



**Notari ametitegevuse raamatu registreerimise number 369**

Tallinnas kaheksandal märtsil kahe tuhande kahekümne esimesel aastal (08.03.2021.a.)  
Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud

**TALLINNA NOTAR LIIA AIGRO,  
kelle büroo asub Tallinnas Rotermanni tn 8,**

kelle juurde ilmusid kaugtõestuse toimingute raames videosilla vahendusel

**Eesti Vabariigi** nimel **Keskkonnaministeerium**, registrikood 70001231, asukoht Narva mnt 7a, Tallinn, e-post keskkonnaministeerium@envir.ee (lepingu ära kirja edastamiseks e-post annika.arro@maaamet.ee), edaspidi nimetatud **omanik**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Annika Arro**, isikukood 49103174910, kelle isik on tõestajale tuntud, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Tallinn, Harju maakond, kelle esindusõiguse on notar kontrollinud volikirja alusel, mille 19.05.2015.a. tõestas Tallinna notar Priidu Pärna ja mis on registreeritud notari ametitoimingute raamatus nr 2082 all, ning volikirja alusel, mille tõestas kaugtõestamise korras videosilla vahendusel Tallinna notar Tea Tünpuu 03.06.2020.a. ning mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 1256 all, ja

õigusvõimelise **Elering AS**, registrikood 11022625, asukoht Kadaka tee 42, Tallinn, e-post parja.barg@elering.ee, edaspidi nimetatud **õigustatud isik** ja/või **kasutaja**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Pärja Bärge**, isikukood 49101250229, kelle isik on notarile tuntud, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Krei küla, Kose vald, Harju maakond, kelle esindusõiguse on notar kontrollinud volikirja alusel, mille on 23.12.2020.a. tõestanud kaugtõestamise teel videosilla vahendusel Tallinna notar Piret Press ja mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 2805 all, äriühingu õigusvõime on kontrollitud vastavalt registriosakonna keskandmebaasi väljatrükile, edaspidi koos nimetatud **pool** või ka **lepinguosalised**.

Lepinguosaliste sooviks oli sõlmida järgnev:

**KINNISTUTELE ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING  
JA ASJAÕIGUSLEPING**

**1. LEPINGU ESEMED, POOLTE AVALDUSED JA KINNITUSED**

1.1. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistusregistri **registriosas nr 3925250** kantud kinnistu:

**I jagu “Kinnistu koosseis”** katastritunnus 47801:001:0528, pindala 15,7800 ha, aadress Liini, Kantsi küla, Muhu vald, Saare maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%)

**II jagu “Omanik”** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

**III jagu “Koormatiseid ja kitsendusi”** Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

**IV jagu “Hüpoteegid”** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.1.1. Kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV63434 all.

1.1.2. Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud punktis 1.1 nimetatud kinnistu koosseisu kuuluva Liini katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne (01.07.2018)“.

1.1.3. Vastavalt e-notari infosüsteemi andmetele kehtivad lepingu punktis 1.1 nimetatud kinnistu suhtes järgmised kitsendused:

- piiranguvöönd: uuringu ala; ulatus: 157849 m<sup>2</sup>; nähtus: uuringu ala (geoloogiline) (Virtsu üldgeoloogiline kaardistamine);
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 26 559 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 35-110 kV (Kõrgepingeliin) (Võiküla - Orissaare);
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 26 730 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV (Kõrgepingeliin) (Tusti - Leisi);
- ulatus: 55 474 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Gymnadenia conopsea (harilik käoraamat));
- ulatus: 55 474 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Epipactis palustris (soo-neiuvaip));
- ulatus: 13 339 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Viola pumila (pisikannike)).

1.2. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 3557234** kantud kinnistu:

**I jagu “Kinnistu koosseis”** katastritunnus 47801:006:0028, pindala 7,97 ha, aadress Padriku, Raegma küla, Muhu vald, Saare maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%);

**II jagu “Omanik”** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

**III jagu „Koormatiseid ja kitsendusi”** Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

**IV jagu „Hüpoteegid”** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.2.1. Kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV13134 all.

1.2.2. Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi puuduvad katastripidajal märged punktis 1.2 nimetatud kinnistu koosseisu kuuluva Padriku katastriüksuse kohta.

1.2.3. Vastavalt e-notari infosüsteemi andmetele kehtivad lepingu punktis 1.2 nimetatud kinnistu suhtes järgmised kitsendused:

- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 16 504 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 35-110 kV (Kõrgepingeliin) (Tusti - Leisi);
- piiranguvöönd: uuringu ala; ulatus: 79 677 m<sup>2</sup>; nähtus: uuringu ala (geoloogiline) (Virtsu üldgeoloogiline kaardistamine);
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 16 663 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 35-110 kV (Kõrgepingeliin) (Võiküla - Orissaare).

1.3. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 5516250** kantud kinnistu:

**I jagu “Kinnistu koosseis”** katastritunnus 47801:001:0601, pindala 2,05 ha, aadress

Metsaveere, Raegma küla, Muhu vald, Saare maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%);

**II jagu „Omanik”** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

**III jagu „Koormatiseid ja kitsendused”** Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

**IV jagu „Hüpoteegid”** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.3.1. Kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV66640 all.

1.3.2. Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud punktis 1.3 nimetatud kinnistu koosseisu kuuluva Metsaveere katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne (01.07.2018)“.

1.3.3. Vastavalt e-notari infosüsteemi andmetele kehtib lepingu punktis 1.3 nimetatud kinnistu suhtes järgmine kitsendus:

- piiranguvöönd: uuringu ala; ulatus: 20 519 m<sup>2</sup>; nähtus: uuringu ala (geoloogiline) (Virtsu üldgeoloogiline kaardistamine).

1.4. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 3561234** kantud kinnistu:

**I jagu „Kinnistu koosseis”** katastritunnus 47801:007:0114, pindala 33,45 ha, aadress Kännu, Kantsi küla, Muhu vald, Saare maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%);

**II jagu „Omanik”** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

**III jagu „Koormatiseid ja kitsendused”** Kolmandasse jakku on kande nr. 2 all sisse kantud järgmine kanne: Kasutusvaldus tähtajaga 15 aastat Martin Kivisoo (isikukood 34506210010) kasuks. 22.01.2009 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 13.03.2009.Kohtunikuabi Pille Tang.

**IV jagu „Hüpoteegid”** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.4.1. Kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV24088 all.

1.4.2. Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi puuduvad katastripidajal märged punktis 1.4 nimetatud kinnistu koosseisu kuuluva Kännu katastriüksuse kohta.

1.4.3. Vastavalt e-notari infosüsteemi andmetele kehtivad lepingu punktis 1.4 nimetatud kinnistu suhtes järgmised kitsendused:

- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 1 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin (Tundmatu kaabelliin);
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 35 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Muhu haru);
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 2 m<sup>2</sup>, 6 m<sup>2</sup>, 15 m<sup>2</sup>, 15 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi;
- piiranguvöönd: uuringu ala; ulatus: 334546 m<sup>2</sup>; nähtus: uuringu ala (geoloogiline) (Virtsu üldgeoloogiline kaardistamine);
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 4409 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskipingeliin) (SIMISTE:MUH);
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 19 088 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 35-110 kV (Kõrgepingeliin) (Võiküla - Orissaare);
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 5303 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskipingeliin) (KOGUVA:MUH);
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 40 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin

(SEANINA:MUH);

- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 175 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Muhu haru);
- piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 17842 m<sup>2</sup>; nähtus: maantee (Liiva - Suuremõisa - Piiri);
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 1 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin (KOGUVA:MUH);
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 19088 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 35-110 kV (Kõrgepingeliin) (Tusti - Leisi);
- ulatus: 27 661 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Epipactis helleborine (laialehine neiuvaip));
- ulatus: 27 661 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Listera ovata (suur käopõll));
- ulatus: 27 661 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Leucobryum glaucum (harilik valvik)).

Punktides 1.1, 1.2, 1.3 ja 1.4 nimetatud kinnistud on edaspidi koos nimetatud **kinnistud** ja igaüks eraldi **kinnistu**.

#### **1.5. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:**

- 1.5.1. käesolevas lepingus toodud andmed kinnistute kohta on tõesed ja õiged ning nende suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi;
- 1.5.2. kinnistud on omaniku omandis ning neid ei ole arestitud, nende suhtes ei ole vaidlusi, neid ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kolmandate isikute kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutusõigused. Kasutusõiguste aladel ei ole mingeid varjatud puudusi ega vigu, mis oleksid omanikule teada;
- 1.5.3. ei esine asjaolusid, mis välistaksid tema õigust lepingut sõlmida ja ta kohustub mitte sõlmima ühtegi kokkulepet, mis võiks takistada isikliku kasutusõiguse seadmist kasutaja kasuks;
- 1.5.4. kasutusõiguste aladel ei paikne hooneid, rajatisi ega omanikule teadaolevaid kolmandatele isikutele kuuluvaid tehnorajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatavate servituutide teostamist;
- 1.5.5. kinnistute valdamise, kasutamise ja käsutamise suhtes kehtivad punktides 1.1.3, 1.2.3, 1.3.3 ja 1.4.3 nimetatud piirangud. Omanik on kontrollinud kitsendusi ja piiranguid põhjustavate objektide andmeid maakatastri kitsenduste kaardilt ja omanikule ei ole teada kinnistute valdamise, kasutamise ja käsutamise suhtes lepingu sõlmimise ajal kehtivaid kitsenduste kaardil kajastamata käesolevas lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ja muid seadusest tulenevaid piiranguid. Kitsenduste kaardi andmed ei tekita kitsendusi, vaid kajastavad kitsenduste olemasolu ning lisaks kaardil kajastatutele võib esineda ka muid kitsendusi ning kaardil kajastatud kitsendusi võib tegelikkuses mitte eksisteerida. Kitsenduste kaardil kajastuvad andmed, mis katastripidaja on maakatastriseaduse § 12 alusel kitsenduste kaardile kandnud vastavalt maakatastriseaduse § 19<sup>1</sup> lõikele 2. Omanik ei vastuta talle mitte teadaolevate kitsenduste ja piiranguid põhjustavate objektide olemasolu eest;
- 1.5.6. tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ning et puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja et tal on lähtuvalt seadustest kõik vajalikud esindatava isiku sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et ta omab kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

**1.6. Kasutaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:**

- 1.6.1. kasutaja on üle vaadanud kasutusõiguste esemed, mida ta on õigustatud käesoleva lepingu alusel kasutama;
- 1.6.2. kasutaja on teadlik kinnistute suhtes kehtivatest seadusjärgsetest kitsendustest ja kinnitab, et need ei takista käesoleva lepingu alusel seatavate isiklike kasutusõiguste teostamist;
- 1.6.3. tema poolt esindatav äriühing on õigusvõimeline äriühing, mille suhtes ei ole alustatud pankrotimenetlust ja tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ega tühistatud ning et puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja et tal on lähtuvalt seadustest, sealhulgas äriseadustikust ja esindatava äriühingu põhikirjast kõik vajalikud esindatava isiku sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et ta omab kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

**1.7. Omaniku esindaja ja kasutaja esindaja avaldavad ja kinnitavad, et:**

- 1.7.1. nad on tutvunud lepingu lisadeks nr 1, nr 2, nr 3 ja nr 4 olevate maaüksuste plaanidega, mille kasutusõiguste alad on tähistatud sinise värviga viirutatud aladena ja on eelnimetatud andmete alusel teadlikud maaüksuste ning kasutusõiguste alade paiknemistest, suurustest ja piiridest;
- 1.7.2. nad on teadlikud Maa-ameti peadirektori 10.02.2021.a. korraldusest nr 1-17/21/384 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Liini, Padriku, Metsaveere ja Kännu kinnisasjadele“, nad on tutvunud selle sisuga, nad ei soovi selle ettelugemist ega käesolevale lepingule lisamist;
- 1.7.3. käesolevas lepingus viidatud notariaalaktid on neile esitatud, nende sisud on neile teada, nad ei soovi nende ettelugemist ega lisamist käesolevale lepingule.

## **2. ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMINE**

- 2.1. **Punktis 1.4 nimetatud kinnistu kasutusvaldaja kui puudutatud isik on notarile edastanud 01.03.2021.a. digitaalselt allkirjastatud puudutatud isiku nõusoleku selle kohta, et ta annab nõusoleku tema kasuks kasutusvaldusega koormatud punktis 1.4 nimetatud kinnistu koormamiseks isikliku kasutusõigusega kasutaja kasuks ning vastavasisulise kande tegemiseks kinnistusraamatusse.**
- 2.2. Omanik ja kasutaja lepivad kokku seada kasutaja kasuks tähtajatud isiklikud kasutusõigused punktides 1.1, 1.2 ja 1.4 nimetatud kinnistutele 110 kV õhuliini ja õhuliini mastide (edaspidi nimetatud **elektripaigaldis**) rajamiseks, omamiseks, valdamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks elektripaigaldise talitluse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **elektripaigaldise majandamine**).
- 2.3. Omanik ja kasutaja lepivad kokku seada kasutaja kasuks tähtajatu isikliku kasutusõiguse punktis 1.3 nimetatud kinnistule 110 kV õhuliini kaitsevööndi valdamiseks ja kõikide tööde tegemiseks, mis on seotud elektripaigaldise majandamisega.
- 2.4. Isikliku kasutusõiguse ala suurus on punktis 1.1 nimetatud kinnistul 26 051 m<sup>2</sup>, punktis 1.2 nimetatud kinnistul 13 825 m<sup>2</sup>, punktis 1.3 nimetatud kinnistul 134 m<sup>2</sup> ja punktis 1.4 nimetatud kinnistul 20 952 m<sup>2</sup>.

- 2.5. Kasutajal on õigus kasutada kinnistuid käesoleva lepingu alusel seatud isiklikest kasutusõigustest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguste aladel, millised on käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks nr 1, nr 2, nr 3 ja nr 4 olevatel plaanidel tähistatud sinise viirutusega aladena (edaspidi nimetatud **elektripaigaldise kaitsevöönd**). Elektripaigaldise kaitsevööndis kehtivad kitsendused on fikseeritud ehitusseadustiku §-s 70 ja 77.
- 2.6. Avalikes huvides rajatud tehnorajatise korral riik tasu ei määra. Kinnistu igakordsel omanikul on õigus nõuda tasu vastavalt sellel ajal kehtivale seadusele.
- 2.7. Isikliku kasutusõiguse sisuks on kasutaja õigus kasutada kasutusõiguste alasid elektripaigaldise majandamiseks, samuti elektripaigaldise kaitsevööndiga seotud õigused ja kohustused, sealhulgas õigus paigaldada elektripaigaldise kaitsevööndisse elektripaigaldisi ning neid edaspidi majandada vastavalt käesolevas lepingus toodule.

### 3. OMANIKU JA KASUTAJA ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

- 3.1. Elektripaigaldise kaitsevööndi kasutamisel kohustub omanik:
- 3.1.1. mitte takistama kasutaja ja/või kasutaja töötajatel/volitatud isikutel elektripaigaldise kaitsevööndi tasuta kasutamist elektripaigaldise majandamiseks ning samuti kohustub mitte takistama elektripaigaldise kaitsevööndile juurdepääsu nii jalgsi kui elektripaigaldise majandamise töödeks vajalike sõidukitega;
- 3.1.2. teavitama tema teadmisel kinnistul tegutsevaid isikuid elektripaigaldise kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses;
- 3.1.3. hoiduma tegevusest, mis halvendaks elektripaigaldise korrashoidu ja/või ohustaks elektripaigaldise toimimist.
- 3.2. Elektripaigaldise kaitsevööndi kasutamisel kohustub kasutaja:
- 3.2.1. kooskõlastama punktis 1.4 nimetatud kinnistul elektripaigaldise rajamise aja kasutusvaldajaga;
- 3.2.2. teavitama omanikku liniehitustööde algusest kinnistu omanikku vähemalt neliteist (14) päeva enne tööde alustamist;
- 3.2.3. teavitama omanikku elektripaigaldise plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist. Elektripaigaldise avariiremondi korral alustab kasutaja vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest omanikule. Pärast kinnistul tehtud elektripaigaldise ehitus-, hooldus- ja remonttööde lõpetamist on kasutaja kohustatud taastama omal kulul mõistliku aja jooksul tööde alustamise hetke heakorra, selle võimatuse korral hüvitama kinnistu omanikule tekitatud kahju. Omanik ja kasutaja loevad mõistlikuks seda aega, mis töö iseloomu arvestades on vajalik töö kvaliteetseks ja lepingu tingimustele vastavaks teostamiseks;
- 3.2.4. arvestama kinnistutel kehtivate punktides 1.1.3, 1.2.3, 1.3.3 ja 1.4.3 nimetatud kitsendustega;
- 3.2.5. kasutama elektripaigaldise kaitsevööndit kooskõlas käesoleva lepinguga säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;
- 3.2.6. kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;
- 3.2.7. hoidma elektripaigaldise oma vahenditega ja omal kulul korras;

- 3.2.8. *kandma elektripaigaldise kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on kasutaja tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg;*
- 3.2.9. *maksma omanikule tasu tehnoarajatise talumise eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale;*
- 3.2.10. *pärast elektripaigaldusega tööde lõppu tagama kinnistute heakorra taastamise omal kulul;*
- 3.2.11. *riigi omandis oleval maal kasvava metsa raadamiseks elektripaigaldise kaitsevööndis tuleb sõlmida leping Riigimetsa Majandamise Keskusega;*
- 3.2.12. *esitama elektripaigaldise andmed maakatastrile üheksakümne (90) päeva jooksul alates kitsenduse tekkimisest;*
- 3.2.13. *elektripaigaldise ehitus- või parandustööde teostamisel elektripaigaldise kaitsevööndis kohustub kasutaja kandma kõik ehitamisega seotud kulud ning arvestama koormatavatel kinnistutel kehtivate kitsendustega;*
- 3.2.14. *kasutajal tekib õigus elektripaigaldise rajamiseks, omamiseks, valdamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks ning kasutajal tekib õigus elektripaigaldise kaitsevööndi valdamiseks ja kaitsevööndis vajalike tööde tegemiseks pärast käesoleva lepingu sõlmimist.*
  
- 3.3. ***Kasutaja annab käesolevaga tagasivõetamatu nõusoleku kinnistu jagamise ja piiride muutmise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnistut, kus asub käesolevale lepingule lisatud asendiplaanil näidatud elektripaigaldise kaitsevöönd ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.***
  
- 3.4. *Isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult, jättes riigile õiguse lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Lepingu lõpetamine toimub asjaõigusseaduses sätestatud korras.*
  
- 3.5. ***Kasutaja annab käesolevaga tagasivõetamatu nõusoleku, mille kohaselt võib omanik vajadusel koormata sama elektripaigaldise kaitsevööndi teiste piiratud asjaõigustega kui see ei takista käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist.***

#### **4. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE LÕPETAMINE JA KASUTUSÕIGUSE ALA VALDUSE ÜLEANDMINE**

- 4.1. *Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada omaniku ja kasutaja vahelise notariaalselt tõestatud kokkuleppega või muudel seaduses sätestatud alustel.*
- 4.2. *Isikliku kasutusõiguse lõpetamise korral ühe lepingupoole seadusest tuleneva lõpetamise nõude alusel kohustuvad omanik ja kasutaja kolmekümne (30) päeva jooksul arvates teiselt poolelt vastava nõude saamisest sõlmima isikliku kasutusõiguse lõpetamise kokkuleppe, mille alusel kustutatakse isiklik kasutusõigus kinnistusraamatust, ning tegema kõiki muid seaduses ettenähtud toiminguid, mis on vajalikud isikliku kasutusõiguse kinnistusregistrist kustutamiseks.*
- 4.3. *Isikliku kasutusõiguse lõpetamisel ükskõik kumma lepinguosalise (omaniku või kasutaja) algatusel käesolevas lepingus nimetatud alustel on kasutajal õigus kuue (6) kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõppemisest vedada ära kinnistul paiknev elektripaigaldis, kui pooled ei lepi kokku teisiti.*
- 4.4. *Omanik avaldab, et kasutusõiguste alad on vabastatud ja kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguste alade suhtes.*

## **5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS**

**5.1. Lepinguosalistel on punktis 1.1 nimetatud kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.**

**Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 3925250 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 08.03.2021.a. lepingu punktidele 2.2 kuni 2.7, 3.1 ja 3.2 ning lisaks nr 1 olevale plaanile Elering AS, registrikood 11022625, kasuks.**

**5.2. Lepinguosalistel on punktis 1.2 nimetatud kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.**

**Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 3557234 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 08.03.2021.a. lepingu punktidele 2.2 kuni 2.7, 3.1 ja 3.2 ning lisaks nr 2 olevale plaanile Elering AS, registrikood 11022625, kasuks.**

**5.3. Lepinguosalistel on punktis 1.3 nimetatud kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.**

**Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 5516250 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> elektripaigaldise kaitsevööndi valdamiseks ja kõikide tööde tegemiseks, mis on seotud elektripaigaldise majandamisega elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 08.03.2021.a. lepingu punktidele 2.2 kuni 2.7, 3.1 ja 3.2 ning lisaks nr 3 olevale plaanile Elering AS, registrikood 11022625, kasuks.**

**5.4. Lepinguosalistel on punktis 1.4 nimetatud kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.**

**Kasutusvaldaja on andnud nõusoleku vastavalt käesoleva lepingu punktile 2.1, omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 3561234 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 08.03.2021.a. lepingu punktidele 2, 3.1 ja 3.2 ning lisaks nr 4 olevale plaanile Elering AS, registrikood 11022625, kasuks.**

## **6. NOTARI SELGITUSED**

**Notar on selgitanud lepinguosalistele lepingu sõlmimise õiguslike tagajärgi, sealhulgas:**

- 6.1. asjaõigusseaduse §-de 225-226 ja 228 sisu ja õigusliku tähendust, sealhulgas seda, et isiklik kasutusõigus, mille esemeks on tehnovõrk või -rajatis, on üleantav ilma kinnisasja omaniku nõusolekuta;**
- 6.2. isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes;**



- 6.3. vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg 2 ei ole kinnisasja osa võõrale maale õiguse teostamise vahendina püstitatud ja maaga püsivalt ühendatud ehitist või muu sellesarnane asi, samuti maaga mööduvaks otstarbeks ühendatud asi;
- 6.4. vastavalt ehitusseadustiku §-le 77 on elektripaigaldise kaitsevöönd iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks;
- 6.5. elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid; õhuliinide kaitsevööndis sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri; kõrgepingepaigaldise õhuliinide kaitsevööndis ehitada traattarasid, rajada loomade joogikohti ja korraldada massiüritusi; õhu- ja maakaabelliinide kaitsevööndites töötada löökmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit, küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit, ning ladustada ja teisaldada raskusi;
- 6.6. kaitsevööndis on keelatud ohustada ehitist või selle korrakohast kasutamist, ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist, sealhulgas eemaldada ning kuhjata pinnast, takistada ehitisele juurdepääsu, takistada ehitise hooldamist, sealhulgas kaitsevööndiga ehitise asukohast või ehitisest tulenevast ohust teavitavate tähiste paigaldamist, takistada kaitsevööndis asuva taimestiku või pinnase säilitamist seisundis, mis ei ohusta ehitist. Kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda kaitsevööndiga ehitise omaniku nõusolekul, kui see ei vähenda ehitise ohutust. Kaitsevööndiga ehitise omanikul on õigus nõuda, et kaitsevööndis tegutsev isik on kaitsevööndiga ehitise omaniku vahetu järelevalve all. Kaitsevööndiga ehitise omanik annab tasuta andmeid ehitise asukoha kohta kinnisasja omanikule ja selle õiguspärasele kasutajale (ehitusseadustiku § 70);
- 6.7. kaitsevööndiga ehitise omanikul on kohustus tegutseda kinnisasja omaniku õigusi vähimal võimalikul viisil riivaval moel, arvestada oma õiguste teostamisel kinnisasja omaniku õigustatud huviga, sealhulgas teavitada maaomanikku ehitus- ja remonditööde tegemisest mõistliku aja jooksul enne tööde alustamist, tagada kaitsevööndiga ehitise korrashoiuks tehtud tööde ajal kinnisasja korrashoid ning tööde lõppedes taastada kinnisasjal endine olukord, välja arvatud kui endise olukorra taastamine oleks vastuolus kaitsevööndis kehtivate piirangutega (ehitusseadustiku § 70);
- 6.8. õhuliini kaitsevööndi ulatus on mõlemal pool liini telge kuni 1 kV nimipingega (kaasa arvatud) liinide korral 2 meetrit, 1 kV kuni 35 kV nimipingega liinidel õhukaabli kasutamise korral 3 meetrit, 1 kV kuni 35 kV nimipingega liinide korral 10 meetrit, 35 kV (kaasa arvatud) kuni 110 kV nimipingega liinide korral 25 meetrit, 220 kV kuni 330 kV nimipingega liinide korral 40 meetrit. Õhuliini mastitõmmitsa või -toe või maandusjuhi, mis ulatub väljapoole õhuliini kaitsevööndit, puhul on mastitõmmitsa või -toe või maandusjuhi kaitsevöönd 1 meetri selle projektsioonist. Maakaabelliini kaitsevöönd on piki kaablit kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid. Alajaamade ja jaotusseadmete ümber ulatub kaitsevöönd 2 meetri kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest (majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määruse nr 73 § 10);
- 6.9. 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 (asjaõigusseadus 158<sup>1</sup>);
- 6.10. kui tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustus tuleneb asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 152 1. või 2. lõikest ning kinnisasja omaniku ja tehnovõrgu või -rajatise omaniku vahel ei ole kehtivat lepingut tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustuse eest makstava tasu suuruse kohta, on kinnisasja omanikul õigus nõuda tasu tehnovõrgu või -

rajatise talumise eest (edaspidi talumistasu) asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §-des 155 ja 156 sätestatud suuruses ja korras. Talumistasu ei ole õigus nõuda: riigil kinnisasja omanikuna ja tehnovõrgu rajatise selle osa talumise eest, mis on vajalik ainult samal kinnisasjal teenuse tarbimiseks. Talumistasu ei maksta, kui selle suurus ühe kinnisasja kohta on alla ühe euro. Maa maksustamishinna suuruse arvutamisel lähtutakse Maa-ameti andmetest;

- 6.11. kinnistamisavalduses taotletu sissekandmine kinnistusraamatusse saab toimuda alles siis, kui on tasutud riigilõiv kinnistamise eest;
- 6.12. notari tasu seaduse § 38 kohaselt vastutavad tehinguosalised notari tasu maksmise eest solidaarselt. Notariaalakti tõestaja on lepinguosalistele selgitanud, et lepinguosaliste kokkulepe notari tasu maksmise kohta kehtib nende omavahelise kokkuleppena, notaril on õigus lepingu tõestamise eest ettenähtud notari tasu sisse nõuda ükskõik milliselt lepinguosaliselt.

## **7. NOTARILE VOLITUSTE ANDMINE**

- 7.1. Vastavalt tõestamisseaduse § 53 lg 1 esitab notar käesoleva digitaalse originaaleksemplari koos teiste kinnistamiseks vajalike dokumentidega kinnistusosakonnale.
- 7.2. Lepinguosalised on kokku leppinud ning volitavad notarit esitama kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral lepingu kinnistamisavalduses täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on seotud lepingus toodud lepinguosaliste taotlusega.

## **8. LÕPPSÄTTED**

- 8.1. Lepinguosalised hindavad isikliku kasutusõiguse seadmisel tehinguväärtuseks (4x639) 2556 eurot.
- 8.2. Vastavalt notari tasu seaduse
  - §-dele 3, 10, 12, 22, 23, on käesoleva notariaalakti tõestamise eest notari tasu (isikliku kasutusõiguse seadmise eest 42,00 eurot + kasutusvaldaja nõusoleku eest 42,15 eurot) 84,15 eurot + k/m (20%) 58,98 eurot, **kokku 100,98 eurot**;
  - § 2 lg 2<sup>1</sup> on notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu eest 20,00 eurot + käibemaks 20% 4,00 eurot, **kokku 24,00 eurot**;
  - § 35 on tasu lepinguosalisele ärakirja väljastamise eest 0,19 eurot/lehekülg, millele lisandub käibemaks 20%.
- 8.3. Riigilõiv on (4x4) **16 eurot** (tehinguväärtus 4x130 eurot).
- 8.4. Notari tasu ja riigilõivu käesoleva lepingu sõlmimisel tasub õigustatud isik.
- 8.5. Käesolev notariaalakt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes ja millest notar teeb paberil kinnitatud ärakirja, mis jääb notari kätte hoiule. Pooltele on digitaalne originaaleksemplar kättesaadav riigiportaalis [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee). Poolte soovil väljastatakse neile vajadusel paberkandjal ära kiri, mis asendab originaali.

8.6. Lepingu teksti ja selle lisaks oleva plaani on notar lepinguosalistele videosilla vahendusel ette lugenud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitanud, notariaalakti sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitanud, lepinguosalistes on selle heaks kiitnud, see vastab nende tahtele ning see on notariaalakti tõestaja ja lepinguosaliste poolt digitaalselt allkirjastatud.

SK

**Omaniku esindaja** / allkirjastatud digitaalselt /

**Õigustatud isiku esindaja** / allkirjastatud digitaalselt /

**Tallinna notar Liia Aigro** / allkirjastatud digitaalselt /

Mina, **Tallinna notar Liia Aigro**, kelle büroo asub Tallinnas aadressil Rotermanni tn 8, kinnitan vastavalt tõestamisseaduse § 46 lg 32 kaugtõestamise teel digitaalsest originaaldokumendist tehtud paberkandjal ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule.