



KURESSAARE NOTAR MARIKA LEIS

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU
NUMBER

2105

KINNISTUTE ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSEGA KOORMAMISE LEPING

JA

ASJAÕIGUSLEPING

Notariaalakti koostas ja kaugtõestamise teel tõestas Kuressaare notar Marika Leis, kelle notaribüroo asub Kuressaares Tallinna tänav 16, kaheteistkümnendal oktoobril kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (12.10.2023) ja notariaalaktis osalejad on

Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, aadress Veskiposti tn 2, Tallinn, e-posti aadress tiia.koel@energia.ee, edaspidi nimetatud **õigustatud isik**, mida esindab Tallinna notar Tarvo Puri poolt 29.03.2023 tõestatud ja notari ametitegevuse raamatus number 535 all registreeritud volikirja alusel Valdur Kanne, isikukood 36111240023, kes on tõestajale tuntud isik,

Eesti Vabariik, tegutsedes Riigimetsa Majandamise Keskus, registrikood 70004459, aadress Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress rmk@rmk.ee, kaudu, edaspidi nimetatud **omanik**, mida esindab Tallinna notar Priidu Pärna asendaja Karl-Eerik Jäetma, tegutsedes notari ülesannetes, poolt 26.04.2021 tõestatud ja notari ametitegevuse raamatus number 1685 all registreeritud volikirja alusel Urve Jõgi, isikukood 46407210027, kes on tõestajale tuntud isik.

Urve Jõgi avaldab, et kaugtõestamise hetkel on tema viibimiskoht Pärnu linn.

Valdur Kanne avaldab, et kaugtõestamise hetkel on tema viibimiskoht Kuressaare linn.

Lepingu ese 1 ja lepingu ese 2 edaspidi lepingus koos nimetatud **lepingu esemed**.

Õigustatud isik ja omanik sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. Lepingu esemed

1.1. Lepingu esemeks 1 on kinnistu, mis on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriossa number 3995834, mille esimesse jakku on kantud

katastritunnus 72101:001:1217, pindala 14,54 ha, aadress Kuressaare metskond 1379, Möldri küla, Saaremaa vald, Saare maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel).

Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

Kolmandasse jakku on kande nr. 2 all sisse kantud järgmine kanne: Reaalservituut kinnistu nr 45934 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu teeservituut. Teeservituudi sisu ja teostamise tingimused on määratud 28.07.2023 lepingu punktidega 2.1 kuni 2.4.9 ja lepingu lisaks number 1 oleva plaaniga.

28.07.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 31.07.2023. Kohtunikuabi Ave Karilaid.

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.1.1. Lepingu ese 1 on registreeritud riigi kinnisvararegistris registreerimisnumbriga KV47023.

Riigivara valitsejana on registrisse kantud Kliimaministeerium ja volitatud asutuseks Riigimetsa Majandamise Keskus.

1.2. Lepingu esemeks 2 on kinnistu, mis on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriossa number 4000034, mille esimesse jakku on kantud

katastritunnus 72101:001:1218, pindala 14,22 ha, aadress Kuressaare metskond 1380, Möldri küla, Saaremaa vald, Saare maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel).

Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.2.1. Lepingu ese on registreeritud riigi kinnisvararegistris registreerimisnumbriga KV47024.

Riigivara valitsejana on registrisse kantud Kliimaministeerium ja volitatud asutuseks Riigimetsa Majandamise Keskus.

2. Osalejate avaldused ja kinnitused

2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et

2.1.1. Lepingus toodud andmed lepingu esemete kohta on tõesed ja õiged ning lepingu esemete suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

2.1.2. Lepingu esemed on omaniku omand ning neid ei ole arestitud, nende suhtes ei ole vaidlusi, neid ei ole koormatud kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kolmandate isikute kinnistusraamatusse mittedissekandekohustuslike õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutusõigused, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist.

2.1.3. Kasutusõiguse alal ei ole mingeid varjatud puudusi ega vigu, mis oleksid omanikule teada ja mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist.

2.1.4. Kasutusõiguse alal ei paikne omanikule teadaolevalt hooneid, rajatisi ega kolmandatele isikutele kuuluvaid tehnorajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist.

2.1.5. Lepingu esemete valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti omanikule teadaolevaid looduskaitsealaseid ega muinsuskaitsealaseid piiranguid, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist.

2.1.6. Riigimetsa Majandamise Keskuse metsaosakonna peametsaülema 10.10.2023 käskkirjaga nr 3-1.56/149 on antud nõusolek koormata lepingu esemed isikliku kasutusõigusega. Nimetatud käskkiri on jõus, seda ei ole muudetud ega tühistatud.

2.1.7. 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 tal on lähtuvalt seadustest kõik vajalikud esindatava isiku sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

Notar on omaniku esindaja registriandmeid kontrollinud äriregistrist lepingu tõestamise päeval e-notari teabesüsteemi kaudu ning esindaja esindusõiguse esitatud volikirja alusel.

2.2. Õigustatud isiku esindaja avaldab ja kinnitab, et

2.2.1. õigustatud isik on üle vaadanud kasutusõiguse esemed, mida õigustatud isik on õigustatud kasutama käesoleva lepingu alusel ning tutvunud käesoleva lepingu lisaks oleva maaüksuste plaaniga, millel kasutusõiguse ala on tähistatud kollase värviga viirutatud alana ja on eelnimetatud andmete alusel teadlik kasutusõiguse ala paiknemisest maaüksustel, selle suurusest ja piiridest;

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

Notar on õigustatud isiku registriandmeid kontrollinud äriregistrist lepingu tõestamise päeval e-notari teabesüsteemi kaudu ning esindaja esindusõiguse esitatud volikirja alusel.

3. Isikliku kasutusõiguse seadmine

3.1. Osalejad lepivad kokku koormata lepingu ese 1 isikliku kasutusõigusega elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses elektripaigaldise majandamiseks õigustatud isiku kasuks. Isikliku kasutusõiguse alaks on lepingu lisaks oleval plaanil kollase värviga viirutatud ala (katastriüksusel 72101:001:1217 kokku ligikaudu 204 m²) (elektripaigaldise kaitsevöönd, edaspidi nimetatud ka **kasutusõiguse ala**).

3.2. Osalejad lepivad kokku koormata lepingu ese 2 isikliku kasutusõigusega elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses elektripaigaldise majandamiseks õigustatud isiku kasuks. Isikliku kasutusõiguse alaks on lepingu lisaks oleval plaanil kollase värviga viirutatud ala (katastriüksusel 72101:001:1218 kokku ligikaudu 54 m²) (elektripaigaldise kaitsevöönd, edaspidi nimetatud ka **kasutusõiguse ala**).

3.3. Isikliku kasutusõiguse sisuks on õigustatud isiku õigus kasutada kasutusõiguse ala elektripaigaldise ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, elektripaigaldise hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks elektripaigaldise talitluse tagamise eesmärgil käesolevas lepingus sätestatud tingimustel ja ulatuses.

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.

4. Omaniku ja õigustatud isiku õigused ja kohustused

- 4.1.** Õigustatud isikul on kohustus kasutada isikliku kasutusõigusega koormatavat ala sihipäraselt, teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud tehnoarajatise ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks.
- 4.2.** Omanik ei tee takistusi õigustatud isiku töötajatele ja/või kolmandatele isikutele mehhanismide ja tehnikaga igal ajal tasuta pääsu lepingu esemetel paiknevale elektripaigaldise kaitsevööndile elektripaigaldise majandamiseks, samuti võimaldama lepingu esemel eelnimetatud tegevusteks vajaliku tehnika liikumise ja manööverdamise.
- 4.3.** Õigustatud isiku volitatud töövõtja teatab tööst puudutatud lepingu esemete omanikule töödega alustamisest vähemalt kolm (3) tööpäeva enne tööga alustamist. Võimalusel teostatakse liitumispunktiga tööd omaniku kohalolekul. Elektripaigaldiste avariiremondi korral alustab õigustatud isiku volitatud töövõtja vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest omanikule ühe päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest;
- 4.4.** Pärast lepingu esemetel teostatud elektripaigaldise ehitus-, hooldus- ja remonttööde lõpetamist on õigustatud isik kohustatud taastama lepingu esemetel endise olukorra, välja arvatud kui endise olukorra taastamine oleks vastuolus kaitsevööndis kehtivate piirangutega.
- 4.5.** Omanik on kohustatud teavitama lepingu esemetel tegutsevaid isikuid elektripaigaldise kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses. Omanik on kohustatud hoiduma tegevusest, mis takistaks elektripaigaldise majandamist, halvendaks elektripaigaldise korrashoidu ja/või ohustaks elektripaigaldise toimimist.
- 4.6.** Elektripaigaldise kaitsevööndi kasutamisel õigustatud isiku poolt kohustub õigustatud isik:
 - 4.6.1.** 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;
 - 4.6.2.** kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;
 - 4.6.3.** hoidma elektripaigaldise oma vahenditega ja omal kulul korras;
 - 4.6.4.** kandma elektripaigaldise kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on õigustatud isiku tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg;
 - 4.6.5.** teavitama metsa raie vajadusest kasutusõiguse alal vähemalt kuuskümmend (60) päeva enne soovitud tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt;
 - 4.6.6.** hüvitama kinnisasja valdajale kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine).
- 4.7.** Juhul, kui elektripaigaldise ehitamisel või teenindamisel raiutakse metsamaterjali, kuulub kogu raiutud metsamaterjal lepingu eseme omanikule. Kõik elektripaigaldise kaitsevööndis kasvava metsa haldamisega seotud küsimused lahendatakse eraldi kokkuleppega.
- 4.8.** Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada seaduses sätestatud alustel.
- 4.9.** Õigustatud isik annab omanikule oma tagasivõetamatu nõusoleku lepingu eseme jagamiseks kõikidel tingimustel vastavalt omaniku äranägemisele, lepingu eseme koormamiseks piiratud asjaõigustega kõikidel tingimustel omaniku äranägemisele, sealhulgas käesoleva lepingu alusel õigustatud isiku kasuks seatava isikliku kasutusõigusega samale järjekohale.
- 4.10.** Õigustatud isik maksab omanikule tasu tehnoarajatiste talumise eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suuruses ja korras.

5. Kasutusõiguse ala valduse üleandmine

- 5.1.** Osalejad avaldavad, et kasutusõiguse ala on vabastatud ja õigustatud isik saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.

6. Asjaõigusleping ja kinnistamisavaldus

- 6.1.** Omanik ja õigustatud isik on lepingu eseme 1 koormamises isikliku kasutusõigusega kokku leppinud. Omanik annab nõusoleku ja õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa number 3995834 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu majandamiseks elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses vastavalt käesoleva lepingu punktile 3.1 ning lepingu lisaks number 1 olevale plaanile Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks.
- 6.2.** Omanik ja õigustatud isik on lepingu eseme 2 koormamises isikliku kasutusõigusega kokku leppinud. Omanik annab nõusoleku ja õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa number 4000034 kolmandasse jakku esimesele järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu majandamiseks elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses vastavalt käesoleva lepingu punktile 3.2 ning lepingu lisaks number 1 olevale plaanile Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks.

7. Notari selgitused

Notar on muuhulgas osalejatele selgitanud:

- 7.1.** Vastavalt Asjaõigusseadusele koormab isiklik kasutusõigus kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja teatud viisil kasutama või teostama kinnisasja suhtes teatud õigust, mis oma sisult vastab mõnele realservituudile ja seetõttu kohaldatakse isiklikule kasutusõigusele realservituudi vastavaid sätteid. Kui isiklik kasutusõigus on seotud valdamisega, kohaldatakse kasutusvalduse vastavaid sätteid (Asjaõigusseadus § 225 ja 228).
- 7.2.** Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik (Asjaõigusseadus § 226).
- 7.3.** Isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes.
- 7.4.** Vastavalt Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg 2 ei ole teisele isikule kuuluval kinnisasjal paiknev tehnovõrk või -rajatis kinnisasja oluline osa.
- 7.5.** Ehitusseadustiku § 77 kohaselt on elektripaigaldise kaitsevööndiks elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks. Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud: ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid; sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri – õhuliinide kaitsevööndis; töötada löökmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit, küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit, ning ladustada ja teisaldada raskusi – õhu- ja maakaabelliinide kaitsevööndites.

- 7.6.** Ehitusseadustiku § 70 lg 5 alusel on kaitsevööndiga ehitise omanikul kohustus: 1) tegutseda kinnisasja omaniku õigusi vähimal võimalikul viisil riivaval moel; 2) arvestada oma õiguste teostamisel kinnisasja omaniku õigustatud huviga, sealhulgas teavitada maaomanikku ehitus- ja remonditööde tegemisest mõistliku aja jooksul enne tööde alustamist; 3) tagada kaitsevööndiga ehitise korrashoiuks tehtud tööde ajal kinnisasja korrashoid ning tööde lõppedes taastada kinnisasjal endine olukord, välja arvatud kui endise olukorra taastamine oleks vastuolus kaitsevööndis kehtivate piirangutega.
- 7.7.** Kinnisasja omanikul on õigus nõuda tehnovõrkude ja –rajatiste omanikelt hüvitist talumiskohustuse eest õigusaktides sätestatud suuruses ning korras.

8. Lepingu originaal

- 8.1.** Leping on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris. Kaugtõestamise puhul antakse notari poolt märgitud osalejatele juurdepääsuõigus osalejate ja notari poolt digitaalselt allkirjastatud dokumendile riigiportaalil www.eesti.ee ja e-notar iseteenindusportaalil www.notar.ee.
- 8.1.** Osalejad ei soovi lepingu digioriginaalide väljastamist.
- 8.2.** Notar esitab lepingu digioriginaali kinnistusosakonnale hiljemalt järgmisel tööpäeval pärast lepingu tõestamist.

9. Lepingu sõlmimisega seotud kulud

- 9.1.** Lepingu sõlmimisega seotud notari tasu ja riigilõivu tasub Elektrilevi OÜ.
- 9.2.** Elektrilevi OÜ tasub notari tasu viie (5) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole.
- 9.3.** Elektrilevi OÜ tasub riigilõivu viie (5) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest notarile kohustusega see tasuda Rahandusministeeriumi arvele.

Osalejad avaldavad ja kinnitavad, et lepingus nende poolt esitatud andmed on tõesed, selles on kajastatud kõik lepinguga seotud nendevahelised kokkulepped ja tähtsust omavad asjaolud, nad on teadlikud lepingu sõlmimise õiguslikest tagajärgedest.

Leping koos lisaga on osalejatele notari poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heakskiidetud ja notari ning osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud.

Osalejad loobusid lepingus nimetatud dokumentide ettelugemisest ja lepingule lisamisest.

Notari tasu kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamise lepingu ja asjaõiguslepingu tõestamise eest 39,60 eurot (tehinguväärtus 1 278,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 5, 10, 12, 23 p 2). Notari tasu kaugtõestamise eest 20,00 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2¹).

Käibemaks 11,92 eurot.

Kokku 71,52 eurot.

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistamise eest (nr 3995834) 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, 354 lg 2).

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistamise eest (nr 4000034) 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, 354 lg 2).

Allkirjastatud digitaalselt osalejate ja notari poolt.