



TALLINNA NOTAR LIINA VAIDLA

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

REGISTRI NUMBER

2349

ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPINGUD

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja videosilla vahendusel tõestanud Tallinna notar Liina Vaidla notaribüroos Tallinnas, Narva mnt 5 kahekümne teisel novembril kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (22.11.2023) ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud **Omanik**, mille nimel tegutseb riigivara valitseja Kliimaministeeriumi valitsemisalas tegutsev valitsusasutus **Transpordiamet**, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riikliku registris, registrikood 70001490, aadress Valge tn 4, Tallinn, e-posti aadress info@transpordiamet.ee, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Lii Lember**, isikukood 46806062737, kes on notariaalakti tõestajale tuntud isik, kes kinnitab, et tema asukoht notariaalakti tõestamise hetkel on Arbavere küla, Kadrina vald, Lääne-Viru maakond (*Omaniku esindaja esindusõiguse on notariaalakti tõestaja tuvastanud temale esitatud volikirja digitaalse originaaleksemplari alusel ja käesolevas lepingus viidatud käskkirjade alusel ning registriandmed on kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval e-notari teabesüsteemi kaudu registriandmete väljatriiki alusel*),

Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, aadress Veskiposti tn 2, Tallinn, e-posti aadress elektrilevi@elektrilevi.ee, edaspidi nimetatud **Õigustatud isik**, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Andra McManus**, isikukood 47204076020, kes on notariaalakti tõestajale tuntud isik, kes kinnitab, et tema asukoht notariaalakti tõestamise hetkel on Tartu linn (*Õigustatud isiku esindaja esindusõiguse on notariaalakti tõestaja tuvastanud temale esitatud volikirja digitaalse originaaleksemplari alusel ja registriandmed on kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval e-notari teabesüsteemi kaudu registriandmete väljatriiki alusel*),

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESEMED

- 1.1. Lepingu esemeks I on aadressil 19101 Audru-Tõstamaa-Nurmsi tee, Paatsalu küla, Lääneranna vald, Pärnu maakond asuv kinnistu koos selle juurde kuuluvate osade ja päraldistega.
- 1.2. Lepingu ese I on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa nr 14324550 ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus:

katastritunnus 86301:001:0097, pindala 8,13 ha, aadress 19101 Audru-Tõstamaa-Nurmsi tee, Paatsalu küla, Lääneranna vald, Pärnu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:

1.2.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.2.2. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 16.11.2022.a. lepingu punktidele 2.1 kuni 2.6, 2.9, 3.1 ja 3.2 ning lisaks nr 1 olevale plaanile. 16.11.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 20.11.2022. Kohtunikuabi Ülle Juhanson.

2) Isiklik kasutusõigus Energiavõrgud OÜ (registrikood 16059171) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus sidekaabli ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 13.03.2023 lepingu punktidele 3. ja 4. ning lepingu lisaks olevale plaanile. 13.03.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 15.03.2023. Kohtunikuabi Hele Olli.

1.2.3. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.3. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (22.11.2023).

1.4. Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on lepingu eseme I koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud alltoodud tabelis nimetatud ehitised, millised ei ole arestitud ega panditud ning milliste suhtes ei ole piiranguid ega muid probleeme riiklikusse ehitisregistrisse kantud. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

EHR kood	Nimetus	Ehitusalune pind m ²	Staat	Liik
220643768	Optiline sidekaabel	1757,1	olemas	kinnisasi
103025746	Elamu-kuur	339,0	olemas	kinnisasi
220607795	Maakaabel	200,0	olemas	kinnisasi
291663140	0,4 kV õhuliin postide 14 ja 19 vahel		püstitamisel	kinnisasi
291665076	Illuste mõisa sideühendus	23,8	püstitamisel	kinnisasi
121288360	Kuur	61,0	olemas	kinnisasi

Notariaalakti tõestaja on juhtinud osalejate tähelepanu asjaolule, et ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kaudu tehtud päring ei oma õiguslikku tähendust ning võib kajastada ka lepingu esemega I mitteseotud ehitist (nt elamu, kuur). Osalejad kinnitavad, et neile on notariaalakti tõestaja selgitused arusaadavad, ja nad on teadlikud, millised ehitised on tegelikult lepingu eseme I koosseisu kuuluva maaüksusega seotud.

1.5. E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme I koosseisu kuuluval maaüksusel käesolevas lepingus nimetatata looduskaitseadusest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Lepingu eseme I koosseisu kuuluva maaüksuse kohta on tehtud järgmine katastripidaja mäрге: pindala on ebatäpne (01.07.2018).

1.6. E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on lepingu eseme I koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud suur hulk kitsendusi (sealhulgas elektripaigaldise kaitsevööndid, avalikult kasutatava tee kaitsevöönd, tee avalik kasutus, ranna või kalda veekaitsevööndid, ranna või kalda ehituskeeluvööndid, ranna või kalda

piiranguvööndid, geodeetilise märgi kaitsevöönd, kaitseala piiranguvööndid, eesvoolu kaitsevööndid, muinsuskaitseala või kinnismälestise kaitsevööndid, maaparandushoiala, veekogu avalik kasutus, veekogu kallasrada, korduv ülejutusala, lõheliste kudemis- ja elupaigad), mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata, kuid millega on osalejad eelnevalt tutvunud ja on piirangutest teadlikud.

- 1.7.** E-notari teabesüsteemi andmete ja kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt asub lepingu eseme I koosseisu kuuluv maaüksus järgmiste 11.08.1998.a. arvele võetud ehitismälestiste kaitsevööndites („Kultuurimälestiseks tunnistamine“ Kultuuriministri 21.04.1998.a. määrus nr 13 (RTL 1998, 179/180, 697) ja "Kultuurimälestiseks tunnistamine ja kaitsevööndi määramine" Kultuuriministri 17. jaanuar 2006.a. käskkiri nr 12 (RTL 2006, 9, 181)): Paatsalu mõisa jääkelder (registri nr 16865), Paatsalu mõisa kuivati (registri nr 16866), Paatsalu mõisa sepikoda (registri nr 16867), Paatsalu mõisa viinavabrik (registri nr 16868), Paatsalu mõisa viinakelder 1 (registri nr 16869), Paatsalu mõisa viinakelder 2 (registri nr 16870) ja Paatsalu mõisa härjatall (registri nr 16871).
- 1.8.** Lepingu eseme I koosseisu kuuluv maaüksus paikneb kaitseala piiranguvööndis ja EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem - Keskkonnaregister) andmete kohaselt on loodusobjekti tüüp: piiranguvöönd, loodusobjekti nimetus: Nehatu LKA, Nehatu piiranguvöönd, loodusobjekti valitseja: Keskkonnaamet, loodusobjekti kaitse alla võtmise otsus: Vabariigi Valitsuse 24. jaanuari 2001.a. määrus nr 39 „Nehatu looduskaitseala kaitse-eeskiri“.
- 1.9. Lepingu esemeks II on aadressil 19101 Audru-Tõstamaa-Nurmsi tee, Kõpu küla, Pärnu linn, Pärnu maakond asuv kinnistu koos selle juurde kuuluvate osade ja päraldistega.**
- 1.10.** Lepingu ese II on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 14909050** ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 82603:004:0053, pindala 16,97 ha, aadress 19101 Audru-Tõstamaa-Nurmsi tee, Kõpu küla, Pärnu linn, Pärnu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:
- 1.10.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.**
- 1.10.2.** Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.10.3.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.11.** Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (22.11.2023).
- 1.12.** Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on lepingu eseme II koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud alltoodud tabelis nimetatud ehitised (rajatised), millised ei ole arestitud ega panditud ning milliste suhtes ei ole piiranguid ega muid probleeme riiklikusse ehitisregistrisse kantud. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

EHR kood	Nimetus	Ehitusalune pind m ²	Staatus	Liik
220739717	ESTWIN008 ELA102 Tõstamaa-Audru-Libatse-Valgu-Märjamaa lõik 4 Pootsi-Audru-Ahaste-Pärnu-Lavassaare-Vahenurme mikrotorusüsteem ja fiiberoptiline sidekaabel	10645,0	olemas	kinnisasi
220306819	Tõstamaa valla kaart	1,5	olemas	vallasasi

- 1.13.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme II koosseisu kuuluval maaüksusel käesolevas lepingus nimetatata looduskaitseesadusest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Lepingu eseme II koosseisu kuuluva maaüksuse kohta on tehtud järgmine katastripidaja mäрге: pindala on ebatäpne (01.07.2018).
- 1.14.** Kultuurimälestiste registri andmete kohaselt ei kuulu lepingu ese II arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseesaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.
- 1.15.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on lepingu eseme II koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud suur hulk kitsendusi (sealhulgas elektripaigaldise kaitsevööndid, vääriselupaigad, eesvoolu kaitsevöönd, ranna või kalda veekaitsevööndid, sideehitise kaitsevööndid, avalikult kasutatava tee kaitsevööndid, tee avalik kasutus, kaitseala hooldatav sihtkaitsevöönd, maaparandushoiuala, ranna või kalda piiranguvööndid, ranna või kalda ehituskeeluvöönd, kaitseala piiranguvöönd,), mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata, kuid millega on osalejad eelnevalt tutvunud ja on piirangutest teadlikud.
- 1.16.** Lepingu eseme II koosseisu kuuluv maatükk paikneb kaitseala hooldatavas sihtkaitsevööndis ja kaitseala piiranguvööndis ning EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem - Keskkonnaregister) andmete kohaselt on:
- 1.16.1.** loodusobjekti tüüp: sihtkaitsevöönd, loodusobjekti nimetus: Lindi LKA, Lindi raba sihtkaitsevöönd ja Lindi LKA, Lindi piiranguvöönd, loodusobjekti valitseja: Keskkonnaamet, loodusobjekti kaitse alla võtmise otsus: VV 16. novembri 1999.a. määrus nr 356 „Lindi looduskaitseala kaitse-eeskirja ja välispiiri kirjelduse kinnitamine“;
- 1.16.2.** loodusobjekti tüüp: piiranguvööndis, loodusobjekti nimetus: Lindi LKA, Lindi piiranguvöönd, loodusobjekti valitseja: Keskkonnaamet, loodusobjekti kaitse alla võtmise otsus: Vabariigi Valitsuse 12. septembri 2019.a. määrus nr 80 "Lindi looduskaitseala moodustamine ja kaitse-eeskiri".
- 1.17.** **Lepingu esemeks III on aadressil 19340 Uulu-Laadi tee, Laadi küla, Häädemeeste vald, Pärnu maakond asuv kinnistu koos selle juurde kuuluvate osade ja päraldistega.**
- 1.18.** Lepingu ese III on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 8642650** ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 84801:001:0332, pindala 5,14 ha, aadress 19340 Uulu-Laadi tee, Laadi küla, Häädemeeste vald, Pärnu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:
- 1.18.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.**
- 1.18.2.** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
- 1) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. AÕS § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitiste rajamiseks, omamiseks ja majandamiseks viitega 10.10.2017 lepingu punktile 5.4 ja kasutusõiguse ala vastavalt lepingu lisaks olevale plaanil nr 4. 10.10.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 19.10.2017. Kohtunikuabi Ülle Juhanson.
- 2) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158,1 järgne tasuta ja tähtajatu

elektri maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 29.09.2021.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 29.09.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 1.10.2021. Kohtunikuabi Anneli Luur.

3) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. AÕS § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu side maa- ja õhukaabli isiklik kasutusõigus vastavalt 24.11.2021. a sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli kaheksa (4.8) ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 24.11.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 6.12.2021. Kohtunikuabi Ülle Juhanson.

4) Isiklik kasutusõigus Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus side maakaabelliini paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 20.12.2022.a sõlmitud lepingu punktidele 3.1. kuni 3.3., 4.1. ja 5.1. ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 20.12.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 23.12.2022. Kohtunikuabi Lii Hallikvee.

1.18.3. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.19. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (22.11.2023).

1.20. Riikliku ehtisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on lepingu eseme III koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud alltoodud tabelis nimetatud ehitised (rajatised), millised ei ole arestitud ega panditud ning milliste suhtes ei ole piiranguid ega muid probleeme riiklikusse ehtisregistrisse kantud. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

EHR kood	Nimetus	Ehitusalune pind m ²	Staatus	Liik
220567660	Mägra bussipeatuse tänavavalgustus	0,0	olemas	vallasasi
220610906	Kaugküttetorustik	1411,0	olemas	vallasasi
220608593	Kanaliseerimisitorustik	2365,0	olemas	kinnisasi
220638070	Uulu veetorustik	150,0	olemas	vallasasi
220684344	Uulu-Laadi valgustusega kergliiklustee	1347,0	olemas	vallasasi
220745675	Uulu küla sademeveesüsteem	219,0	olemas	kinnisasi
221287705	Veetorustik		olemas	kinnisasi
220835458	multitorus fiiberoptiline sidekaabel	610,4	olemas	kinnisasi
221378569	Uulu-Laadi PON	50,0	olemas	kinnisasi
120268947	KARU TALU	429,6	olemas	kinnisasi
220283111	Tuhkru ja Soobli elektrivarustus	0,0	olemas	vallasasi
221347255	Ühiskanalisatsiooniga liitumine		püstitamisel	kinnisasi
291673869	Sidevõrk VT1808		püstitamisel	vallasasi

Notariaalakti tõestaja on juhtinud osalejate tähelepanu asjaolule, et ehtisregistri elektroonilise andmebaasi kaudu tehtud päring ei oma õiguslikku tähendust ning võib kajastada ka lepingu esemega III mitteseotud ehitist (nt Karu talu). Osalejad kinnitavad, et neile on notariaalakti tõestaja selgitused arusaadavad, ja nad on teadlikud, millised ehitised on tegelikult lepingu eseme III koosseisu kuuluva maaüksusega seotud.

1.21. E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme III koosseisu kuuluval maaüksusel käesolevas lepingus nimetatud looduskaitseadusest tulenevaid

piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Lepingu eseme III koosseisu kuuluva maaüksuse kohta on tehtud järgmised katastripidaja märged: pindala on ebatäpne (01.07.2018), vajadus piiri asukoht kindlaks teha (14.07.2022).

- 1.22. Kultuurimälestiste registri andmete kohaselt ei kuulu lepingu ese III arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.
- 1.23. E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on lepingu eseme III koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud suur hulk kitsendusi (sealhulgas sideehitise kaitsevööndid, elektripaigaldise kaitsevööndid, veehaarde sanitaarkaitseala, ranna või kalda veekaitsevöönd, ranna või kalda ehituskeeluvööndid, kaitseala piiranguvöönd, tee avalik kasutus, avalikult kasutatava tee kaitsevööndid, eesvoolu kaitsevööndid, ranna või kalda piiranguvöönd, veekogu kallasrada, maaparandushoiuala, planeeringu ala, veekogu avalik kasutus, looduskaitse üksikobjekti piiranguvöönd), mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata, kuid millega on osalejad eelnevalt tutvunud ja on piirangutest teadlikud.
- 1.24. Lepingu eseme III koosseisu kuuluv maaüksus paikneb kaitseala piiranguvööndis ja looduskaitse üksikobjekti piiranguvööndis ja EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem - Keskkonnaregister) andmete kohaselt on:
- 1.25. loodusobjekti tüüp: piiranguvöönd, loodusobjekti nimetus: Uulu mõisa park, loodusobjekti valitseja: Keskkonnaamet, loodusobjekti kaitse alla võtmise otsus: 12.09.1958.a. Pärnu linna TSN TK otsus nr 376 „Kohaliku tähtsusega looduse objektide kaitse alla võtmisest“;
- 1.26. loodusobjekti tüüp: puu ja puudegrupid, loodusobjekti nimetus: Uulu tamme piiranguvöönd, loodusobjekti valitseja: Keskkonnaamet, loodusobjekti kaitse alla võtmise otsus: 12.07.1991.a. Pärnu Maakonnavalitsuse määrus nr 319 „Kohaliku tähtsusega looduskaitse objektide kohta“.
- 1.27. **Lepingu esemeks IV on aadressil 14110 Murru-Mustvee tee, Kasepää küla, Mustvee vald, Jõgeva maakond asuv kinnistu koos selle juurde kuuluvate osade ja päraldistega.**
- 1.28. Lepingu ese IV on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 6005950** ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 65701:002:3210, pindala 29507,0 m², aadress 14110 Murru-Mustvee tee, Kasepää küla, Mustvee vald, Jõgeva maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:
 - 1.28.1. **Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.**
 - 1.28.2. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
 - 2) Isiklik kasutusõigus tehnoõrgu või rajatise seadmiseks Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus side maakaabelliini paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks eesmärgil vastavalt 04.07.2019.a sõlmitud lepingu punktidele 3.2, 3.3, 4 ja 5 ning lepingu lisaks nr 1 olevatele plaanidele. Sisse kantud 10.07.2019. 14.04.2022 kinnistamisavalduse alusel muudetud 18.05.2022. Kohtunikuabi Helle Eduvald.
 - 3) Isiklik kasutusõigus tehnoõrgu või rajatise seadmiseks AS Emajõe Veevärk (registrikood 11044696) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta

isiklik kasutusõigus tehno rajatise ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks vastavalt 16.09.2019 lepingu punktidele 3 ja 4 ning lepingu lisaks olevale plaanile nr 1. 16.09.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 24.09.2019. Kohtunikuabi Tiinu Karu.

4) Isiklik kasutusõigus AS Emajõe Veevõrk (registrikood 11044696) kasuks. Avalikes huvides tähtjatu isiklik kasutusõigus tehno rajatise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 29.11.2019.a lepingu punktidele 3.5.-3.8. ja 4.1.1.-4.1.14. ning lepingu lisaks 2.1-2.7 olevatele plaanidele. 29.11.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.12.2019. Kohtunikuabi Tiina Kullamäe.

5) Isiklik kasutusõigus Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtjatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektri maakaabelliini paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 17.06.2020.a sõlmitud lepingu punktidele 3.2, 3.3 ja 4.1 ning lepingu lisaks olevale plaanile. Sisse kantud 18.06.2020. 14.04.2022 kinnistamisavalduse alusel muudetud 18.05.2022. Kohtunikuabi Helle Eduvald.

6) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtjatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektripaigaldise ehitamiseks, majandamiseks ja omamiseks vastavalt 17.06.2020 lepingu punktidele kaks (2), kolm (3), neli (4) ja lepingu lisaks olevale plaanile. 17.06.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 22.06.2020. Kohtunikuabi Ave Laumets.

7) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtjatu elektri maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 02.12.2020.a sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli kolm (4.3), viis (5) ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 2.12.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 7.12.2020. Kohtunikuabi Silvia Sauväli.

8) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtjatu elektri maakaabelliini ja liitumiskilbi isiklik kasutusõigus vastavalt 16.11.2022.a sõlmitud lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 16.11.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 22.11.2022. Kohtunikuabi Reet Kesküla.

9) Isiklik kasutusõigus Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtjatu side õhuliinide isiklik kasutusõigus vastavalt 01.02.2023.a sõlmitud lepingu punktidele 3, 4.1 kuni 4.9 ning lepingu lisaks olevale kolmele plaanile. 1.02.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 6.02.2023. Kohtunikuabi Ester Kärtner.

1.28.3. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.29. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollitud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (22.11.2023).

1.30. Riikliku ehtisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on lepingu eseme IV koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud alltoodud tabelis nimetatud ehitised, millised ei ole arestitud ega panditud ning milliste suhtes ei ole piiranguid ega muid probleeme riiklikusse ehtisregistrisse kantud. Nimetatud andmed on notariaalakti

tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

EHR kood	Nimetus	Ehitusalune pind m ²	Staatus	Liik
221297910	veetorustik	0,3	olemas	kinnisasi
114012577	ELAMU	129,0	olemas	kinnisasi
114012653	ELAMU	72,0	olemas	kinnisasi
114012746	ELAMU	209,0	olemas	kinnisasi
114012789	ELAMU	76,0	olemas	kinnisasi
114012863	ELAMU	67,0	olemas	kinnisasi
114013025	ELAMU	162,0	olemas	kinnisasi
114016470	ELAMU	91,0	olemas	kinnisasi
114016793	ELAMU	156,0	olemas	kinnisasi
114017125	ELAMU	71,0	olemas	kinnisasi
114018086	ELAMU	127,0	olemas	kinnisasi
114020265	ELAMU (2-toaline)	61,0	olemas	kinnisasi
114020488	ELAMU (3-toaline)	79,0	olemas	kinnisasi
114020802	ELAMU 4 toaline	179,0	lammutatud	kinnisasi
114022434	ELAMU	123,0	olemas	kinnisasi
114022510	ELAMU 2-toaline	101,0	olemas	kinnisasi
114023068	Elamu	44,0	olemas	kinnisasi
120250612	ELAMU	131,0	olemas	kinnisasi
120823578	Elamu		olemas	kinnisasi
120824176	ELAMU		olemas	kinnisasi
120826263	ELAMU	114,0	olemas	kinnisasi
221347563	Kinnistuisisene torustik		püstitamisel	kinnisasi
114012876	ELAMU-KUUR-LAUT-SAUN	118,0	olemas	kinnisasi
114012937	ELAMU	113,0	olemas	kinnisasi
114017292	ELAMU-KUUR	212,0	olemas	kinnisasi
114020530	EALMU	147,0	olemas	kinnisasi
120273379	ELAMU	128,9	olemas	vallasasi
120662432	Elamu	77,8	olemas	kinnisasi
120745689	Elamu	95,7	olemas	kinnisasi
121369420	Elamu	110,8	olemas	kinnisasi
114022021	ELAMU	170,0	olemas	kinnisasi
114023481	ELAMU-KUUR 5-toaline	191,0	olemas	kinnisasi
120825421	ELAMU-LAUT	127,0	olemas	kinnisasi
114012793	ELAMU	178,0	olemas	kinnisasi
114013028	ELAMU	126,0	olemas	kinnisasi
114018669	ELAMU	202,0	olemas	kinnisasi
114019322	ELAMU (2-toaline)	69,0	olemas	kinnisasi
120823819	Elamu		olemas	kinnisasi
220799072	ELA080 Torma-Mustvee-Kasepää-Kodavere	1199,8	olemas	kinnisasi
221285780	Passiivne elektroonilise side juurdepääsuvõrk	977,1	olemas	kinnisasi
221308882	Kükita, Tiheda, Kasepää külade ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arendamise projekteerimis-ehitustööd, II etapp	1186,0	olemas	kinnisasi
114017111	KAKSIKELAMU	130,0	olemas	kinnisasi

Notariaalakti tõestaja on juhtinud osalejate tähelepanu asjaolule, et ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kaudu tehtud päring ei oma õiguslikku tähendust ning võib kajastada ka lepingu esemega IV mitteseotud ehitisi (nt elamud jt). Osalejad kinnitavad, et

neile on notariaalakti tõestaja selgitused arusaadavad, ja nad on teadlikud, millised ehitised on tegelikult lepingu eseme IV koosseisu kuuluva maaüksusega seotud.

- 1.31.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme IV koosseisu kuuluval maaüksusel käesolevas lepingus nimetamata looduskaitseesadusest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Lepingu eseme IV koosseisu kuuluva maaüksuse kohta on tehtud katastripidaja märged: pindala on ebatäpne (01.07.2018), vajadus piiri asukoht kindlaks teha (27.05.2020).
- 1.32.** Kultuurimälestiste registri andmete kohaselt ei kuulu lepingu ese IV arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseesaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.
- 1.33.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on lepingu eseme IV koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud suur hulk kitsendusi (sealhulgas sideehitise kaitsevööndid, elektripaigaldise kaitsevööndid, veehaarde sanitaarkaitseala, eesvoolu kaitsevöönd, avalikult kasutatava tee kaitsevööndid, planeeringu ala, ranna või kalda veekaitsevööndid, veekogu kallastrada, ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vööndid, geodeetilise märgi kaitsevöönd, ranna või kalda piiranguvööndid, ranna või kalda ehituskeeluvööndid, uuringu ala, tee avalik kasutus, avalikult kasutatava tee kaitsevööndid, piirivöönd ja piiriveekogu), mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata, kuid millega on osalejad eelnevalt tutvunud ja on piirangutest teadlikud.

Lepingu ese I kuni lepingu ese IV edaspidi koos nimetatud lepingu ese/lepingu esemed.

2. OSALEJATE KINNITUSED

2.1. Omaniku esindaja kinnitab, et:

- 2.1.1.** Punktis üks (1) 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 lepingu esemed ei ole arestitud, nende suhtes ei ole vaidlusi, neid ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sh kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike õigustega, nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud, millest Omanik ei ole Õigustatud isikut informeerinud.
- 2.1.3.** Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Omaniku õigust sõlmida käesolevat lepingut ning Omaniku poolt ei ole sõlmitud ja Omanik kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut, mis tooks kaasa kolmandate isikute õiguste tekkimise ega muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada või viivitada käesoleva lepingu alusel Õigustatud isiku kasuks seatavate isiklike kasutusõiguste kandmist kinnistusraamatusse.
- 2.1.4.** Lepingu esemete koosseisu kuuluva maaüksuste valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid käesolevas lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid, käesolevas lepingus nimetamata looduskaitsealaseid ega muid käesolevas lepingus nimetamata piiranguid.
- 2.1.5.** Kasutusõiguse alal ei paikne Omaniku poolt püstitatud hooneid ega rajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatavate isiklike kasutusõiguste teostamist.
- 2.1.6.** Lepingu esemete koosseisu kuuluvatel maaüksustel ei paikne Omanikule teadaolevaid kolmandatele isikutele kuuluvaid käesolevas lepingus nimetamata maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ega -rajatisi.

- 2.1.7.** Kasutusõiguse ala on vabastatud ning Õigustatud isik saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsust valdust kasutusõiguse ala suhtes.
- 2.1.8.** Käesoleva lepingu sõlmimisel juhindub Omanik riigivaraseaduse § 19 lõikes 1¹, § 8 lg 7¹ ja § 96 lõikes 3 sätestatust ning majandus- ja taristuministri 03.12.2020.a. määruse nr 82 (Transpordiameti põhimäärus) § 6 punktist 5. Majandus- ja taristuministri 15.11.2021.a. käskkirjaga nr 227 on Transpordiameti peadirektorile antud volitused otsustada Eesti Vabariigi nimel maa kasutamiseks andmist ning Transpordiameti peadirektori 08.02.2023.a. käskkirjaga nr 1.1-1/23/17 on Transpordiameti teenistujatele antud volitused otsustada Eesti Vabariigi nimel maa kasutamiseks andmist.
- 2.1.9.** Riigivara otsustuskorras kasutamiseks andmine ja lepingu esemete isiklike kasutusõigustega koormamine on otsustatud Transpordiameti maade osakonna juhataja 13.11.2023.a. korraldusega nr 1.1-3/23/805.
- 2.1.10.** Tema volitused on kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud, ning tal on kõik õigused ja piisavad kooskõlastused sõlmida käesolev leping Omaniku nimel vastavalt õigusaktidele ja ta ei tea ühtegi takistust käesoleva lepinguga võetud ja selles sätestatud kohustuste täitmiseks.

Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et haldusakti vaidlustamise tähtaeg on 30 päeva, kuid sellele vaatamata soovivad osalejad käesoleva lepingu tõestamist.

2.2. Õigustatud isiku esindaja kinnitab, et:

- 2.2.1.** Õigustatud isik on üle vaadanud lepingu esemete koosseisu kuuluvad maaüksused ja kasutusõiguse alad ning on teadlik kasutusõiguse alade suurustest ja piiridest.
- 2.2.2.** Õigustatud isik tegutseb elektrituruseaduse alusel ning on jaotusvõrgu võrguteenuse (avaliku teenuse) osutaja lepingu esemeteks olevate kinnistute teeninduspiirkonnas ja vastab avaliku teenuse osutajale esitatud nõuetele.
- 2.2.3.** Tema volitused Õigustatud isiku esindajana on kehtivad, tema volitusi ei ole kehtetuks kuulutatud ega tühistatud.

2.3. Osalejad kinnitavad, et:

- 2.3.1.** Notariaalakti projekt oli neile eelnevalt notariaalakti tõestaja poolt kooskõlastamiseks saadetud ja nad on jõudnud notariaalakti projektiga põhjalikult tutvuda.
- 2.3.2.** Käesoleva lepingu alusel lepingu esemetele I, III ja IV isiklike kasutusõiguste seadmisega ei kahjustata kinnistusraamatusse kantud piiratud asjaõigustega soodustatud isikute huve.
- 2.3.3.** Nad soovivad lisada käesolevale lepingule plaanid, millistel on näha kasutusõiguse ala.
- 2.3.4.** Käesoleva lepingu alusel seatavad isiklikud kasutusõigused sõlmitakse avalikes huvides vastavalt asjaõigusseaduse §-le 158¹ ja Transpordiameti maade osakonna juhataja 13.11.2023.a. korralduse nr 1.1-3/23/805 alusel.
- 2.3.5.** Nad ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist, notariaalaktile lisamist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist ja täiendavat nõustamist notariaalakti tõestaja poolt.

3. ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMINE

- 3.1.** Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada Õigustatud isiku kasuks lepingu

- esemele I **tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus** (edaspidi nimetatud **isiklik kasutusõigus I**) elektri maakaabelliini omamiseks tehnovõrgu ja -rajatise ehitamise ja talumise eesmärgil ning teostada kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil.
- 3.2. Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu eset I käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 1 oleval plaanil tähistatud punase viirutatud alana (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala I**).
- 3.3. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et:
- 3.3.1. Käesoleva lepingu alusel lepingu esemele I seatav isiklik kasutusõigus saab Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosasse nr 14324550** sissekandmisel esimese vaba järjekoha.
- 3.3.2. Tehnorajatised tuleb ehitada vastavalt Transpordiameti 20.09.2023 kirjaga nr 7.1-2/23/18879-2 kooskõlastatud ja LEONHARD WEISS OÜ töö nr IP4908 „Varbla-Tamba 10kV õhuliini rekonstrueerimine IV etapp Lääneranna vald Pärnu maakond“.
- 3.4. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele II **tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus** (edaspidi nimetatud **isiklik kasutusõigus II**) elektri maakaabelliini omamiseks tehnovõrgu ja -rajatise ehitamise ja talumise eesmärgil ning teostada kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil.
- 3.5. Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu eset II käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 2 oleval plaanil tähistatud punase viirutatud alana (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala II**).
- 3.6. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et:
- 3.6.1. Käesoleva lepingu alusel lepingu esemele II seatav isiklik kasutusõigus saab Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosasse nr 14909050** sissekandmisel esimese vaba järjekoha.
- 3.6.2. Tehnorajatised tuleb ehitada vastavalt Transpordiameti 19.10.2023 kirjaga nr 7.1-2/23/21208-2 kooskõlastatud ja LEONHARD WEISS OÜ koostatud projektile nr LR9857 “Korstna kinnistu PK suurendamise Kõpu küla. Pärnumaa”. Projekti realiseerimisel tuleb arvestada järgneva informatsiooni ja nõuetega:
- 3.6.2.1. Riigitee nr 19101 teelõik km 14,485-27,737 oli pindamistöde objekt 2021. aastal. Tuleb arvestada, et töödele kehtib garantii 3 aastat alates tööde vastuvõtmise kuupäevast 2021. aastal ning riigitee konstruktsioonide ja rajatiste kahjustamine peab olema välistatud.
- 3.7. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele III **tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus** (edaspidi nimetatud **isiklik kasutusõigus III**) elektri maakaabelliini omamiseks tehnovõrgu ja -rajatise ehitamise ja talumise eesmärgil ning teostada kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil.
- 3.8. Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu eset III käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline

on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 3 oleval kahel (2) plaanil tähistatud punase viirutatud alana (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala III**).

3.9. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et:

3.9.1. Käesoleva lepingu alusel lepingu esemele III seatav isiklik kasutusõigus saab Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosasse nr 8642650** sissekandmisel esimese vaba järjekoha.

3.9.2. Tehnorajatis tuleb ehitada vastavalt Transpordiameti 23.08.2023 kirjaga nr 7.1-2/23/17493-2 kooskõlastatud ja LEONHARD WEISS OÜ koostatud projektile nr TR1053 nr „Juhani kinnistu elektrivõrgu ümberehitus Laadi küla Häädemeeste vald Pärnu maakond“.

3.10. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele IV **tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus** (edaspidi nimetatud **isiklik kasutusõigus IV**) elektri maakaabelliini omamiseks tehnovõrgu ja -rajatise ehitamise ja talumise eesmärgil ning teostada kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil.

3.11. Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu eset IV käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks nr 4.1 ja 4.2 olevatel plaanidel tähistatud punase viirutatud alana (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala IV**).

3.12. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et:

3.12.1. Käesoleva lepingu alusel lepingu esemele IV seatav isiklik kasutusõigus saab Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosasse nr 6005950** sissekandmisel esimese vaba järjekoha.

3.12.2. Tehnorajatised tuleb ehitada vastavalt Transpordiameti 12.10.2023 kirjaga nr 7.1-2/23/20708-2 kooskõlastatud ja Enersense Aktsiaselts koostatud projektile nr LR9667 „Riisika kinnistu liitumine“. Projekti realiseerimisel tuleb arvestada järgneva informatsiooni ja nõuetega:

3.12.2.1. Tehnovõrgu omanik peab esitama Transpordiametile garantiikirja kehtivusajaga 5 aastat, milles kirja väljastaja tagab ehitustööde tõttu teele ja riigitee maale tekkinud võimalike kahjustuste likvideerimise oma kuludega.

Isiklik kasutusõigus I, isiklik kasutusõigus II, isiklik kasutusõigus III ja isiklik kasutusõigus IV eelnevalt ja edaspidi koos nimetatud **isiklik kasutusõigus/isiklikud kasutusõigused**. Kasutusõiguse ala I, kasutusõiguse ala II, kasutusõiguse ala III ja kasutusõiguse ala IV eelnevalt ja edaspidi koos nimetatud **kasutusõiguse ala**.

4. OSAPOOLTE KOKKULEPPED

4.1. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et:

4.1.1. Õigustatud isik kohustub kasutama kasutusõiguse ala kooskõlas käesoleva lepinguga säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks Omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil.

4.1.2. Õigustatud isik kohustub kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid.

4.1.3. Õigustatud isik kohustub hoidma tehnovõrgu oma vahenditega ja omal kulul korras.

4.1.4. Õigustatud isik kohustub kandma tehnovõrgu kasutamisest tulenevat vastutust

kolmandate isikute ees, mis on Õigustatud isiku tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg.

- 4.1.5. Õigustatud isik kohustub teavitama Omanikku tehnovõrgu plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist; pärast lepingu esemel teostatud tehnovõrgu ehitus-, hooldus- ja remonttööde lõpetamist on Õigustatud isik kohustatud taastama lepingu esemel tööde alustamise hetke heakorra.
- 4.1.6. Avariiremondiga on tegemist juhul kui tehnilise rikke tõttu on Õigustatud isiku poolt pakutav teenus katkenud ja/või tehnovõrk on purunenud.
- 4.1.7. Avariiremondist tuleb teatada esimesel võimalusel enne tööde alustamist aadressile maantee@transpordiamet.ee, edastades tehoiu välise tavavormi, samuti tuleb eelnimetatud aadressile teatada töö lõpetamisest. Avariitööd koos taastamistöödega tuleb lõpetada esimesel võimalusel.
- 4.1.8. Õigustatud isik võtab avariiremondi teostamise korral enesele kohustuse tagada liikluse kulgemise katkematus, ohutus ja riigitee nõuetekohane taastamine, sealhulgas kohustades avariitöödeks paigaldama välja ajutise liikluskorralduse märgid (lähtudes Majandus- ja taristuministri 13.07.2018.a. "Nõuded ajutisele liikluskorraldusele" määrusest nr 43). Avariiremondi teostaja kohustub Omaniku poolt määratud ajal ilmuma avariiremondi objektile taastamistööde üleandmiseks. Tööd loetakse üle antuks kui Omanik ja Õigustatud isik on allkirjastanud "korrastatud teemaa üleandmise akti".
- 4.1.9. Lepingu eseme igakordne omanik ja Õigustatud isik kohustuvad järgima ja samuti nõudma nende volitusel lepingu esemel tegutsevatelt kolmandatelt isikutelt kehtivate õigusaktidega kehtestatud piirangute järgimist.
- 4.1.10. Omanik ja Õigustatud isik kohustuvad informeerima kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis teist poolt lepingu eseme võõrandamisest, ühendamisest ja jagamisest või isikliku kasutusõiguse võõrandamisest.

Muud kokkulepped

- 4.2. Isikliku kasutusõiguse teostamine on tasuta ja tähtajatu.
- 4.3. Õigustatud isik esitab Omanikule tehnovõrgu- ja rajatise ehitustööde vastuvõtmisel tööde digitaalsed teostusjoonised ja vastutab teostusjooniste õigsuse ja tegelikule olukorrale vastavuse eest. Kui selgub, et tehnovõrk ei paikne teostusjoonistel kirjeldatud asukohas, on Õigustatud isik kohustatud kolmekümne (30) päeva jooksul oma kuludega tehnovõrgu ümber paigutama Omanikuga kooskõlastatud asukohta.
- 4.4. Õigustatud isik kohustub vähemalt esimesel korral peale paigaldust tulema tee ehitusobjekti alguses ja tasuta lepingu eseme Omaniku esindajale või tema poolt tellitud tööde teostajale ette näitama tehnorajatise asukohta.
- 4.5. Õigustatud isik kohustub lubama lepingu eseme igakordsel omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma täiendavate kooskõlastusteta teostada kasutusõiguse alal järgmisi hooldetöid (sealhulgas teha talihooldetöid): sildade-viaduktide hooldetöid, tee katte ja peenarde remondi ja hooldetöid, niita, teostada võsaraiet ja muid vajalikke töid.
- 4.6. Õigustatud isik võib isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste ja kohustuste teostamise samal talituslikul eesmärgil üle anda kolmandale isikule. Õigustatud isik kohustub kümne (10) päeva jooksul Omanikku kirjalikult teavitama muudatustest.
- 4.7. Õigustatud isik kohustub Omaniku nõudmisel likvideerima kahe (2) kuu jooksul kasutamiseks antud lepingu eseme osalt tehnovõrgu ja -rajatise ning taastama likvideerimisele eelnenud olukorra, kui talituslikult on ära langenud lepingu eseme

kasutamise vajadus, teavitades kirjalikult Omanikku. Lepingu lõpetamise kulud kannab Õigustatud isik.

- 4.8. Riigivaraga seotud maksud tasub ning kõrvalkulud ja koormised kannab Õigustatud isik proportsionaalselt kasutusõiguse ala ulatusega.
- 4.9. Osalejad lepivad kokku ja Õigustatud isik annab Omanikule tagasivõetamatu nõusoleku tulevikus lepingu eseme koormamiseks servituutidega kolmandate isikute kasuks ning isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks lepingu eseme jagamisel selliselt, et vastav isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid seda kinnistut, kus asub käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks olevatel plaanidel näidatud tehnovõrk, ja isiklikku kasutusõigust ei kanta üle kinnistutele, kus käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks olevatel plaanidel näidatud tehnovõrku ei asu.
- 4.10. Omanik ja Õigustatud isik avaldavad, et vastavalt käesoleva lepingu aluseks olevale korraldusele jääb kasutusõiguse ala Õigustatud isiku ja Transpordiameti kui riigivara valitsemiseks volitatud asutuse kaasvaldusesse. Transpordiameti valdus ei ole kasutusõiguse alal mingil viisil piiratud.

Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et punktis neli üheksa (4.9) toodud kokkulepe ei asenda lepingu eseme jagamisel asjaõigusseaduse § 54 kohaseid kokkuleppeid ja kinnistusraamatu seaduse § 34 lõike 6 kohaselt peab kinnistamisavalduses olema väljendatud soov kande tegemiseks, märgitud registriosa number, milles taotletakse kande tegemist ja taotletava asjaõiguse sisu. Seetõttu tuleb vastavad nõusolekud isikliku kasutusõiguse kustutamiseks kinnistult, millel kasutusõiguse ala ei asu, anda isikliku kasutusõiguse alusel Õigustatud isikul ka lepingu eseme jagamisel.

5. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

- 5.1. Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eseme I isikliku kasutusõigusega I koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 14324550 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu *elektri maakaabelliini* isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks vastavalt 22.11.2023.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli kaheksa (4.8) ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile.
- 5.2. Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eseme II isikliku kasutusõigusega II koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 14909050 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu *elektri maakaabelliini* isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks vastavalt 22.11.2023.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli kaheksa (4.8) ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile.
- 5.3. Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eseme III isikliku kasutusõigusega III koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr

8642650 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu *elektri maakaabelliini* isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks vastavalt 22.11.2023.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm seitse (3.7) kuni kolm üheksa (3.9), neli üks (4.1) kuni neli kaheksa (4.8) ning lepingu lisaks nr 3 olevale kahele (2) plaanile.

- 5.4. Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eseme IV isikliku kasutusõigusega IV koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa nr 6005950 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu *elektri maakaabelliini* isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks vastavalt 22.11.2023.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm kümme (3.10) kuni kolm kaksteist (3.12), neli üks (4.1) kuni neli kaheksa (4.8) ning lepingu lisadeks nr 4.1 ja 4.2 olevatele plaanidele.

6. ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

- 6.1. Notariaalakt on koostatud ühes (1) digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes. Vajaduse korral väljastab osalejatele notariaalakti tõestaja notariaalakti kinnitatud ära kirja, mis asendab originaali, paber kandjal.
- 6.2. Kaugtõestamise puhul säilitatakse digitaalset originaaldokumenti digitaalses notariaalarhiivis. Kaugtõestamise korral säilitatakse digitaalsest originaaldokumendist tehtud kinnitatud ära kirja paber kandjal, mille pealdis sisaldab kinnitust, et ära kiri asendab tõestamise seaduse § 47 lõikes 1 ettenähtud juhtudel notariaalakti originaali.
- 6.3. Pärast notariaalakti tõestamist luuakse tehinguosalistele riigiportaalil www.eesti.ee (www.eesti.ee/est/teenused > *ettevõtjale* > *õigusabi* > *notariaalsed dokumendid*) juurdepääsuõigus notariaalakti digitaalsele originaalile. Juurdepääsuõigus luuakse tehinguosalisest juriidilisele või füüsilisele isikule, mitte tema esindajale.
- 6.4. Notariaalakti tõestaja esitab käesoleva lepingu digitaalse originaaleksemplari kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul.

7. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 7.1. Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Õigustatud isik.
- 7.2. Õigustatud isik tasub notari tasu notaribüroos sularahas või maksekaardiga või viie (5) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest üle kandega notari arvelduskontole. Notaril on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada.
- 7.3. Õigustatud isik tasub riigilõivu vastavalt eeltäidetud maksekorraldusele viie (5) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest Rahandusministeeriumi kontole ja esitab riigilõivu tasumist tõendava nõuetekohase maksedokumendi notarile kinnistusosakonnale edastamiseks.

Notariaalakt on osalejatele notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja osalejate ja notariaalakti tõestaja poolt digitaalselt allkirjastatud. Osalejad loobusid notariaalakti lahutamatuks lisaks oleva dokumendi ettelugemisest, lisatud dokument on esitatud osalejatele läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks ekraanil, ning see on osalejate ja

notariaalakti tõestaja poolt digitaalselt allkirjastatud koos notariaalaktiga selle lahutamatu lisana. Notariaalaktile lisatud plaanid esitati osalejatele ekraanil tutvumiseks, need kiideti osalejate poolt heaks ning allkirjastati digitaalselt.

Notari tasu isiklike kasutusõiguste seadmise lepingu ja asjaõiguslepingute tõestamisel 42,00 eurot (tehinguväärtus 2 556,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 5 lg 1, 10, 12, 23 p 2).

Notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu tõestamisel 20,00 eurot (notari tasu seadus § 2 lg 2.1).

Notari tasu kokku 62,00 eurot.

Käibemaks 12,40 eurot.

Kokku 74,40 eurot.

Eelnimetatutele lisandub ära kirjjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

Riigilõiv lepingu esemele I isikliku kasutusõiguse kinnistamisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, 356 lg 7, 354).

Riigilõiv lepingu esemele II isikliku kasutusõiguse kinnistamisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, 356 lg 7, 354).

Riigilõiv lepingu esemele III isikliku kasutusõiguse kinnistamisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, 356 lg 7, 354).

Riigilõiv lepingu esemele IV isikliku kasutusõiguse kinnistamisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, 356 lg 7, 354).

Notariaalakt on tõestatud kaugtõestamise teel

Omaniku esindaja Lii Lember

allkirjastatud digitaalselt

Õigustatud isiku esindaja Andra McManus

allkirjastatud digitaalselt

Tallinna notar Liina Vaidla

allkirjastatud digitaalselt

NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED

1. Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega. Kinnistusraamatusse kandmata lepingupunktid kehtivad üksnes lepinguosaliste vahel ning nende täitmist saavad nõuda üksnes lepinguosalistes. Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb lepingusse märkida kõik asjasse puutuvad kokkulepped.
2. Vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg 2 ei ole kinnisasja osa võõrale maale õiguse teostamise vahendina püstitatud ja maaga püsivalt ühendatud ehitised või muu sellesarnane asi, samuti maaga mööduvaks otstarbeks ühendatud asi.
3. Vastavalt asjaõiguse seaduse § 54 lg 1 võib kinnisasju ühendada üheks kinnisasjaks või ühte kinnisasja jagada mitmeks kinnisasjaks ainult omaniku soovil. (2) Kinnisasjade ühendamisel jäävad kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima. Juhul kui õiguste endisel kujul kehtimajäämine ei ole võimalik, jäävad kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima vastavalt kinnisasja omaniku ja puudutatud isikute notariaalselt tõestatud kokkuleppele. (3) Kinnisasjade ühendamise korral laienevad ühendatud kinnisasju koormanud asjaõigused kogu tekkinud kinnisasjale. (4) Kinnisasja jagamise korral jääb kinnistusraamatusse kantud õigus, mille esemeks on kinnisasi tervikuna, koormama kõiki jagamise tulemusel tekkinud kinnisasju. (5) Kinnistusraamatusse kantud õigus, mille esemeks oli jagatava kinnisasja osa, jääb koormama vastavat jagamise tulemusel tekkinud kinnisasja.
4. Vastavalt asjaõiguse seaduse § 225 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. Isikliku kasutusõiguse ulatus määratakse kahtluse korral vastavalt õigustatud isiku vajadustele.
5. Vastavalt asjaõiguse seaduse § 226 võib isikliku kasutusõiguse kinnisasja omaniku nõusolekul teisele isikule üle anda, muutmata seejuures isikliku kasutusõiguse kestust. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik.
6. Vastavalt asjaõiguse seaduse § 226 lõikele 4 isikliku kasutusõiguse, mille esemeks on tehnovõrk või -rajatis, lõpetamiseks on nõutav õigustatud isiku notariaalselt kinnitatud või digitaalselt allkirjastatud avaldus õiguse lõpetamise kohta ja õiguse kustutamine kinnistusraamatust. [[RT I, 23.12.2022, 1](#) - jõust. 01.02.2023]
7. Vastavalt asjaõiguse seaduse § 179 kui realservituuti teostatakse teenival kinnisasjal mingi ehitise või seadeldise abil, on valitseva kinnisasja omanik kohustatud selle rajama ja korras hoidma ning servituudi lõppemisel selle teeniva kinnisasja omaniku nõudel omal kulul ära vedama, kui seaduses või servituudi seadmise tehinguga ei ole sätestatud teisiti. Valitseva kinnisasja omanikul on õigus servituudi kasutamiseks vajalike ehitus- ja korrastustööde tegemiseks kasutada teenivat kinnisasja.
8. Vastavalt asjaõiguse seaduse § 158 on kinnisasja omanik 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 surveeadmestikku ja nende teenindamiseks vajalikke ehitiseid), kui need on teiste kinnisasjade eesmärgipäraseks kasutamiseks või majandamiseks vajalikud, nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulusi. Eelnimetatud juhul võib kinnisasja omanik nõuda teise kinnisasja omanikult kinnisasja koormamist realservituudiga. Realservituudi 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.
9. Vastavalt asjaõiguse seaduse § 158 lg 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.

10. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 lg 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.
11. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ lg 1 on kinnisasja omanik 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. (1¹) 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) Asjaõigusseaduse § 158¹ 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.
12. Vastavalt asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁴ lg 1 kui tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustus tuleneb käesoleva seaduse § 15² 1. või 2. lõikest ning kinnisasja omaniku ja tehnovõrgu või -rajatise omaniku vahel ei ole kehtivat lepingut tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustuse eest makstava tasu suuruse kohta, on kinnisasja omanikul õigus nõuda tasu tehnovõrgu või -rajatise talumise eest (edaspidi talumistasu) käesoleva seaduse §-des 155 ja 156 sätestatud suuruses ja korras.
13. Vastavalt asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁵ lg 1 talumistasu suurus aastas on 7,5 protsenti maa maksustamishinnast korrutatuna kitsenduse ruumilise ja sisulise ulatuse koefitsientidega. (2) Kitsenduse ruumilise ulatuse koefitsient on kitsenduse pindala suhe katastriüksuse pindalasse. Kitsenduse pindala eeldatakse olevat võrdne kitsendust põhjustava tehnovõrgu rajatise kaitsevööndi pindalaga. Kui tehnovõrgu rajatise kaitsevööndisse jääb rohkem kui 90 protsenti koormatud katastriüksuse pindalast, siis eeldatakse, et kitsenduse pindala võrdub katastriüksuse pindalaga. (3) Kitsenduse sisulise ulatuse eelduslikud koefitsiendid on sätestatud käesoleva seaduse lisas. Kui katastriüksusel on mitu sihtotstarvet, siis kohaldatakse kõige suurema osakaaluga sihtotstarbe koefitsienti. Kui sihtotstarvete osakaal on võrdne, siis kohaldatakse sihtotstarbe koefitsienti, mis on kõige suurem. (4) Lisaks käesoleva paragrahvi 1. lõikes sätestatud suurusega tasule on kinnisasja omanikul õigus nõuda talumistasuna selliste kantud kulude hüvitamist, mille kandmine on koormatud kinnisasja omaniku jaoks vältimatu ja mille suurus on rohkem kui üks kolmandik talumistasust. (5) Kui tehnovõrgu rajatis paikneb hoones, on talumistasu suurus vastava hooneosa kasutamise harilik tasu. (6) Talumistasu ei ole õigus nõuda: 1) riigil kinnisasja omanikuna; 2) tehnovõrgu rajatise selle osa talumise eest, mis on vajalik ainult samal kinnisasjal teenuse tarbimiseks. (7) Talumistasu ei maksta, kui selle suurus ühe kinnisasja kohta on alla ühe euro. (8) Maa maksustamishinna suuruse arvutamisel lähtutakse Maa-ameti andmetest.
14. Vastavalt ehitusseadustiku § 77 lg 1 on elektripaigaldise kaitsevöönd iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on

piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks. elektripaigaldist, kui see on iseseisev ehitise ümbritsev maa-ala, õhuruum või veekogu, kus ohutuse tagamise vajadusest lähtudes kehtivad kasutuspiirangud.

15. Vastavalt ehitusseadustiku § 77 lg 2 on elektripaigaldise kaitsevööndis keelatud ladustada jäätmehäädmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustööd, teha tulid, istutada ning langetada puid; ankurdada veesõidukit, liikuda heidetud ankrude, kettide, logide, traalide ja võrkudega, paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning varuda jääd – veekaabelliinina rajatud elektripaigaldise kaitsevööndis; sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri – õhuliinide kaitsevööndis; ehitada traattarasid, rajada loomade joogikohti ja korraldada massiüritusi – kõrgepingepaigaldise õhuliinide kaitsevööndis; töötada löökmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatööd sügavamal kui 0,3 meetrit, küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit, ning ladustada ja teisaldada raskusi – õhu- ja maakaabelliinide kaitsevööndites.
16. Vastavalt majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määrusega nr 73 kehtestatud ehitise kaitsevööndi ulatuse, kaitsevööndis tegutsemise korra ja kaitsevööndi tähistusele esitatavatele nõuetele § 10 lg 3 on maakaabelliini kaitsevööndi ulatus piki kaablit kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.
17. Reaalservituudiga juba koormatud kinnisasja võib uue reaalservituudiga koormata ainult siis, kui see ei kahjusta varem seatud servituuti.
18. Vastavalt looduskaitseaduse § 16 lg 1 peab kaitsealal või hoiualal asuva või kaitstavat looduse üksikobjekti või püsielupaika sisaldava kinnisasja või selle osa võõrandamisel või asjaõigusega koormamisel asjakohane leping sisaldama järgmist loodusobjektiga seotud teavet: 1) loodusobjekti tüüp ja nimetus; 2) loodusobjekti valitseja nimi; 3) viide loodusobjekti kaitse alla võtmise otsusele.
19. Vastavalt muinsuskaitseaduse § 37 lg 1 lisatakse mälestise, muinsuskaitsealal asuva ehitise või nende kaitsevööndi piiresse jääva kinnisasja võõrandamise lepingusse või asjaõigusega koormamise lepingusse viide kaitse kehtestamise õigusaktile.
20. Maakatastriseaduse § 9 lg 23 ja lg 24 järgi teeb katastripidaja katastriüksuse kohta katastrisse märged: 1) „Vajadus piiri asukoht kindlaks teha” juhul, kui naaberkatastriüksuste piiriandmed on vastuolulised või kui on tuvastatud, et piiripunktide asukohad maastikul ei ole kooskõlas katastrisse kantud piiriandmetega; 2) „Pindala on ebatäpne” juhul, kui katastriüksus on moodustatud kaardimaterjali alusel või aerofotogeodeetilisel meetodil või kui katastripidaja tuvastab ebatäpsed või vastuolulised piiriandmed.

Nimetatud dokument on digitaalselt allkirjastatud kaugtõestuse teel tõestatud notariaalakti lahutamatu lisana