum.ee](mailto:herbely.nogols@maaruum.ee).
- 6.3.** Osalejad teevad notariaalakti tõestajale ülesandeks esitada käesoleva lepingu ära kiri kinnistusosakonnale kui notarile on esitatud Maa- ja Ruumiameti poolt digitaalselt allkirjastatud teatis maakatastris katastriüksuste lõpetamise ja uute katastriüksuste maakatastrisse kandmise kohta.

## **7. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD**

### **7.1. Notaritasud ning nende jaotus osalejate vahel:**

Omanik tasub kinnistute piiride muutmise lepingu (tehinguväärtus 63 832,00 eurot + 24 050,00 eurot + 6 391,00 eurot) notaritasu 301,60 eurot (tehinguväärtus 94 273,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 4 lg 1, 5, 8 lg 2, 22, 23 p 2).

Omanik tasub piiratud asjaõiguste järjekohtade muutmise kokkuleppe (tehinguväärtus 639,00 eurot + 639,00 eurot) tõestamise notari tasu 4,95 eurot (tehinguväärtus 1 278,00 eurot: notari tasu seaduse § 10 lg 3, 12 lg 3, 22, 29 lg 3 p 2).

Omanik tasub kaugtõestamise notaritasu 20,00 eurot (notari tasu seadus § 2 lg 2 1).

Eeltoodud summadele lisandub 24% käibemaks. Notari tasu käibemaksuta summa kokku 326,55 eurot, käibemaks 78,37 eurot, koos käibemaksuga 404,92 eurot.

Riigilõivuseaduse § 25 lg 2 p 2 kohaselt on Omanik riigilõivu tasumisest vabastatud.

- 7.2.** Vastavalt ülaltoodud jaotusele tasub osaleja notari tasu sularahas või maksekaardiga notaribüroos või kolme (3) tööpäeva jooksul ülekandega notari arvelduskontole. Vastavalt notari tasu seaduse § 38 lg 2 vastutavad osalejad notari ees notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt.

Kaugtõestamise korral on kasutusel digitaalne originaaldokument, mis on osalejatele tasuta kättesaadav [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee) ja [www.notar.ee](http://www.notar.ee).

Notar teeb käesolevast digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari arhiivi hoiule. Kui osaleja soovib, on tal võimalik notaribüroost saada

paberkandjal kinnitatud ärakiri (maksumus 0.24 EUR / lk).

Käesolev notariaalakt on osalejatele notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud.

Notariaalakt on osalejatele ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja notariaalakti tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud.

Osalejate digitaalallkirjad:

Asukoht kaugtõestamisel  
(tema enda ütluste kohaselt)

*Urve Jõgi*

Pärnu

*Riina Eha*

Tallinn

*Notariaalakti tõestaja digitaalallkiri:*