



Notari ametitegevuse raamatu registri nr 949

Käesoleva lepingu on koostanud ja kaugtöestamise teel töestanud Tallinnas, kolmeteistkümnendal aprillil kahe tuhande kahekümne kolmandal (13.04.2023.) aastal

**TALLINNA NOTAR TEA TÜRNPÜÜ,**  
**kelle büroo asub Tallinnas Maakri tn 19,**

ning käesolevas notariaaltoimingus osalejad on

**Eesti Vabariigi** nimel riigivara valitseja **Keskonnaministeerium**, asukohaga Paldiski mnt 96, Haabersti linnaosa, Tallinn, Harju maakond 13522, registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodi 70001231 all, keda esindab riigivara valitsema volitatud asutuse, **Riigimetsa Majandamise Keskuse**, asukohaga Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond 45403, e-posti aadress: [rmk@rmk.ee](mailto:rmk@rmk.ee), registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodi 70004459 all, volitatud esindaja – **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kelle isik on notarile tuntud ja kelle esindusõiguse on notar kontrollinud notarile esitatud volikirja alusel, edaspidi nimetatud **omanik**,

ja

**Evecon Püssi OÜ**, registrikood 16104115, asukoht Lossi tn 3, Kuressaare linn, Saaremaa vald, Saare maakond 93819, e-posti aadress: [info@evecon.ee](mailto:info@evecon.ee), volitatud esindaja – prokurist **Reimo Nook**, isikukood 37107050329, kelle isik on notarile tuntud, äriühingu registriandmed ja esindaja esindusõiguse on notar kontrollinud maakohtu registriosakonna keskandmebaasi käesoleva lepingu sõlmimise päeva väljatrüki alusel, milline on käsitletav notariaadiseaduse § 31 kohaselt registreerimise tõendina, edaspidi nimetatud **õigustatud isik**,

edaspidi koos nimetatud **lepinguosalisel**.

*Urve Jõgi' asukoht kaugtöestamise hetkel tema endi ütluste kohaselt on Tori vallas, Pärnu maakonnas.*

*Reimo Nook'i asukoht kaugtöestamise hetkel tema endi ütluste kohaselt on Tallinnas, Harju maakonnas.*

Lepinguosalised avaldasid, et nende sooviks on sõlmida järgnev

**KINNISTU ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSEGA KOORMAMISE LEPING,**  
**ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS**

**1. Registrite andmed ja lepingu ese**

1.1. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi lepingu sõlmimise päeva väljatrükile on Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas **nr 10289850** (edaspidi nimetatud **kinnistu** ja ka **lepingu ese**):

**Esimesse jakku** on kantud: katastritunnus 43801:001:0101; sihtotstarve – maatulundusmaa 100%; asukoht **Ida-Viru maakond, Lüganuse vald, Varja küla, Kohtla metskond 191**. Katastriüksus on moodustatud plaani ja kaardimaterjali alusel, pindala 775771,0 m<sup>2</sup>.

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

**Kolmandasse jakku** on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektrivõrgu ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks elektrivõrgu talituse tagamise eesmärgil kasutusõiguse alal elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses vastavalt 14.12.2020.a sõlmitud lepingu punktidele 2. ja 3.1. kuni 3.7.7. ja 3.7.9. kuni 3.10. ning lepingu lisaks olevale plaanile. 14.12.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.12.2020.

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

1.2. Vastavalt e-notari päringusüsteemi lepingu sõlmimise päeva andmetele nähtub, et:

1.2.1. kinnistu suhtes ei kehti muinsuskaitsealaseid piiranguid ega kitsendusi;

1.2.2. kinnistu ei asu tervenisti ega osaliselt ranna või kalda ehituskeeluvööndis, I kaitsekategooria liigi püsielupaigas, kaitstava looduse üksikobjekti piiranguvööndis, hoiualal ega kaitsealal, kuid lepingu ese jääb järgmistesse piiranguvöönditesse:

Katastriüksuse 43801:001:0101 kitsendused:

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 114572,65 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 115830,85 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 27,96 m<sup>2</sup>; nähtus: Geodeetilised märgid; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 56582,63 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (35kV AS-95); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 322,30 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 114543,95 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 3424,92 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km<sup>2</sup>; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 113,44 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km<sup>2</sup>; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 11157,26 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Tundmatu 35kV ?ühuliin); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 17479,44 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km<sup>2</sup>; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 277,26 m<sup>2</sup>; nähtus: Kanal, peakraav (valgala 10km<sup>2</sup> ja üle) (Varbe peakraav (Varbe oja)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 3001,01 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km<sup>2</sup>; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: veekogu avalik kasutus; ulatus: 1645,77 m<sup>2</sup>; nähtus: Kanal, peakraav (valgala 10km<sup>2</sup> ja üle) (Varbe peakraav (Varbe oja)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 51,16 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 26037,28 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgala veekogud (Kohtla jõgi); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 114543,95 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 113317,77 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: veekogu kallasrada; ulatus: 74,55 m<sup>2</sup>; nähtus: Kanal, peakraav (valgala 10km<sup>2</sup> ja üle) (Varbe peakraav (Varbe oja)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 51,16 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 170561,03 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 61473,37 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Kohtla jõgi); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 5149,17 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km<sup>2</sup>; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 11420,52 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 250mm kuni alla500mm; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: veekogu kallastada; ulatus: 1387,02 m<sup>2</sup>; nähtus: Kanal, peakraav (valgala 10km<sup>2</sup> ja üle) (Varbe peakraav (Varbe oja)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 27,96 m<sup>2</sup>; nähtus: Geodeetilised märgid; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 403,73 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala (Naisteoja 2); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 4543,99 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 35915,83 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km<sup>2</sup>; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 184758,76 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 4409,30 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Kohtla jõgi); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 3491,24 m<sup>2</sup>; nähtus: Kanal, peakraav (valgala 10km<sup>2</sup> ja üle) (Varbe peakraav (Varbe oja)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: veekogu kallastada; ulatus: 1828,08 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Kohtla jõgi); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 185619,45 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 2772,00 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala (Ühisjõud 2); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 113317,77 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin); seisund: kehtiv.

Kitsendusi põhjustava objekti andmed:

ulatus: 24,79 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

ulatus: 24,79 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

ulatus: 2198,40 m; nähtus: elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin) (Balti - P?¼ssi); seisund: kehtiv;

ulatus: 1645,77 m<sup>2</sup>; nähtus: kanal, peakraav (valgala 10km<sup>2</sup> ja üle) (Varbe peakraav (Varbe oja)); seisund: kehtiv;

ulatus: 2310,05 m; nähtus: elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin) (Viru - P?¼ssi); seisund: kehtiv;

ulatus: 2291,34 m; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (P?¼ssi - Kiikla); seisund: kehtiv;

ulatus: 191,38 m; nähtus: maaparandussüsteemi eesvool üle 25km<sup>2</sup> (Varbe peakraav); seisund: kehtiv;

ulatus: 269,03 m; nähtus: üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Kohtla jõgi); seisund: kehtiv;

ulatus: 2284,18 m; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik 250mm kuni alla500mm (Püssi RVP - Kohtla-Järve RVP RVK Dn400); seisund: kehtiv;

ulatus: 1365,51 m; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (35kV AS-95); seisund: kehtiv;

ulatus: 2271,19 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

ulatus: 2318,78 m; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Balti - P?¼ssi); seisund: kehtiv;

ulatus: 2772,02 m<sup>2</sup>; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (Ühisjoud 2); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 2323,57 m; nähtus: elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin) (Aruk?¼la - Balti);  
 seisund: kehtiv;  
 ulatus: 10,54 m; nähtus: maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km<sup>2</sup> (Ühisjoud 2); seisund:  
 kehtiv;  
 ulatus: 236,47 m; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Tundmatu 35kV ?µhuliin);  
 seisund: kehtiv;  
 nähtus: geodeetilised märgid (2892); seisund: kehtiv;  
 nähtus: geodeetilised märgid (9578); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 286,54 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AJ10628:PY0); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 2290,47 m; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (P?¼ssi - LVT); seisund:  
 kehtiv;  
 ulatus: 403,74 m<sup>2</sup>; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (Naisteoja 2); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 2290,47 m; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (P?¼ssi - MVT); seisund:  
 kehtiv;  
 ulatus: 2266,40 m; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (P?¼ssi - MVT); seisund:  
 kehtiv;  
 ulatus: 2266,40 m; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (P?¼ssi - LVT); seisund:  
 kehtiv;

1.2.3. kinnistu on hoonestamata, kuid kinnistul paikneb järgmine rajatis:

Ehitisregistri kood	Nimetus	Aadress	Hoone/Rajatis	Staatus
221317328	Eeltöötlusplats	Ida-Viru maakond, Lüganuse vald, Lüganuse alevik, Väikekaasiku // Varja küla, Kohtla metskond 191	rajatis	olemas

1.2.4. kinnistul on järgmine katastripidaja mäрге: Pindala on ebatäpne (01.07.2018);

1.2.5. kinnistul projekteeritavad looduskaitseobjektid puuduvad.

1.3. Vastavalt riigi kinnisvararegistri elektroonilise andmebaasi lepingu sõlmimise päeva andmetele nähtub, et kinnistu on registreeritud riigi kinnisvararegistris objekti koodi KV60205 all.

## 2. Lepinguosaliste avaldused ja kinnitused

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

2.1.1. seoses käesoleva lepingu sõlmimisega on Riigimetsa Majandamise Keskuse metsaosakonna peametsaülem 30.03.2023. aastal välja andnud käskkirja nr 3-1.56/51;

2.1.2. kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole kinnistut võõrandatud ega koormatud käesolevas nimetamata piiratud asjaõigustega, kinnistu suhtes ei ole vaidlusi, sealhulgas kohtulikke vaidlusi, kinnistul ei lasu käsutamiskeelde, kinnistut ei ole arestitud ning kinnistu suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi;

2.1.3. kinnistul ei lasu käesolevas lepingus nimetamata kinnistusraamatusse mittedissekandekohustuslikke ega sissekandekohustuslikke kolmandate isikute õigusi (üüri-, tasuta kasutamise- jms lepinguid);

2.1.4. ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid omaniku õigust sõlmida käesolevat lepingut ning et omaniku poolt ei ole sõlmitud ja et omanik kohustub mitte sõlmima ühtegi

lepingut ega mistahes muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada või viivitada käesoleva lepingu alusel õigustatud isiku kasuks seatava isikliku kasutusõiguse kandmist kinnistusraamatusse;

2.1.5. kinnistul ei paikne käesolevas lepingus nimetamata omaniku poolt püstitatud hooneid ega rajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist;

2.1.6. kasutusõigus ala on vabastatud ning õigustatud isik saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes;

2.1.7. omanik on kontrollinud kitsendusi ja piiranguid põhjustavate objektide infot maakatastri kitsenduste kaardilt. Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti omanikule teadaolevaid, käesolevas lepingus nimetamata, muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid 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. Andmete kandmise eest kitsenduste kaardile vastutab kitsendusi põhjustava objekti omanik, kes on kohustatud tellima kitsenduste selgitamise kolme (3) kuu jooksul kitsenduse tekkimisest või kitsendusi põhjustava objekti asukoha muutmisest arvates (maakatastriseadus § 12 ja 19<sup>1</sup>). Omanik ei vastuta talle mitte teadaolevate piirangute või kitsendusi põhjustavate objektide olemasolu eest;

2.1.8. tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ning puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja et tal on lähtuvalt seadustest kõik vajalikud otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et ta omab kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

## **2.2. Õigustatud isiku esindaja avaldab ja kinnitab, et:**

2.2.1. õigustatud isik on teadlik käesoleva lepingu punkti 1.2 alapunktides nimetatud asjaoludest ning kohustub käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamisel järgima kinnistu suhtes kehtivaid kitsendusi ja piiranguid;

2.2.2. õigustatud isik on kinnistu põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik kinnistu kasutusõigusega koormatava ala suurusest ja piiridest ega oma selles osas omanikule mingeid pretensioone;

2.2.3. õigustatud isikule ei ole esitatud pankrotihoiatust, õigustatud isiku suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti ega algatatud pankrotimenetlust, samuti ei ole algatatud õigustatud isiku likvideerimis- ega saneerimismenetlust ning käesoleva lepingu sõlmimine ei kahjusta õigustatud isiku majanduslikku seisundit ega võlausalajate huve;

2.2.4. tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ning puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja et tal on lähtuvalt seadustest ja äriühingu põhikirjast kõik vajalikud esindatava äriühingu sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et ta omab kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

**2.3. Lepinguosaliste esindajad avaldavad ja kinnitavad, et** nad on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleva plaaniga tutvunud ning on teadlikud selle sisust, samuti on nad tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega ega soovi täiendavate dokumentide muretsemist ning tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notari poolt.

## **3. Isikliku kasutusõiguse seadmine**

3.1. Omanik ja õigustatud isik lepivad kokku seada õigustatud isiku kasuks kinnistule tähtajatu isiklik kasutusõigus, mille kohaselt õigustatud isikul on õigus omada kinnistul elektripaigaldist (edaspidi nimetatud **tehnorajatis**) ning samuti teostada kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatise rajamiseks ja majandamiseks, hooldamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatise talitluse tagamise eesmärgil käesolevas lepingus sätestatud tingimustel ja ulatuses.

3.2. Õigustatud isikul on õigus kasutada kinnistut käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal. Isikliku kasutusõiguse

ala kinnistu puhul on ligikaudu 8473 m<sup>2</sup>, milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil tähistatud rohelisega viirutatud alana (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala**).

3.3. Omanik ja õigustatud isik on kokku leppinud, et omanikul on õigus lõpetada käesolev leping erakorraliselt olukorras, kus kinnistu kui riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.

3.4. Õigustatud isikul on kohustus:

3.4.1. kasutada kasutusõiguse ala sihipäraselt, teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatise ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks;

3.4.2. täita kinnistul kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgida kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;

3.4.3. teavitada Riigimetsa Majandamise Keskust tehnorajatise plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) tööpäeva enne tööde alustamist. Tehnorajatise avariiremondi korral alustab õigustatud isik vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest omanikule või Riigimetsa Majandamise Keskusele ühe (1) päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest;

3.4.4. anda tagasivõetamatu nõusolek kinnistu 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.

3.5. Omanikul on kohustus:

3.5.1. hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab õigustatud isikul kasutusõiguse ala sihipäraselt kasutamist;

3.5.2. järgida kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi.

3.6. Kinnistu igakordne omanik ja õigustatud isik kohustuvad järgima ja samuti nõudma nende volitusel kinnistul tegutsevatelt kolmandatelt isikutelt kehtivate õigusaktidega kaitsevõõndis kehtestatud piirangute järgimist. Õigustatud isik võib isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste ja kohustuste teostamise üle anda kolmandale isikule.

#### **4. Isikliku kasutusõiguse tasu ja muud võlaõiguslikud kokkulepped**

4.1. Omanik ja õigustatud isik on kokku leppinud, et käesoleva lepingu alusel seatav isiklik kasutusõigus on tasuline. Õigustatud isik kohustub maksuma omanikule käesolevas lepingus nimetatud kinnistu koormamise eest prioodilist tasu summas **kakssada viiskümmend neli (254) eurot** aastas (edaspidi nimetatud **tasu**), millele lisandub käibemaks õigusaktides sätestatud korras ja suurus. Tasu maksmine toimub järgneva perioodi eest ette üks (1) kord aastas hiljemalt kahekümnendaks juuliks (20.07) Riigimetsa Majandamise Keskuse poolt esitatud arve alusel arvel näidatud kontole. Tasu maksmise kohustus algab piiratud asjaõiguse kandmisest kinnistusraamatusse.

4.2. Tähtajaks tasu mittemaksmise korral on õigustatud isik kohustatud maksuma viivist null koma viisteist protsenti (0,15%) tähtajaks tasumata summalt iga viivitatud päeva eest kuni summa täieliku tasumiseni.

4.3. Kinnistu omanikul on õigus nõuda tasu muutmist kolme (3) aasta möödudes käesoleva lepingu alusel isikliku kasutusõiguse seadmisest arvates ning uuesti kolm (3) aastat pärast viimase tasu muutmist, vastavalt ametlikult avaldatud tarbijahinnaindeksi (THI) muutusele, kuid mitte rohkem kui kolm protsenti (3%) korraga.

4.4. Riigimetsa Majandamise Keskus ei vastuta tehnorajatise rajamiseks ja kasutamiseks vajalike lubade saamise eest ja tehtud kulutusi õigustatud isikule ei hüvita.

4.5. Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada kas omaniku ja õigustatud isiku vahelise notariaalselt tõestatud kokkuleppega või muudel seaduses sätestatud alustel.

4.6. Õigustatud isikul on õigus nõuda isikliku kasutusõiguse lõpetamist igal ajal mistahes põhjusel, kui õigustatud isik teatab omanikule soovist isiklik kasutusõigus lõpetada vähemalt kolm (3) kuud ette.

4.7. Isikliku kasutusõiguse lõpetamise korral kohustuvad omanik ja õigustatud isik kolmekümne (30) päeva jooksul, arvates teiselt poolelt vastava nõude saamisest, leppima kokku vastava notariaalse kokkuleppe sõlmimises isikliku kasutusõiguse lõpetamise kohta, mille alusel tehakse kanne kinnistusraamatusse isikliku kasutusõiguse kustutamise kohta ning tegema kõiki muid seaduses ettenähtud toiminguid, mis on vajalikud isikliku kasutusõiguse kustutamiseks kinnistusraamatust.

4.8. Õigustatud isikul on õigus isikliku kasutusõiguse lõppemisel kolme (3) kuu jooksul arvates isikliku kasutusõiguse lõppemise päevast kinnistul asuv, käesoleva lepingu alusel seatud isikliku kasutusõiguse alusel rajatud tehnorajatis ära vedada ilma, et kummalgi poolel tekiks kulude hüvitamise kohustust.

4.9. Kinnistu igakordne omanik ja õigustatud isik tagavad kinnistu võõrandamise korral kõigi käesolevast lepingust tulenevate omaniku õiguste ja kohustuste ülevõtmise isiku poolt, kellele kinnistu võõrandatakse ning isikliku kasutusõiguse võõrandamise korral kõigi käesolevast lepingust tulenevate õigustatud isiku õiguste ja kohustuste ülevõtmise isiku poolt, kellele isiklik kasutusõigus võõrandatakse.

4.10. Omanik ja õigustatud isik avaldavad, et kasutusõiguse ala otsene valdus ning päraldisteks olevad dokumendid loetakse omaniku poolt õigustatud isikule üle antuks käesolevale lepingule allakirjutamisega.

## **5. Asjaõigusleping ja kinnistamisavaldus**

**Omanik ja õigustatud isik on kinnistu koormamises isikliku kasutusõigusega kokku leppinud ja avaldavad soovi vastava õigusmuudatuse kinnistusraamatusse sissekandmiseks.**

**Vastavalt asjaõigusseaduse § 64<sup>1</sup> omanik lubab ning õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna registriosa nr 10289850 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus Evecon Püssi OÜ (registrikood 16104115) kasuks tehnorajatise rajamiseks, omamiseks, majandamiseks, hooldamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatise talitluse tagamise eesmärgil, vastavalt 13.04.2023.a sõlmitud lepingu punktidele kolm (3) ja neli (4) ning vastavalt 13.04.2023.a sõlmitud lepingu lisaks olevale plaanile.**

## **6. Notari selgitused**

Notar on lepinguosaliste esindajatele selgitanud, et:

6.1. Isiklik kasutusõigus koormab kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja teatud viisil kasutama või teostama kinnisasja suhtes teatud õigust, mis oma sisult vastab mõnele reaalservituudile. Isikliku kasutusõiguse ulatus määratakse kahtluse korral vastavalt õigustatud isiku vajadustele (Asjaõigusseaduse § 225).

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

6.3. Kinnisasjade ühendamisel või kinnisasja jagamisel jäävad kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima. Juhul kui õiguste endisel kujul kehtimajäämine ei ole võimalik, jäävad kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima vastavalt puudutatud isikute notariaalselt tõestatud kokkuleppele (asjaõigusseaduse § 54 lg 2).

6.4. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158: (1) Kinnisasja omanik on kohustatud taluma tema kinnisasjal maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatise (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustikku, elektroonilise side või elektrivõrku, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldist või surveseadmestikku ja nende teenindamiseks vajalikke ehitisi), kui need on teiste kinnisasjade eesmärgipäraseks kasutamiseks või majandamiseks vajalikud, nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulutusi. (2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud juhul võib kinnisasja omanik

nõuda teise kinnisasja omanikult kinnisasja koormamist reaalservituudiga. (3) Reaalservituudi täpsem sisu, tehnovõrgu või -rajatise asukoht, tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab servituudi sisu, vajaduse korral tähtaja ja tasu suuruse kohus. Servituudi seadmisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve. (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. (5) Kinnisasja omanik võib nõuda tehnovõrgu või -rajatise omanikult tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamist temale kuuluval kinnisasjal, kui see on tehniliselt võimalik ja kinnisasja omanik hüvitab tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamisega seotud kulud.

6.5. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup>: (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 tehnovõrgu kaudu kõikidele isikutele pakutavat teenust üldistel alustel edasi osutatakse. Käesolevas lõikes sätestatud talumiskohustus tekib kinnisasja sundvõõrandamise 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. (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.

6.6. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158<sup>2</sup>: (1) Kinnisasja omanikul on õigus nõuda tasu käesoleva seaduse § 158<sup>1</sup> lõikes 1 sätestatud tehnovõrgu või -rajatise talumise eest. Riigile kuuluvale maale ehitatud § 158<sup>1</sup> lõikes 1 sätestatud tehnovõrgu või -rajatise talumise eest tasu ei maksta. [RT I, 23.04.2012, 1 - jõust. 17.04.2012 - Riigikohtu põhiseaduslikkuse järelevalve kolleegiumi kohtuotsus tunnistab AÕSRS § 15.4 lõiked 2–4 ja AÕS § 158<sup>2</sup> lõike 1 esimese lause osa „asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §-s 15.4 kehtestatud suurusel” põhiseadusega vastuolus olevaks ning alates käesoleva otsuse jõustumisest kehtetuks.] (2) Tehnovõrgu või -rajatise talumise eest tasu saamiseks käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud alustel esitab kinnisasja omanik taotluse tehnovõrgu või -rajatise omanikule. Taotluse vormi ja esitamise korra kehtestab valdkonna eest vastutav minister. (3) Jooksva aasta eest on tasu saamise õigus isikul, kes oli vastava kinnisasja omanik sama aasta 1. märtsi seisuga, juhul kui ta esitab käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatud taotluse jooksva aasta 1. juuliks. (4) Käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatud taotluse alusel makstakse tasu ka järgmistel aastatel kuni uue taotluse esitamiseni. Tasu saamise aluseks olevate asjaolude muutumisel tekib õigus suuremale tasule pärast täiendava taotluse esitamist lõikes 3 sätestatud korras. Kinnisasja omaniku vahetumisel tekib uuel omanikul tasu saamise õigus pärast lõikes 2 sätestatud taotluse esitamist lõikes 3 sätestatud tähtaegadest lähtudes. (5) Tasu jooksva aasta eest makstakse välja hiljemalt sama aasta 1. detsembriks. (7) Tasu saamise nõude aegumistähtaeg on kolm aastat. Aegumistähtaeg algab iga aasta 1. juulist.

6.7. Vastavalt asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15<sup>2</sup>: (1) Kinnisasja omanik on kohustatud taluma olemasolevat tehnovõrku või -rajatist, mis on püstitatud enne maa esmakinnistamist, kui esmakinnistamine toimus enne 1999. aasta 1. aprilli. Kinnisasja omanik peab taluma tehnovõrku või -rajatist ka juhul, kui esinevad asjaõigusseaduse §-s 158<sup>1</sup> sätestatud eeldused või muu talumiskohustus. (2) Kinnisasja omanik on kohustatud taluma ka tehnovõrku või -rajatist, mille suhtes ei ole käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud talumiskohustust, kui see tehnovõrk või -rajatis kuulub asjaõigusseaduse §-s 158<sup>1</sup> nimetatud võrguettevõtjale ja on püstitatud omaniku nõusolekul enne 1999. aasta 1. aprilli ning seda tehnovõrku või -rajatist kasutatakse



eesmärgipäraselt ja avalikes huvides. (3) Käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 sätestatud talumiskohustuse puudumisel on kinnisasja omanikul õigus nõuda tehnovõrgu või -rajatise kõrvaldamist temale kuuluvalt kinnisasjalt asjaõigusseaduse §-s 89 sätestatud korras või kokku leppida tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamises kinnisasjal tehnovõrgu või -rajatise omaniku kulul. Olemasolevate tehnovõrkude või -rajatiste kõrvaldamiseks on omaabi keelatud.

(4) Käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 sätestatud juhul 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 ümberpaigutamisega seotud kulud.

6.8. Kinnisomandi üleandmiseks ja kinnisasja koormamiseks asjaõigusega, samuti kinnisasja koormava asjaõiguse üleandmiseks, koormamiseks või selle sisu muutmiseks on nõutav õigustatud isiku ja teise poole notariaalselt tõestatud kokkulepe (asjaõigusleping) ja sellekohase kande tegemine kinnistusraamatusse, kui seadus ei sätesta teisiti (asjaõigusseaduse § 64<sup>1</sup>).

6.9. Kinnisasja koormava asjaõiguse lõpetamiseks on nõutav õigustatud isiku notariaalselt kinnitatud avaldus õiguse lõpetamise kohta ja õiguse kustutamine kinnistusraamatust, kui seadus ei sätesta teisiti. Avaldus tuleb anda kinnistusosakonda või isikule, kelle kasuks õigus lõpetatakse (asjaõigusseaduse § 64<sup>2</sup>).

6.10. Isikliku kasutusõiguse lõppemisel kustutakse kanne kinnistusraamatust kas poolte kokkuleppel asjaõiguslepingu alusel või seaduses sätestatud korras ja tingimustel. Vastavalt kinnistusraamatuseaduse § 34<sup>1</sup> on kande tegemiseks, muutmiseks või kustutamiseks nõutav selle isiku nõusolek, kelle kinnistusregistriosas kantud õigust kanne kahjustaks. Vastavalt asjaõigusseaduse § 60 lg 2 on järjekoha muutmiseks nõutav nende isikute notariaalselt tõestatud kokkulepe, kelle õiguste järjekohat muutub.

6.11. Vastavalt ehitusseadustiku § 77: (1) Elektripaigaldise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks. (2) Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud: 1) ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid; 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.

6.12. Vastavalt ehitusseadustiku § 78: (1) Sideehitise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat sideehitist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud sideehitise ohutuse ja kaitse tagamiseks. Sideehitiseks käsitletakse käesoleva seadustiku 9. peatükis käsitletud sideehitist. (2) Sideehitise kaitsevööndis on keelatud: 1) teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, üleujutus-, niisutus- ja maaparandustöid, istutada või langetada puid, juurida kande, teha tuld, kasutada tuleohtlikke materjale ja aineid, ladustada jäätmeid, tõkestada juurdepääsu sideehitisele ning põhjustada oma tegevusega sideehitise korrosiooni;

2) ronida raadiomasti ja kinnitada raadiomasti või raadiomasti piirdeaia konstruktsioonide külge asju; 3) teha süvendustöid, ankurdada veesõidukit ning liikuda heidetud ankru, kettide, logide, traalide ja võrkudega, paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning lõhata ja varuda jääd – vees paikneva sideehitise kaitsevööndis; 4) sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri – õhuliinina rajatud sideehitise kaitsevööndis; 5) töötada löökmehhanismidega, tihendada või tasandada pinnast, rajada transpordivahenditele ja mehhanismidele läbisõidukohti ning teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit ja küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit – pinnases paikneva sideehitise kaitsevööndis;

6.13. vastavalt looduskaitseaduse § 38 lg 1 p 4, 5 ja § 38 lg 3 on ehituskeeluvööndi laius rannal või kaldal üle kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning üle 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul 50 meetrit ja allikal ning kuni kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning kuni 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul 25 meetrit. Ranna või kalda ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud;

6.14. vastavalt looduskaitseaduse § 38 lg 4 ja lg 5 ei laiene ehituskeeld hajaasustuses olemasoleva ehitise õuemaale ehitatavale uuele hoonele, mis ei jää veekaitsevööndisse; tiheasustusalal ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa sunnas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele, kalda kindlustusrajatisele; supelranna teenindamiseks vajalikule rajatisele; maaparandussüsteemile, välja arvatud poldrile; olemasoleva ehitise esmakordsele juurdeehitisele juhul, kui juurdeehitise maht on väiksem kui üks kolmandik olemasoleva ehitise kubatuurist; piirdeaedadele, piirivalve rajatisele. Ehituskeeld ei laiene kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud: pinnavee veehaarde ehitisele; sadamaehitisele ja veeliiklusrajatisele; ranna kindlustusrajatisele; hüdrograafiateenistuse ja seirejaama ehitisele; kalakasvatusehitisele; riigikaitse, piirivalve ja päästeteenistuse ehitisele; tehnovõrgule ja -rajatisele; sillale; avalikult kasutatavale tee; raudteele;

6.15. vastavalt looduskaitseaduse § 37 lg 1 p 2 on piiranguvööndi laius rannal või kaldal üle kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning üle 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul 100 meetrit;

6.16. vastavalt looduskaitseaduse § 37 lg 2 ja lg 3 on ranna või kalda piiranguvööndis keelatud: reoveesette laotamine; matmispaiga rajamine; jäätmete töötlemiseks või ladustamiseks määratud ehitise rajamine ja laiendamine, välja arvatud sadamas; maavara kaevandamine; mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid ja radu ning maastikusõidukiga sõitmine, välja arvatud tiheasustusalal haljasala hooldustööde tegemiseks, kutselise või harrastusliku kalapüügiõigusega isikul kalapüügiks vajaliku veesõiduki veekogusse viimiseks ning maatulundusmaal metsamajandustöödeks ja põllumajandustöödeks. Ranna piiranguvööndis on keelatud lageraie;

6.17. vastavalt veeseaduse § 29 lg 4: Veekaitsevööndis on keelatud: 1) maavarade ja maa-ainese kaevandamine ning geoloogilise uuringu teostamine; 2) puu- ja põõsarinde raie ilma Keskkonnaameti nõusolekuta, välja arvatud raie maaparandussüsteemi eesvoolul maaparandushoiutööde tegemisel; 3) majandustegevus, välja arvatud veest väljauhutud taimestiku eemaldamine, heina niitmine ja roo lõikamine; 4) väetise, keemilise taimekaitsevahendi ja reoveesette kasutamine ning sõnnikuhoidla või -auna paigaldamine. Lubatud on taimekaitsevahendi kasutamine taimehaiguste korral ja kahjurite puhanguliste kollete likvideerimisel Keskkonnaameti igakordsel loal;

6.18. vastavalt veeseaduse § 29 lg 2: Veekaitsevööndi ulatus tavalisest veepiirist on:

1) Läänemerel, Peipsi, Lämmi- ja Pihkva järvel ning Võrtsjärvel – 20 m; 2) teistel järvedel, veehoidlatel, jõgedel, ojadel, allikatel, peakraavidel ja kanalitel ning maaparandussüsteemide eesvooludel – 10 m; 3) maaparandussüsteemide eesvooludel valgalaga alla 10 km<sup>2</sup> – 1 m;

6.19. rannal või kaldal asuva kinnisasja valdaja on kohustatud tagama inimeste ja loomade vaba läbipääsu kallasrajal. Veeseaduse § 10 lg 4 kohaselt: Avalikult kasutataval veekogul puudub kallasrada: 1) sadamas; 2) tootmisvee veehaarde vähimas võimalikus teeninduspiirkonnas; 3) enne asjaõigusseaduse jõustumist õiguspäraselt kallasrajale püstitatud ehitisel; 4) hüdrograafiateenistuse ja seirejaamaehitisel; 5) kalakasvatusehitisel; 6) hüdroelektrijaama vähimas võimalikus teeninduspiirkonnas;

6.20. samuti on notar lepinguosaliste esindajaid informeerinud, et kinnistamisotsuse tegemine ja kinnistamisavalduses taotletu kinnistusraamatusse sissekandmine saab toimuda pärast tasumisele kuuluva riigilõivu tasumist ja vastavasisulise maksekorralduse esitamist kinnistusosakonnale.

## **7. Notarile volituste andmine**

7.1. Vastavalt tõestamisseaduse § 53 lg 1 esitab notar käesoleva lepingu ärakirja ja aluseks olevad dokumendid Tartu Maakohtu Kinnistusosakonnale.

7.2. Lepinguosalised on kokku leppinud ning volitavad notarit vajadusel esitama kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral käesoleva lepingu kinnistamisavalduses täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on seotud käesolevas kokkuleppes toodud lepinguosaliste taotlustega.

## **8. Lõppsätted**

8.1. Käesoleva lepingu tehinguväärtuseks tulenevalt notari tasu seaduse §§ 10 lg 1 ja 12 lg 1 ja lg 3 isikliku kasutusõiguse seadmisel on 6350 eurot (254 eurot x 25.a).

8.2. Vastavalt notari tasu seaduse §§ 3, 10 lg 1, 12 lg 1 ja lg 3, 22 ja 23 on notari tasu käesoleva lepingu sõlmimisel 49.80 eurot + 9.96 eurot (käibemaks 20%) – **kokku 59.76 eurot**.

8.2.1. Vastavalt notari tasu seaduse § 2 lg 2<sup>1</sup>, on notari tasu kaugtõestamise eest 20 eurot + 4 eurot (käibemaks 20%), **kokku 24 eurot**.

8.3. Lepinguosalised on kokku leppinud, et käesoleva lepingu sõlmimisega seotud notari tasu (sh kaugtõestamisega seotud notari tasu) ja riigilõivu tasub õigustatud isik.

8.4. Vastavalt notari tasu seaduse § 35 lg 1 p 2 on ära kirja valmistamise notari tasu iga A4 formaadis lehekülje eest 0.23 eurot (eelnimetatud summa sisaldab käibemaksu 20%).

8.5. Vastavalt riigilõivuseaduse §§ 77 lg 1, 354 ja 356 tuleb isikliku kasutusõiguse seadmise eest kinnistusraamatusse tasuda **10 eurot** (tehinguväärtus 6350 eurot).

8.6. Notar on lepinguosaliste esindajatele selgitanud, et notari tasu arve kuulub tasumisele hiljemalt kolme (3) pangapäeva jooksul arve esitamisest arvates. Vastavalt notari tasu seaduse § 38 lg 1 on notari tasu maksmiseks kohustatud isik, kelle taotlusel või kelle huvides on notar tegutsenud või kelle tahteavalduse on notar tõestanud ning vastavalt sama paragrahvi lg 2 vastutavad mitu kohustatud isikut sama notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt, mis tähendab, et notaril on õigus vastavalt võlaõigusseaduse § 65 lg 1 nõuda kohustuse täielikku või osalist täitmist kõigilt võlgnikelt ühiselt või igaühelt või mõnelt neist. Vastavalt täitemenetluse seadustiku § 2 lg 1 p 17 on notari tasu maksmise arve täitedokument ning notaril on õigus edastada tasumata arve täitmiseks kohtutäiturile.

8.7. Käesolev leping on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel õigussuhetes ning lepinguosalistele kättesaadav riigiportaalis [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee) ning [www.notar.ee](http://www.notar.ee) lehel. Notar teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule. Paberkandjal ära kirja digitaalsest originaaldokumendist väljastab notar avalduse alusel isikule, kui dokumenti on vaja välisriigis kasutamiseks. Paberkandjal originaaleksemplari väljastamiseks on vajalik teiste ära kirja nõudma õigustatud isikute notariaalselt kinnitatud nõusolek. Lepinguosalised avaldavad ja kinnitavad, et nad annavad käesolevaga tagasivõetamatu nõusoleku paberkandjal originaaleksemplari väljastamiseks etteulatuvalt.

8.8. Käesolevas lepingus on kaksteist (12) lehte.

8.9. Notariaalakti tekst on notariaalaktis osalejatele enne osalejate poolt allakirjutamist notari poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud, notariaalakti sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitatud ning notariaaltoimingus osalejad kinnitavad käesolevale notariaalaktile alla kirjutades, et notariaalakt, selle tekst ja sisu vastavad notariaaltoimingus osalejate tahtele.

8.10. Käesolev leping on notariaalaktis osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud notari juuresolekul ning kõik notariaalaktis osalejad kinnitavad ühtlasi, et nad on andnud käesolevale lepingule digitaalallkirjad isiklikult.

ms

*Urve Jõgi:*

*/allkirjastatud digitaalselt/*

*Reimo Nook:*

*/allkirjastatud digitaalselt/*

*Tallinna notar Tea Türrpuu:*

*/allkirjastatud digitaalselt/*