



## KÄRDLA NOTAR MAIRA KATTEL

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU REGISTRI NUMBER

1046

### ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING

JA

### ASJAÕIGUSLEPING

**Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud kaugtõestuse toiminguna Kärkla notar Maira Kattel notaribüroos Kärklas, Põllu tn 17 kahekümne üheksandal augustil kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (29.08.2023) ning selles notariaalaktis osalejad on**

**Eesti Vabariik**, edaspidi nimetatud **Omanik**, mille esindajana tegutseb riigivara valitseja **Kliimaministeeriumi** valitsemisalas tegutsev **Riigimetsa Majandamise Keskus**, registrikood 70004459, asukoht Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress [rmk@rmk.ee](mailto:rmk@rmk.ee) (*eeltoodud andmed täidesaatva riigivõimu asutuse või riigi muu institutsiooni nime, aadressi ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud Maakohtute registriosakonnast tehtud päringute alusel*), mille esindajana tegutseb notarile esitatud volikirja alusel, mis on tõestatud Tallinna notar Priidu Pärna poolt 26.04.2021.a. notari ametitegevuse nr 1685 all, **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kes on tõestajale tuntud isik, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Pärnu linn, kes kinnitab, et tema volitused on kehtivad, neid ei ole muudetud ega esindatava poolt tagasi võetud ja need ei ole lõppenud (*ministeeriumide nimede ja valitsemisalade muutumise on notar kontrollinud Vabariigi Valitsuse 22.06.2023.a. määruse nr 59 „Vabariigi Valitsuse määruste muutmine seoses ministeeriumide nimede ja valitsemisalade muutumisega“ alusel, lepingu esemete kuulumine Omanikule on notari poolt kontrollitud kinnistusraamatus sisalduvate alusdokumentide ning kinnistusraamatu kannete alusel*),

**Elektrilevi OÜ**, registrikood 11050857, aadress Veskiposti tn 2, Tallinn, e-posti aadress: [karmo.lillepold@gmail.com](mailto:karmo.lillepold@gmail.com), edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb notarile esitatud volikirja alusel, mis on tõestatud Tallinna notar Tarvo Puri poolt notari ametitegevuse nr 394 all, **Karmo Lillepõld**, isikukood 38407144240, kes on tõestajale tuntud isik, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Pärnu linn, kes kinnitab, et tema volitused on kehtivad, neid ei ole muudetud ega esindatava poolt tagasi võetud ja need ei ole lõppenud (*eeltoodud andmed juriidilise isiku olemasolu, nime ja registrikoodi ning esindusõigusliku isiku kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval registriandmete väljatriiki ning notarile esitatud volikirja alusel*),

## kes sõlmivad käesoleva lepingu alljärgnevas:

### 1. Kinnistusraamatu andmed

**1.1. Lepingu esemeks 1 on Putkaste metskond 32, Paope küla, Hiiumaa vald, Hiiumaa maakond** asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega, mis on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistrisse **registriosa nr 14867450** all järgmises koosseisus ja andmetega:

**1.1.1.** Esimesse jakku on kantud asukoht Putkaste metskond 32, Paope küla, Hiiumaa vald, Hiiumaa maakond, katastritunnus 39201:002:0610, pindala 67,74 ha, sihtotstarve kaitsealune maa (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.

**1.1.5.** Kinnistusraamatus ei ole registreeritud menetlemata avaldusi.

**1.2.** Kinnistu kohta riigi kinnisvararegistris(<https://riigivara.fin.ee/kvr/vara/kinnisvarad>) tehtud päringust nähtuvad järgmised andmed:

- objekti kood: **KV3112**;
- valitseja: Kliimaministeerium;
- volitatud asutus: Riigimetsa Majandamise Keskus.

**1.3.** Riikliku ehitisregistri elektroonilisse andmebaasi ei ole katastriüksusel katastritunnusega 39201:002:0610 ehitisi registreeritud.

**1.4.** Vastavalt E-notari infosüsteemi kaudu 29.08.2023 teostatud Maa-Ameti kitsendustega katastrikaardi päringule tunnuse järgi (sisaldab muuhulgas muinsus- ja looduskaitsealaseid piiranguid) on Katastriüksuse 39201:002:0610 kitsendused:

Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 55042,06 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Luidja jõgi); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 22733,63 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Luidja jõgi); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 33496,97 m<sup>2</sup>; nähtus: Veekogu meresaarte, Narva-Jõesuu mereranna ääres; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 40336,43 m<sup>2</sup>; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: kaitseala hooldatav sihtkaitsevöönd; ulatus: 558431,01 m<sup>2</sup>; nähtus: Kaitseala (**Luidja MKA, Luidja skv.**); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 341458,44 m<sup>2</sup>; nähtus: Veekogu meresaarte, Narva-Jõesuu mereranna ääres; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 14566,01 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Peebu jõgi); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: veekogu kallasrada; ulatus: 16707,01 m<sup>2</sup>; nähtus: Veekogu meresaarte, Narva-Jõesuu mereranna ääres; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 32775,42 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Peebu jõgi); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 58249,49 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Peebu jõgi); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 104434,65 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Luidja jõgi); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 341314,87 m<sup>2</sup>; nähtus: Veekogu meresaarte, Narva-Jõesuu mereranna ääres; seisund: kehtiv.

Kitsendusi	põhjustava	objekti	andmed:
ulatus: 204307,61 m <sup>2</sup> ; nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Huperzia selago (harilik ungrukold));		seisund:	kehtiv;
ulatus: 39450,50 m <sup>2</sup> ; nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Pipistrellus nathusii (pargi-nahkhiir));		seisund:	kehtiv;
ulatus: 741,65 m; nähtus: kuni 10ha pind, kuni 25km <sup>2</sup> valgalaga veekogu (Peebu jõgi);		seisund:	kehtiv;
ulatus: 39450,50 m <sup>2</sup> ; nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Myotis daubentonii (veelendlane));		seisund:	kehtiv;
ulatus: 1308,36 m; nähtus: veekogu meresaarte, Narva-Jõesuu mereranna ääres (Hiiumaa);		seisund:	kehtiv;
ulatus: 1152,70 m; nähtus: kuni 10ha pind, kuni 25km <sup>2</sup> valgalaga veekogu (Luidja jõgi);		seisund:	kehtiv;
ulatus: 118325,76 m <sup>2</sup> ; nähtus: kaitseala (Hiiumaa rahvuspark);		seisund:	projekteeritav;
ulatus: 39450,50 m <sup>2</sup> ; nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Eptesicus nilssonii (põhja-nahkhiir));		seisund:	kehtiv;
ulatus: 58053,28 m <sup>2</sup> ; nähtus: iIII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Neottia nidus-avis (pruunikas pesajuur));		seisund:	kehtiv;
ulatus: 558431,01 m <sup>2</sup> ; nähtus: kaitseala (Luidja maastikukaitseala);		seisund:	kehtiv.

**1.5.** Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja lepingu eseme koosseisu kuuluva katastriüksuse kohta märkinud: Pindala on ebatäpne (01.07.2018.a.).

**1.6. Lepingu esemeks 2 on Putkaste metskond 183, Paope küla, Hiiumaa vald, Hiiu maakond** asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega, mis on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistrisse **registriosa nr 11720150** all järgmises koosseisus ja andmetega:

**1.6.1.** Esimesse jakku on kantud asukoht Putkaste metskond 183, Paope küla, Hiiumaa vald, Hiiu maakond, katastritunnus 39201:002:0436, pindala 19,55 ha, sihtotstarve maatulundusmaa 90%, kaitsealune maa 10%.

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

**1.6.3.** Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

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

**1.6.5.** Kinnistusraamatus ei ole registreeritud menetlemata avaldusi.

**1.7.** Kinnistu kohta riigi kinnisvararegistris(<https://riigivara.fin.ee/kvr/vara/kinnisvarad>) tehtud päringust nähtuvad järgmised andmed:

- objekti kood: **KV53846**;
- valitseja: Kliimaministeerium;
- volitatud asutus: Riigimetsa Majandamise Keskus.

**1.8.** Riikliku ehitisregistri elektroonilisse andmebaasi ei ole katastriüksusel katastritunnusega 39201:002:0436 ehitisi registreeritud.

**1.9.** Vastavalt E-notari infosüsteemi kaudu 29.08.2023 teostatud Maa-Ameti kitsendustega katastrikaardi päringule tunnuse järgi (sisaldab muuhulgas muinsus- ja looduskaitsealaseid piiranguid) on Katastriüksuse 39201:002:0436 kitsendused:

Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 14812,37 m<sup>2</sup>; nähtus: Veekogu meresaarte, Narva-Jõesuu mereranna ääres; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 31,48 m<sup>2</sup>; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: kaitseala hooldatav sihtkaitsevöönd; ulatus: 13096,80 m<sup>2</sup>; nähtus: Kaitseala (**Luidja MKA, Luidja skv.**); seisund: kehtiv;  
Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 146636,91 m<sup>2</sup>; nähtus: Veekogu meresaarte, Narva-Jõesuu mereranna ääres; seisund: kehtiv;  
Piiranguvöönd: veekogu kallasrada; ulatus: 7385,63 m<sup>2</sup>; nähtus: Veekogu meresaarte, Narva-Jõesuu mereranna ääres; seisund: kehtiv;  
Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 146654,72 m<sup>2</sup>; nähtus: Veekogu meresaarte, Narva-Jõesuu mereranna ääres; seisund: kehtiv.

Kitsendusi põhjustava objekti andmed:

ulatus: 49744,36 m<sup>2</sup>; nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Tringa totanus (punajalg-tilder)); seisund: kehtiv;

ulatus: 49744,36 m<sup>2</sup>; nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Charadrius hiaticula (liivatüll)); seisund: kehtiv;

ulatus: 372,62 m; nähtus: veekogu meresaarte, Narva-Jõesuu mereranna ääres (Hiiumaa); seisund: kehtiv;

ulatus: 179595,87 m<sup>2</sup>; nähtus: kaitseala (Hiiumaa rahvuspark); seisund: projekteeritav;

ulatus: 13096,80 m<sup>2</sup>; nähtus: kaitseala (Luidja maastikukaitseala); seisund: kehtiv.

**1.10.** Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja lepingu eseme koosseisu kuuluva katastriüksuse kohta märkinud: Pindala on ebatäpne (01.07.2018.a.).

**1.11. Keskkonnaregistri** (<http://keskkonnaportaal.ee>) andmete kohaselt on Luidja maastikukaitseala Luidja sihtkaitsevöönd registreeritud keskkonnaregistris registrikoodiga KL01100038, valitseja Keskkonnaamet. Kaitse alla võetud 21.10.1997.a vastu võetud Vabariigi Valitsuse määruse nr 200 alusel.

**1.12.** Käesoleva lepingu punktis 1 lepingu esemete kohta toodud andmed on notariaalakti tõestaja eelnimetatud elektroonilistes andmebaasides kontrollinud käesoleva lepingu tõestamise päeval (29.08.2023) infosüsteemi e-notar kaudu (kinnistusraamat, ehisregister, maakataster) või internetiaadressil (<http://keskkonnaportaal.ee>).

**Lepingu ese 1 ja Lepingu ese 2 edaspidi ühiselt nimetatud Lepingu ese.**

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

**1.13.1.** Lepingu punktis 1. toodud kinnistusraamatu seisud ei ole muutunud ning lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud menetlemata või lahendamata kinnistamisavaldusi.

**1.13.2.** Kuni selle lepingu sõlmimiseni ei ole Omanikule kuuluvat lepingu eset koormatud selles lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega (s.h. ka mitte kinnistusraamatusse mittedispositsioonilise kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud), seda ei ole kellelegi võõrandatud, selle käsutamist ei ole keelustatud ning selle suhtes pole vaidlusi.

**1.13.3.** Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid selles lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid.

**1.13.4.** Kasutusõiguse alal, mida Kasutaja on õigustatud kasutama selle lepingu alusel, ei paikne hooneid ega rajatisi, mis takistaksid isikliku kasutusõiguse teostamist.

**1.13.5.** Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Omaniku õigust sõlmida seda lepingut.

**1.13.6.** Lepingu eseme isikliku kasutusõigusega koormamine on otsustatud Riigimetsa Majandamise Keskuse metsaosakonna peametsaüleva digitaalselt allkirjastatud

käskkirjaga nr 3-1.56/121. Riigimetsa Majandamise Keskuse (RMK) metsaosakonna peametsaülema käskkiri on jõus, muutmata ning seda ei ole vaidlustatud, tühistatud, esitatud vastuväiteid või kaebusi. Selle lepingu sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik Omaniku sisesed nõusolekud ja heakskiidud, mis on vajalikud sellest lepingust tulenevate kohustuste nõuetekohaseks täitmiseks, on saadud.

**1.13.7.** Omaniku esindaja volitus Omaniku esindajana on kehtiv ega ole esindatava poolt tagasi võetud, muudetud ega tühistatud, lepingu sõlmimisega ei ületa ta temale antud volituste mahtu ning tema õigust selle lepingu sõlmimiseks ei piira ega keela ükski asjaolu ning tal on kõik õigused selle lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

**1.13.8.** Lepingus toodud Omaniku ja Omaniku esindaja avaldused ja kinnitused ei sisalda ühtki ebaõiget väidet ega jäta mainimata ühtki olulist asjaolu, mille vastu osalejatel võiks selle lepingu eesmärki arvesse võttes olla äratuntav huvi ning mida teades ei oleks osalejad seda lepingut sõlminud või oleks seda teinud teistel tingimustel.

#### **1.14. Kasutaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:**

**1.14.1.** Kasutaja tegutseb mh elektrituruseaduse alusel. Kasutaja on jaotusvõrgu võrguteenuse (avaliku teenuse) osutaja lepingu eseme teeninduspiirkonnas ja vastab avaliku teenuse osutajale esitatud nõuetele.

**1.14.2.** Kasutaja on üle vaadanud kasutusõiguse ala, mida Kasutaja on õigustatud kasutama selle lepingu alusel ning on teadlik kasutusõiguse ala suurusest ja piiridest.

**1.14.3.** Kasutajat ei ole sundlõpetatud, Kasutaja suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti, ei ole esitatud pankrotihoiatust ega pankrotiavaldust, ei ole määratud ajutist haldurit, ei ole algatatud likvideerimismenetlust ega saneerimismenetlust ning ei esine aluseid selliste menetluste algatamiseks ning selle lepingu sõlmimisega ei kahjustata Kasutaja võlausaldajate huve.

**1.14.4.** Selle lepingu sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik äriühingu sisesed nõusolekud ja heakskiidud, mis on vajalikud sellest lepingust tulenevate kohustuste nõuetekohaseks täitmiseks, on saadud.

**1.14.5.** Kasutaja on teadlik ja nõus selle lepingu sõlmimisega. Kasutaja esindaja volitus Kasutaja esindajana on kehtiv ega ole esindatava poolt tagasi võetud, muudetud ega tühistatud, lepingu sõlmimisega ei ületa ta temale antud volituste mahtu ning tema õigust selle lepingu sõlmimiseks ei piira ega keela ükski asjaolu.

**1.14.6.** Esindatava äriühingu põhikirja ja juhtimisorganite otsustega on tal kõik õigused, volitused, nõusolekud sõlmida see leping, talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks selle tehingu tegemist ning tema suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti ega algatatud pankrotimenetlust, tema suhtes ei kehti ärikeeldu ja tal on kõik õigused selle lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

**1.14.7.** Lepingus toodud Kasutaja ja Kasutaja esindaja avaldused ja kinnitused ei sisalda ühtki ebaõiget väidet ega jäta mainimata ühtki olulist asjaolu, mille vastu osalejatel võiks selle lepingu eesmärki arvesse võttes olla äratuntav huvi ning mida teades ei oleks osalejad seda lepingut sõlminud või oleks seda teinud teistel tingimustel.

#### **1.15. Osalejad kinnitavad, et:**

**1.15.1.** Leping vastab lepingu punktis 1.13.6. nimetatud dokumendis sätestatud tingimustele ning nimetatud haldusakt on kehtiv seda ei ole vaidlustatud ega muudetud.

**1.15.2.** Nemad on tutvunud lepingus viidatud dokumentidega, nende sisu on neile teada, nad ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist ning nad loobuvad nimetatud dokumendi ettelugemisest ja lepingule lisamisest.

*Notar on kontrollinud asjaolu, et Kasutaja on avaliku teenuse osutaja kohustusega võrguettevõtja asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> ja elektrituruseaduse § 65 lg 1 tähenduses – Õigustatud isiku esindaja suulise avalduse ja konkurentsiameti kodulehelt <http://www.konkurentsiamet.ee/?id=18025> tehtud päringu alusel.*

## **2. Isikliku kasutusõiguse seadmine**

- 2.1.** Selle lepingu alusel seatav isiklik kasutusõigus seatakse **avalikes huvides** asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> mõistes elektrituruseaduse kohaselt.
- 2.2.** Selle lepinguga seab Omanik lepingu esemele 1 ja lepingu esemele 2 Kasutaja kasuks, kinnistusraamatu kolmandasse (III) jakku esimesele järjekohale **tähtajatu isikliku kasutusõiguse**, sealjuures jääb riigile õigus lõpetada käesolev leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgile.
- 2.3.** Käesoleva lepingu sõlmimisel avalikes huvides tehnoarajatise korral riik tasu ei määra. Kinnisasja igakordsel omanikul on õigus nõuda tasu vastavalt sellel ajal kehtivale seadusele.
- 2.4.** Kasutusõiguse alaks on lepingu lisaks oleval plaanil tingmärkidega tähistatud maa-ala kaitsevöönd (edaspidi ja eelnevalt **kasutusõiguse ala**).
- 2.5.** Kasutajal on õigus lepingu esemele ehitada, omada ja majandada kasutusõiguse alal elektripaigaldist ning elektripaigaldist hooldada, korras hoida, remontida, asendada ja kasutada ning muul viisil ekspluateerida tehnoarajatise talitluse eesmärgil.
- 2.6.** Omanik ja Kasutaja on kokku leppinud selles, et kõiki kasutusõigusest Kasutajale tulenevaid õigusi võib teostada kolmas isik. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku, et Kasutajal on õigus kasutusõigus uuele kasutajale üle anda. Üleandmiseks on vajalik kokkulepe (asjaõigusleping) vana ja uue kasutaja vahel. Kasutusõiguse üleandmisest on Kasutaja kohustatud Omanikule kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis teatama hiljemalt viie (5) päeva jooksul arvates vastava asjaõiguslepingu sõlmimisest.

## **3. Isikliku kasutusõiguse poolte õigused ja kohustused**

### **3.1. Kasutajal on kohustus:**

- 3.1.1.** kasutada isikliku kasutusõigusega koormatavat ala sihipäraselt, teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud tehnoarajatise ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks;
- 3.1.2.** täita kinnisasjal kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
- 3.1.3.** teavitada kinnisasja valdajat tehnoarajatise plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt *kolm* 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;
- 3.1.4.** teavitada kinnisasja valdajat metsa raie vajadusest kasutusõiguse alal vähemalt kuuskümmend päeva enne soovitud tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt;
- 3.1.5.** hüvitada kinnisasja valdajale kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine);
- 3.1.6.** anda tagasivõetamatu nõusolek kinnisasja jagamise korral isikliku kasutusõiguse üleandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnisasja, kus asub käesoleva käskkirja alusel rajatud tehnoarajatis ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta;

- 3.1.7.** sõlmida koormatava kinnisasja omanikuga kokkuleppe, mille kohaselt võib kinnisasja omanik vajadusel koormata sama servituudiala teiste piiratud asjaõigustega kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist;
- 3.2.** Omanikul on kohustus:
- 3.2.1.** hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab õigustatud isikul kasutusõiguse ala sihipärasest kasutamist;
- 3.2.2.** tehnoarajatise kaitsevööndis vältida tehnoarajatise kahjustamist või kahjustamise ohu tekkimist.
- 3.3.** Kõik lepingu esemega seotud maksud ja maksed tasub Omanik, lepingu esemel lasuvad koormised ja muud kulud kannab Omanik, välja arvatud kulud, mille kandmine on lepinguga teisiti kokku lepitud.

#### **4. Kasutusõiguse lõpetamine**

- 4.1.** Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada seaduses sätestatud alustel.
- 4.2.** Kasutajal on õigus nõuda kasutusõiguse lõpetamist:
- 4.2.1.** kui Omanik ei täida sellest lepingust tulenevaid mistahes kohustusi, mille tulemusena katkeb või on takistatud lepingu eseme kasutamine Kasutaja poolt vastavalt selle lepingu tingimustele ning kui Kasutaja vastava nõude saamisel ei ole Omanik kohustuse rikkumist selleks vajaliku aja (mitte rohkem kui 120 päeva) jooksul kõrvaldanud;
- 4.2.2.** kui kasutusõiguse ala(alas) paiknev elektripaigaldis/elektriseade muutub kasutamiskõlbmatuks asjaolude tõttu, mille eest Kasutaja ei vastuta;
- 4.2.3.** mistahes põhjusel, kui Kasutaja teatab soovist kasutusõigus lõpetada Omanikule vähemalt 6 (kuus) kuud ette.
- 4.3.** Kasutusõiguse lõpetamisel on Kasutaja kohustatud kasutusõiguse alal paikneva elektripaigaldise ja kasutusõiguse alas asuvad elektriseaded kinnisasjalt ära viima kuue (6) kuu jooksul kasutusõiguse kinnistusraamatust kustutamise päevast arvates, kui lepingupooled ei lepi kokku teisiti.

#### **5. Valduse üleandmine ja isikliku kasutusõiguse poolte vastutus**

- 5.1.** Omanik ja Kasutaja avaldavad, et kasutusõiguse ala jääb Kasutaja ja Omaniku kaasvaldusesse ning Omaniku valduse teostamine kasutusõiguse alal on piiratud ainult selles lepingus kokkulepitud viisil.
- 5.2.** Kumbki isikliku kasutusõiguse pool on õigustatud nõudma teiselt poolelt temale tekitatud kahju hüvitamist, kui:
- 5.2.1.** mõni Omaniku või Kasutaja poolt lepingu punktis 2 toodud avaldustest ei vasta tõele;
- 5.2.2.** teine isikliku kasutusõiguse pool rikub lepingu punktis 3 sätestatud ükskõik millist kohustust.

#### **6. Asjaõigusleping ja kinnistamisavaldus**

- 6.1.** Omanik ja Õigustatud isik on Lepingu eseme 1 isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 14867450 kolmandasse jakku esimesele järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 29.08.2023 lepingu punktidele 2, 3 ja 4 ja lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks.



**6.2. Omanik ja Õigustatud isik on Lepingu eseme 2 isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 11720150 kolmandasse jakku esimesele järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 29.08.2023 lepingu punktidele 2, 3 ja 4 ja lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks.**

## **7. Notariaalakti tõestaja poolt osalejatele antud selgitused**

- 7.1.** Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega.
- 7.2.** Asjaõigusseaduse §-de 225 – 226 ja 228 sisu ja õiguslikku tähendust, sealhulgas seda, et isiklik kasutusõigus, mille esemeks on tehnovõrk või -rajatis, on üleantav ilma kinnisasja omaniku nõusolekuta.
- 7.3.** Isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes.
- 7.4.** Ehitise kaitsevöönd on ehitisealune ning seda ümbritsev maa-ala, mille ulatuses on kinnisasja omanikul kohustus taluda võõrast ehitist ning mille piires on kinnisasja kasutamine ja sellel tegutsemine piiratud ohutuse ning ehitise toimivuse tagamiseks.
- 7.5.** Kaitsevööndis on keelatud: 1) ohustada ehitist või selle korrakohast kasutamist; 2) ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist, sealhulgas eemaldada ning kuhjata pinnast; 3) takistada ehitisele juurdepääsu; 4) takistada ehitise hooldamist, sealhulgas kaitsevööndiga ehitise asukohast või ehitisest tulenevast ohust teavitavate tähiste paigaldamist; 5) takistada kaitsevööndis asuva taimestiku või pinnase säilitamist seisundis, mis ei ohusta ehitist; 6) muud seaduses sätestatud tegevused. Kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda kaitsevööndiga ehitise omaniku nõusolekul, kui see ei vähenda ehitise ohutust. Nõusoleku andmise eest ei või kaitsevööndiga ehitise omanik võtta tasu ega nõuda selliste lisapiirangute kehtestamist, mis ei seondu ohutusega. Ehitise omanik ei või nõusoleku andmisest põhjendamatult keelduda. Kaitsevööndiga ehitise omanikul on õigus nõuda, et kaitsevööndis tegutsev isik on kaitsevööndiga ehitise omaniku vahetu järelevalve all.
- 7.6.** Kaitsevööndiga ehitise omanik annab tasuta andmeid ehitise asukoha kohta kinnisasja omanikule ja selle õiguspärasele kasutajale.
- 7.7.** Kaitsevööndiga ehitise omanikul on 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.
- 7.8.** Kui samale kinnisasjale ehitatakse mitu kaitsevööndiga ehitist, tuleb võimaluse korral eelistada kaitsevööndite ruumilist kattumist võimalikult suures ulatuses ning kinnisasja koormamist vähimal võimalikul viisil. Eeldatakse, et ühe kaitsevööndiga ehitise kaitsevööndisse võib ehitada teise kaitsevööndiga ehitise.
- 7.9.** Andmed kaitsevööndi olemasolu, selle sisu ja ruumilise ulatuse kohta kantakse maakatastrisse. Andmed maakatastrisse kandmiseks esitab kaitsevööndiga ehitise omanik. Kui uue ehitise ehitamisel või juba olemasoleva ehitise asukoha muutmisel ei ole kaitsevööndit puudutavate andmete kandmiseks maakatastrisse esitatud avaldust 30 päeva jooksul pärast ehitise valmimist või selle ümberpaigutamist, ei teki ehitise



talumiskohustust ning kinnisasja omanikul on õigus nõuda selle eemaldamist oma kinnisasjalt (ehitusseadustik § 70).

- 7.10.** Elektripaigaldise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks.
- 7.11.** 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) sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri – õhuliinide kaitsevööndis; 3) ehitada traattarasid, rajada loomade joogikohti ja korraldada massiüritusi – kõrgepingepaigaldise õhuliinide kaitsevööndis; 4) 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 (ehitusseadustik § 77).
- 7.12.** Majandus- ja taristuministri 25.06.2015.a. määruse nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ (RT I, 28.06.2015, 4), kohaselt on:
- (1) (Õhuliini mastitõmmitsa või -toe või maandusjuhi, mis ulatub väljapoole õhuliini kaitsevööndit, puhul on mastitõmmitsa või -toe või maandusjuhi kaitsevöönd 1 meetri selle projektsioonist.
  - (2) Maakaabelliini kaitsevöönd on piki kaablit kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.
  - (3) Alajaamade ja jaotusseadmete ümber ulatub kaitsevöönd 2 meetri kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.
- 7.13.** Vastavalt asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §-le 15<sup>4</sup> lõikele 1 on kinnisasja omanikul õigus taotleda tasu tehnovõrkude ja -rajatiste talumise eest. Jooksva aasta eest on talumistasu saamise õigus isikul, kes on vastava kinnisasja omanik sama aasta 1.jaanuari seisuga, kui ta esitab taotluse hiljemalt jooksva aasta 1.mail. Tasu maaüksusel asuvate Elektrilevi OÜ liinide eest makstakse ainult maatulundusmaa sihtotstarbega maa eest vastavalt asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §-le 15<sup>5</sup> lõikes 3 märgitud sama seaduse lisale.
- 7.14.** Talumistasu saamise nõude aegumistähtjaks on kolm (3) aastat (AÕSRS § 15<sup>6</sup> lõike 6 alusel). Aegumistähtaeg tähendab, et sellel ajal kolme aasta jooksul saab taotluse esitamisega tekkinud talumistasu nõuet maksma panna, aga see ei anna võimalust nõuda talumistasu tagasiulatuvalt.
- 7.15.** Talumistasu ei ole õigus nõuda riigil, tehnovõrgu rajatise selle osa talumise eest, mis on vajalik ainult sama kinnisasja elektrivarustuse või muu ühenduse tagamiseks. Kui kinnisasi on kaasomandis, siis on igal kaasomanikul õigus talumistasule oma kaasomandiosa ulatuses.
- 7.16.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 lg-le 4 kui tehnovõrgu või -rajatise ehitamise või hooldamisega kaasneb kahju tekkimine kinnisasjale, on tehnovõrgu või -rajatise omanik kohustatud kahju tagajärjed kõrvaldama või kinnisasja omanikule tekkinud kahju hüvitama. Kahjuks käesoleva sätte mõistes ei peeta talumiskohustuse tekkimisest tingitud kinnisasja väärtuse vähenemist.
- 7.17.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 lg-le 5 võib kinnisasja omanik nõuda tehnovõrgu või -rajatise omanikult tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamist temale kuuluval kinnisasjal, kui see on tehniliselt võimalik ja kinnisasja omanik hüvitab tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamise seotud kulud.
- 7.18.** Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> kohaselt: (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 avalikes huvides omandamise seaduses sätestatud korras sundvalduse seadmisega. (1<sup>1</sup>) 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.

**7.19. Lepingu punktis 1 kajastatud andmete õiguslik tähendus.** (a) Kinnistusraamatusse kantud andmete õigsust eeldatakse (b) Kuni 2016. aasta 31. märtsini ehitisregistrisse kantud andmetel on informatiivne ja statistiline tähendus (Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadus § 26 lg 7). Ehitusseadustiku § 61 kohaselt ehitisregistri andmetel on informatiivne ja statistiline tähendus. (c) Kitsenduste kaardi andmed ei tekita kitsendusi, vaid kajastavad kitsenduste olemasolu ning lisaks kaardil kajastatutele võib esineda ka muid kitsendusi ja kaardil kajastatud kitsendus võib tegelikkuses mitte eksisteerida. Kitsenduste selgitamiseks tellib kitsendusi põhjustava objekti omanik vajadusel katastrimöödistamise (asjaõigusseadus § 56, maakatastriseaduse § 12 ja 19.1).

## **8. Volitus notarile**

- 8.1.** Vastavalt tõestamise seaduse § 53 lg 1 esitab notar käesoleva digitaalse originaaleksemplari koos teiste kinnistamiseks vajalike dokumentidega kinnistusosakonnale.
- 8.2.** Lepinguosalised on kokku leppinud ning volitavad notarit vajadusel esitama Tartu Maakohtu kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral käesoleva lepingu kinnistamisavalduses täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on seotud käesolevas lepingus toodud lepinguosaliste taotlusega, kuid mis ei muuda notariaaldokumendi sisu.

## **9. Lepingu sõlmimisega seotud kulud, lõppsätted**

- 9.1.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Kasutaja.
- 9.2.** Kasutaja esindaja soovil väljastatakse notari tasu arve, mis sisaldab riigilõivu summat, e-arvena. Kinnistamiseks vajaliku riigilõivu tasub Kasutaja asemel Rahandusministeeriumi kontole notariaalakti tõestaja.
- 9.3.** Kasutaja tasub notari tasu viie (5) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest

ülekandega notari arvelduskontole. Notaril on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada.

Käesolevas dokumendis on 13 lehte.

Isikliku kasutusõiguse seadmise leping ja asjaõigusleping (Projekti kood LR8754), notari tasu 39,60 eurot (tehinguväärtus 1 278,00 eurot: notari tasu seadus § 3, 5, 10, 12, 22, 23 p 2). Kaugtõestamine, notari tasu 20,00 eurot (notari tasu seadus § 2 lg 2.1).

Notari tasu kokku 59,60 eurot.

Käibemaks 11,92 eurot.

Kokku 71,52 eurot.

Riigilõiv kasutusõiguse seadmisel (2 x 4,- eurot) 8,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: § 77 lg 1, § 354 lg 2).

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 ära kiri (maksumus 0.23 EUR / lk).

Käesolev notariaalakt ja sellele lisatud plaan on osalejatele akti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil osalejatele tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja akti tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt alla kirjutatud.

**Eesti Vabariik esindaja Urve Jõgi**  
**OÜ Elektrilevi esindaja Karmo Lillepõld**  
**Kärdla notar Maira Kattel**

*/allkirjastatud digitaalselt/*  
*/allkirjastatud digitaalselt/*  
*/allkirjastatud digitaalselt/*