



## TALLINNA NOTAR SIRJE VELSBURG

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU REGISTRI NUMBER

2281

**Notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Sirje Velsberg, kelle büroo asub Tallinnas Rävala pst 2/ Kivisilla tn 8, kuuendal oktoobril kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (06.10.2025.a) ning selles notariaalakti osalejad on**

**osaühing Wingate**, registrikood 10726264, asukoht ja postiaadress Rantso, Konuvere küla, Märjamaa vald, Rapla maakond, e-posti aadress [meelis.sinilo@rime.ee](mailto:meelis.sinilo@rime.ee), edaspidi nimetatud **Müüja**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Meelis Sinilo**, isikukood 37201310216, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel ning kellel on õigus äriühingut kõigis õigustoimingutes üksinda esindada, *(eeltoodud andmed juriidilise isiku nime, aadressi, registrikoodi ja esindaja kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud Maakohtute registriosakonnast 11.09.2025 kell 11:09 tehtud päringute alusel)*,

**Meelis Sinilo viibib tõestamise ajal notaribüroos ja allkirjastab notariaalakti paberkanjal eksemplari,**  
ja

**Elektrilevi OÜ**, registrikood 11050857, asukoht ja postiaadress Veskiposti tn 2, Tallinn, e-posti aadress [indrek.lillemae@eservice.ee](mailto:indrek.lillemae@eservice.ee), *(eeltoodud andmed juriidilise isiku nime, aadressi ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud Maakohtute registriosakonnast 11.09.2025 kell 13:30 tehtud päringute alusel)*, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel **Indrek Lillemäe**, isikukood 37903242735, kes on tõestajale tuntud isik,

**Indrek Lillemäe osaleb tõestamises e-notari kaudu videosilla vahendusel, allkirjastab notariaalakti digitaalse eksemplari ja tema asukoht notariaalakti tõestamisel on tema enda ütluste kohaselt Kambja vallas,**  
ja

**Eesti Vabariik**, edaspidi nimetatud **Ostja**, mille esindajana tegutseb riigivara valitseja **Kliimaministeeriumi** valitsemisalas tegutsev valitsusasutus **Transpordiamet**, registrikood 70001490, asukoht ja postiaadress Valge tn 4/1, Tallinn, e-posti aadress [Lembit.Tuimets@transpordiamet.ee](mailto:Lembit.Tuimets@transpordiamet.ee) *(eeltoodud andmed täidesaatva riigivõimu asutuse või riigi muu institutsiooni nime, aadressi ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud Maakohtute registriosakonnast 11.09.2025 kell 13:23.a. tehtud päringute alusel)*, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel **Lembit Tuimets**, isikukood 36308122753, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal,

Lembit Tuimets osaleb tõestamises e-notari kaudu videosilla vahendusel, allkirjastab notariaalakti digitaalse eksemplari ja tema asukoht notariaalakti tõestamisel on tema enda ütluste kohaselt Rakvere linn,

kes sõlmivad lepingu järgnevas:

**AVALDUS EELMÄRKE KUSTUTAMISEKS,**  
**KINNISTU JAGAMISE KINNISTAMISAVALDUS,**  
**KINNISTUTE KOORMAMINE ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTEGA JA**  
**ASJAÕIGUSLEPINGUD NING**  
**JAGAMISEL TEKKIVATE KINNISTUTE OMANDI ÜLEANDMISEKS**  
**SÕLMITAVAD ASJAÕIGUSLEPINGUD**

**1. Kinnistusraamatu seis ja lepingu ese**

**1.1. Selles notariaalaktis sisalduva:**

- 1.1.1.** kinnisasja jagamise lepingu esemeks on lepingu punktis 1.2 nimetatud kinnistu, koos selle oluliste osade ja päraldistega (edaspidi nimetatud **Kinnistu**);
- 1.1.2.** isiklike kasutusõiguste seadmise lepingu esemeks on Kinnistu jagamisel allesjääv lepingu punktis 9.2.1 nimetatud kinnistu, koos selle oluliste osade ja päraldistega (edaspidi nimetatud **lepingu ese 1**) ja tekkiv lepingu punktis 9.2.4 nimetatud kinnistu, koos selle oluliste osade ja päraldistega (**lepingu ese 4**); lepingu ese 1 ja lepingu ese 4 edaspidi koos nimetatud ka nimetatud **isikliku kasutusõiguse ese**);
- 1.1.3.** esimese tekkiva kinnisasja asjaõiguslepingu esemeks on Kinnistu jagamisel tekkiv lepingu punktis 9.2.2 nimetatud kinnistu, mille koosseisu kuulub maatükk, katastritunnusega 50201:001:1013, maa sihtotstarbega transpordimaa (100%), asukohaga Rapla maakond, Märjamaa vald, Konuvere küla, 20170 Märjamaa-Konuvere tee, pindalaga 695,0 m<sup>2</sup>, koos selle oluliste osade ja päraldistega (edaspidi nimetatud **lepingu ese 2**);
- 1.1.4.** teise tekkiva kinnisasja asjaõiguslepingu esemeks on Kinnistu jagamisel tekkiv lepingu punktis 9.2.3 nimetatud kinnistu, mille koosseisu kuulub maatükk, katastritunnusega 50201:001:1014, maa sihtotstarbega transpordimaa (100%), asukohaga Rapla maakond, Märjamaa vald, Konuvere küla, 20170 Märjamaa-Konuvere tee, pindalaga 78,0 m<sup>2</sup>, koos selle oluliste osade ja päraldistega (edaspidi nimetatud **lepingu ese 3**);
- 1.1.5.** kolmanda tekkiva kinnisasja asjaõiguslepingu esemeks on Kinnistu jagamisel tekkiv lepingu punktis 9.2.4 nimetatud kinnistu, mille koosseisu kuulub maatükk, katastritunnusega 50201:001:1015, maa sihtotstarbega transpordimaa (100%), asukohaga Rapla maakond, Märjamaa vald, Konuvere küla, 20170 Märjamaa-Konuvere tee, pindalaga 5342,0 m<sup>2</sup>, koos selle oluliste osade ja päraldistega (eelnevalt ja edaspidi nimetatud **lepingu ese 4**);
- 1.1.6.** lepingu ese 2, lepingu ese 3 ja lepingu ese 4 edaspidi nimetatud **müügilepingu ese**.
- 1.2.** Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas number 3510737** on sisse kantud kinnistu, mille koosseisu kuulub maaüksus katastritunnusega 50201:001:1016 ja 50201:001:1015 ja 50201:001:1014 ja 50201:001:1013, maa sihtotstarbega maatulundusmaa (100%) ja transpordimaa (100%) ja transpordimaa (100%) ja transpordimaa (100%), asukohaga Rapla maakond, Märjamaa vald, Konuvere küla, Veski ja Rapla maakond, Märjamaa vald, Konuvere küla, 20170 Märjamaa-Konuvere tee ja Rapla maakond, Märjamaa vald, Konuvere küla, 20170 Märjamaa-

Konuvere tee ja Rapla maakond, Märjamaa vald, Konuvere küla, 20170 Märjamaa-Konuvere tee, pindalaga 55626 m<sup>2</sup> ja 5342 m<sup>2</sup> ja 78 m<sup>2</sup> ja 695 m<sup>2</sup>.

Teise jakku on omanikuna sisse kantud **osaühing Wingate (registrikood 10726264)**.

Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: **Eelmärke jagamisel tekkiva uue kinnistu ligikaudse pindalaga 6 165 m<sup>2</sup> omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks Eesti Vabariik kasuks**. 14.05.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 15.05.2024.

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

**1.3.** Lepingu eseme 1 kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (kitsendustega katastrikaardi päring katastritunnuse järgi) nähtub, et katastriüksuse 50201:001:1016 suhtes kehtivad järgmised kitsendused:

**1.3.1.** Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd

- ulatus: 1576,71 m<sup>2</sup>; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;
- ulatus: 1246,56 m<sup>2</sup>; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;
- ulatus: 1602,54 m<sup>2</sup>; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv.

**1.3.2.** Elektripaigaldise kaitsevöönd

- ulatus: 2,06 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x70+95); seisund: kehtiv;
- ulatus: 96,21 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x70+95); seisund: kehtiv;
- ulatus: 224,17 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x70+95); seisund: kehtiv;
- ulatus: 2,08 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x16+25); seisund: kehtiv;
- ulatus: 3907,48 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskringeliin) (AS-35); seisund: kehtiv.

**1.3.3.** Maaparandushoiu-ala

- ulatus: 47874,86 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala; seisund: kehtiv.

**1.3.4.** Uuringu ala

- ulatus: 55626,06 m<sup>2</sup>; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplan uuringuruum); seisund: kehtiv.

**1.3.5.** Veehaarde sanitaarkaitseala

- ulatus: 786,21 m<sup>2</sup>; nähtus: Puurkaev; seisund: kehtiv.

**1.4.** Lepingu eseme 4 kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (kitsendustega katastrikaardi päring katastritunnuse järgi) nähtub, et katastriüksuse 50201:001:1015 suhtes kehtivad järgmised kitsendused:

**1.4.1.** Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd

- ulatus: 5341,30 m<sup>2</sup>; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;
- ulatus: 5224,32 m<sup>2</sup>; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;
- ulatus: 652,15 m<sup>2</sup>; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv.

**1.4.2.** Elektripaigaldise kaitsevöönd

- ulatus: 54,90 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x70+95); seisund: kehtiv;
- ulatus: 14,17 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;
- ulatus: 147,63 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskringeliin) (AS-35); seisund: kehtiv.

**1.4.3.** Maaparandushoiu-ala

- ulatus: 794,59 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala; seisund: kehtiv.

#### 1.4.4. Tee avalik kasutus

- ulatus: 15,74 m<sup>2</sup>; nähtus: Maantee (Tee avalik kasutus tee nr 20214); seisund: kehtiv.

#### 1.4.5. Uuringu ala

- ulatus: 5342,17 m<sup>2</sup>; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplan uuringuruum); seisund: kehtiv.

## 2. Osalejate avaldused ja kinnitused

### 2.1. Müüja esindaja ja Ostja esindaja avaldavad ja kinnitavad, et:

**2.1.1.** Müüja ja Ostja on sõlminud müügilepingu eseme suhtes Võlaõigusliku müügilepingu (edaspidi nimetatud **Võlaõiguslik müügileping**), mis sisaldub Tallinna notar Maive Ottas'e 14.05.2024.a tõestatud ja notari ametitegevuse raamatu registri number 1025 all registreeritud notariaalaktilis pealkirjaga *Kinnistu jagamisel tekkiva kinnistu võlaõiguslik müügileping ja avaldus eelmärke sissekandmiseks kinnistusraamatusse*.

**2.1.2.** Võlaõigusliku müügilepingu kohaselt müüs Müüja müügilepingu eseme Ostjale võõrandamise tasuga **7 372 eurot**, millest 5 730 eurot moodustas müügilepingu eseme maa väärtus (arvestusega 0,93 eurot 1 m<sup>2</sup> eest), 1 466 eurot moodustas motivatsioonitasu ning 176 eurot moodustas täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest. Müügilepingu eseme võõrandamise tasust on Müüjale tasutud enne selle lepingu sõlmimist 3 686 eurot, mille saamist Müüja poolt kinnitab Müüja esindaja oma allkirjaga sellel lepingul.

**2.1.3.** Müüja ja Ostja leppisid Võlaõiguslikus müügilepingus kokku, et müügilepingu eseme lõplik võõrandamise tasu selgub pärast Kinnistu jagamiseks tehtavate maakorralduslike toimingute nõuetekohast lõpuleviimist vastavalt maakatastrisse kantud müügilepingu eseme täpsele suurusele ruutmeetrites (m<sup>2</sup>). Võlaõigusliku müügilepingu sõlmimisel arvestasid Müüja ja Ostja müügilepingu eseme suuruseks 6 165 m<sup>2</sup> (kolm iseseisvat kinnistut ligikaudsete pindaladega 751 m<sup>2</sup>, 76 m<sup>2</sup> ja 5 338 m<sup>2</sup>) ning vastavalt müügilepingu eseme maa ruutmeetrihinna (0,93 eurot 1 m<sup>2</sup> eest) oli selle arvestuse kohaselt müügilepingu eseme võõrandamise tasust maa väärtus 5 730 eurot. Selle lepingu sõlmimise hetkel on lepingu eseme 2 pindala 695 m<sup>2</sup>, lepingu eseme 3 pindala 78 m<sup>2</sup> ja lepingu eseme 4 pindala 5 342 m<sup>2</sup>, millest tulenevalt on selle lepingu sõlmimise hetkel müügilepingu eseme pindala kokku 6 115 m<sup>2</sup> ning müügilepingu eseme võõrandamise tasust on sellest tulenevalt maa väärtus 5 690 eurot (0,93 eurot 1 m<sup>2</sup> eest ehk ruutmeetrihinna järgi arvutatud 5 686,95 eurot ümardatult vastavalt Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 11 lõikele 6 kümne euro täpsusega) ning muud tasud ei muutu.

**2.1.4.** Kuivõrd müügilepingu esemena müüdi kolm maaüksust siis loevad Müüja ja Ostja, et Võlaõigusliku müügilepingu sõlmimise hetkel oli müügilepingu eseme võõrandamise tasust:

**2.1.4.1.** lepingu eseme 2 maa väärtus 660 eurot (0,93 eurot 1 m<sup>2</sup> eest), lepingu eseme 2 motivatsioonitasu 488,66 eurot ja lepingu eseme 2 täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest 58,66 eurot, lepingu eseme 2 võõrandamise tasu kokku 1 207,32 eurot;

**2.1.4.2.** lepingu eseme 3 maa väärtus 80 eurot (0,93 eurot 1 m<sup>2</sup> eest), lepingu eseme 3 motivatsioonitasu 488,67 eurot ja lepingu eseme 3 täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest 58,67 eurot, lepingu eseme 3 võõrandamise tasu kokku 627,34 eurot;

**2.1.4.3.** lepingu eseme 4 maa väärtus 4 990 eurot (0,93 eurot 1 m<sup>2</sup> eest), lepingu eseme 4 motivatsioonitasu 488,67 eurot ja lepingu eseme 4 täiendav hüvitis asjaajamisega

- kaasnevate kulude eest 58,67 eurot, lepingu eseme 4 võõrandamise tasu kokku 5 537,34 eurot.
- 2.1.5.** Lepingu punktis 2.1.3 nimetatust tulenevalt on selle lepingu sõlmimise hetkel müügilepingu eseme võõrandamise tasust:
- 2.1.5.1.** lepingu eseme 2 maa väärtus 650 eurot (0,93 eurot 1 m<sup>2</sup> eest), lepingu eseme 2 motivatsioonitasu 488,66 eurot ja lepingu eseme 2 täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest 58,66 eurot, lepingu eseme 2 võõrandamise tasu kokku 1 197,32 eurot;
- 2.1.5.2.** lepingu eseme 3 maa väärtus 73 eurot (0,93 eurot 1 m<sup>2</sup> eest), lepingu eseme 3 motivatsioonitasu 488,67 eurot ja lepingu eseme 3 täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest 58,67 eurot, lepingu eseme 3 võõrandamise tasu kokku 620,34 eurot;
- 2.1.5.3.** lepingu eseme 4 maa väärtus 4 970 eurot (0,93 eurot 1 m<sup>2</sup> eest), lepingu eseme 4 motivatsioonitasu 488,67 eurot ja lepingu eseme 4 täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest 58,67 eurot, lepingu eseme 4 võõrandamise tasu kokku 5 517,34 eurot.
- 2.1.6.** Kuivõrd Võlaõigusliku müügilepingu ese on selle lepingu sõlmimise hetkeks kantud kinnistusraamatusse kolme maaüksusena loevad nad Võlaõiguslikus müügilepingus müügilepingu eseme eest tasutud summad tasutuks järgmiselt:
- 2.1.6.1.** lepingu eseme 2 maa väärtusest 330 eurot, lepingu eseme 2 motivatsioonitasust 244,33 eurot ja lepingu eseme 2 täiendavast hüvitisest asjaajamisega kaasnevate kulude eest 29,33 eurot;
- 2.1.6.2.** lepingu eseme 3 maa väärtusest 40 eurot, lepingu eseme 3 motivatsioonitasust 244,33 eurot ja lepingu eseme 3 täiendavast hüvitisest asjaajamisega kaasnevate kulude eest 29,33 eurot;
- 2.1.6.3.** lepingu eseme 4 maa väärtusest 2 495 eurot, lepingu eseme 4 motivatsioonitasust 244,34 eurot ja lepingu eseme 4 täiendavast hüvitisest asjaajamisega kaasnevate kulude eest 29,34 eurot.
- 2.1.7.** Ostja poolt kuulub Müüjale tasumisele müügilepingu eseme **võõrandamise lõplik tasu kokku 7 335 eurot** ning kuivõrd sellest on Müüjale tasutud 3 686 eurot jääb Ostjal Müüjale tasuda 3 649 eurot.
- 2.1.8.** Võlaõiguslik müügileping on kehtiv, seda ei ole muudetud ega lõpetatud (sh ei ole sellest taganatud ega seda ülesöeldud), selles toodud kinnitused on kehtivad, sellest tulenevaid nõudeid ei ole loovutatud ega kohustusi üle võetud ja Võlaõiguslikku müügilepingut ei ole kolmandale isikule üle antud.
- 2.1.9.** See leping sõlmitakse Võlaõigusliku müügilepingu täitmiseks.
- 2.2. Müüja esindaja avaldab ja kinnitab, et:**
- 2.2.1.** Lepingu punktis 1.2 toodud kinnistusraamatu seis ei ole muutunud ning Kinnistu suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 2.2.2.** Kuni selle lepingu sõlmimiseni ei ole Müüjale kuuluvat Kinnistut koormatud selles lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega (sh ka mitte kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud), seda ei ole kellelegi võõrandatud (välja arvatud Võlaõiguslik müügileping), selle käsutamist ei ole keelustatud ning selle suhtes pole vaidlusi.
- 2.2.3.** Kinnistu valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Müüjale teadaolevaid Võlaõiguslikus müügilepingus või muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid selles lepingus nimetamata piiranguid (sh tehingutest tulenevaid piiranguid ega kitsendusi).
- 2.2.4.** Elektripaigaldise kaitsevöönd, mida Kasutaja on õigustatud kasutama selle lepingu

alusel, on vabastatud ja Kasutaja saab alates selle lepingu sõlmimise hetkest teostada valdust elektripaigaldise kaitsevööndis.

- 2.2.5.** Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Müüja õigust sõlmida seda lepingut.
- 2.2.6.** Müüjat ei ole sundlõpetatud, Müüja suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti, ei ole esitatud pankrotihoiatust ega pankrotiavaldust, ei ole määratud ajutist haldurit, ei ole algatatud likvideerimismenetlust ega saneerimismenetlust ning ei esine aluseid selliste menetluste algatamiseks ning selle lepingu sõlmimisega ei kahjustata Müüja võlausaldajate huve ega Müüja majanduslikku seisundit.
- 2.2.7.** Selle lepingu sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik äriühingu sisesed nõusolekud ja heakskiidud, mis on vajalikud sellest lepingust tulenevate kohustuste nõuetekohaseks täitmiseks, on saadud.
- 2.2.8.** Ta on Müüja ainuosanik ja juhatuse liige ning tema esindusõigus Müüja juhatuse liikmena on kehtiv, seda ei ole piiratud ega tühistatud, teda ei ole juhatusest tagasi kutsutud ning tema ametiaeg ei ole möödunud või on tema esindusõigust ja ametiaega nõuetekohaselt pikendatud, tema suhtes ei kehti ärikeeldu ja tal on kõik õigused selle lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.
- 2.2.9.** Selles lepingus toodud Müüja ja Müüja esindaja avaldused ja kinnitused ei sisalda ühtki ebaõiget väidet ega jäta mainimata ühtki olulist asjaolu, mille vastu osalejatel võiks selle lepingu eesmärki arvesse võttes olla äratuntav huvi ning mida teades ei oleks osalejad seda lepingut sõlminud või oleks seda teinud teistel tingimustel ning Võlaõiguslikus müügilepingus toodud andmed ja tema avaldused ei ole muutunud.

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

- 2.3.1.** Kasutaja tegutseb mh elektrituruseaduse alusel. Kasutaja on jaotusvõrgu võrguteenuse (avaliku teenuse) osutaja isikliku kasutusõiguse eseme teeninduspiirkonnas ja vastab avaliku teenuse osutajale esitatud nõuetele. Selle lepinguga seatav isiklik kasutusõigus seatakse avalikes huvides.
- 2.3.2.** Kasutaja on üle vaadanud elektripaigaldise kaitsevööndi, mida Kasutaja on õigustatud kasutama selle lepingu alusel ning on teadlik elektripaigaldise kaitsevööndi suurusest, piiridest ja seisukorrast.
- 2.3.3.** Kasutajat ei ole sundlõpetatud, Kasutaja suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti, ei ole esitatud pankrotihoiatust ega pankrotiavaldust, ei ole määratud ajutist haldurit, ei ole algatatud likvideerimismenetlust ega saneerimismenetlust ning ei esine aluseid selliste menetluste algatamiseks ning selle lepingu sõlmimisega ei kahjustata Kasutaja võlausaldajate huve.
- 2.3.4.** Selle lepingu sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik äriühingu sisesed nõusolekud ja heakskiidud, mis on vajalikud sellest lepingust tulenevate kohustuste nõuetekohaseks täitmiseks, on saadud.
- 2.3.5.** Kasutaja on teadlik ja nõus selle lepingu sõlmimisega. Kasutaja esindaja volitus Kasutaja esindajana on kehtiv ega ole esindatava poolt tagasi võetud, muudetud ega tühistatud, lepingu sõlmimisega ei ületa ta temale antud volituste mahtu ning tema õigust selle lepingu sõlmimiseks ei piira ega keela ükski asjaolu.
- 2.3.6.** Esindatava äriühingu põhikirja ja juhtimisorganite otsustega on tal kõik õigused, volitused, nõusolekud sõlmida see leping, talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks selle tehingu tegemist ning tema suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti ega algatatud pankrotimenetlust, tema suhtes ei kehti ärikeeldu ja tal on kõik õigused selle lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.
- 2.3.7.** Lepingus toodud Kasutaja ja Kasutaja esindaja avaldused ja kinnitused ei sisalda ühtki ebaõiget väidet ega jäta mainimata ühtki olulist asjaolu, mille vastu osalejatel võiks selle lepingu eesmärki arvesse võttes olla äratuntav huvi ning mida teades ei oleks osalejad seda lepingut sõlminud või oleks seda teinud teistel tingimustel.

## **2.4. Ostja esindaja avaldab ja kinnitab, et:**

- 2.4.1.** Ostja on teadlik selle lepingu punktis 9.3.2 nimetatud Kasutaja kasuks seatavast isiklikust kasutusõigusest, selle seadmine on Transpordiametiga kooskõlastatud ning Ostja on nõus üle võtma kõik sellest tulenevad ja lepingu esemega 4 seonduvad õigused ja kohustused ning soovib omandada lepingu eseme 4, mis on koormatud nimetatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste ja kohustustega ega soovi vastava kande kustutamist kinnistusraamatust.
- 2.4.2.** Nii Võlaõigusliku müügilepingu kui ka selle lepingu sõlmimisele eelnenud toimingud on tehtud kooskõlas riigivara seaduse, kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse ja muude riigile vara omandamist reguleerivate õigusaktidega.
- 2.4.3.** Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Ostja õigust sõlmida seda lepingut.
- 2.4.4.** Temale antud volikiri Ostjat esindada on kehtiv ega ole esindatava poolt tagasi võetud, muudetud ega tühistatud. Lepingu sõlmimisega ei ületa ta temale antud volituste mahtu ning tema õigust lepingu sõlmimiseks ei piira ega keela ükski asjaolu ning tal on kõik õigused selle lepingu sõlmimiseks esindatava nimel vastavalt Transpordiameti 30.04.2024.a korraldusele nr 1.1-3/24/328 *Riigitee avalikuks kasutamiseks vajaliku kinnisasja osa omandamine*, millega Ostja esindajal on õigus omandada Eesti Vabariigi riigimaantee hoiuks vajalikud maaüksused ning vastavalt Tallinna notar Ragne Tehver'i asendaja Kersti Paeveer'i 30.03.2022.a notari ametitegevuse raamatu registri nr 1059 all tõestatud volikirjale.
- 2.4.5.** Selles lepingus toodud Ostja ja Ostja esindaja avaldused ja kinnitused ei sisalda ühtki ebaõiget väidet ega jäta mainimata ühtki olulist asjaolu, mille vastu osalejatel võiks selle lepingu eesmärki arvesse võttes olla äratuntav huvi ning mida teades ei oleks osalejad seda lepingut sõlminud või oleks seda teinud teistel tingimustel ning Võlaõiguslikus müügilepingus toodud andmed ja tema avaldused ei ole muutunud.
- 2.5. Osalejad kinnitavad**, et nad on tutvunud selle lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist ega täiendavat nõustamist notariaalakti tõestaja poolt.
- 2.6. Notariaalakti tõestaja on kontrollinud järgnevad asjaolud:**
- *Lepingu punktis 1.2 toodud kinnistusraamatu seis on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud lepingu sõlmimise päeval e-notari infosüsteemist tehtud elektroonilise kinnistusregistri registriosa päringu alusel.*
  - *Asjaolu, et Müüja ja Ostja vahel on müügilepingu eseme suhtes sõlmitud võlaõiguslik müügileping – Müüja ja Ostja avalduste ning Tallinna notar Maive Ottas'e 14.05.2024.a tõestatud ja notari ametitegevuse raamatu registri number 1025 all registreeritud notariaalaktis pealkirjaga Kinnistu jagamisel tekkiva kinnistu võlaõiguslik müügileping ja avaldus eelmärke sissekandmiseks kinnistusraamatusse alusel.*
  - *Kasutaja esindaja volitused volikirja alusel.*
  - *Ostja esindaja volitused volikirja alusel.*
  - *Asjaolu, et Kasutaja on avaliku teenuse osutaja kohustusega võrguettevõtja asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> ja elektrituruseaduse § 65 lg 1 tähenduses – konkurentsiameti kodulehelt <https://www.konkurentsiamet.ee/et/elekter-maagaas/elekter/tegevusload> tehtud päringu ja Kasutaja esindaja suulise avalduse alusel.*

## **3. Kinnistu jagamine**

- 3.1. Müüja on otsustanud jagada Kinnistu neljaks iseseisvaks kinnistuks ja moodustada kolm uut kinnistut.** Olemasoleva kinnistu registriosas ja moodustatavate kinnistute registriosadesse palub Müüja kanda andmed vastavalt Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas number 3510737 kantud

**andmetele ning selle lepingu punktis 9.2 toodud kinnistamisavaldusele.**

- 3.2.** Müüja avaldab moodustatavate kinnistute väärtuseks kokku **7 335 eurot**, kusjuures lepingu eseme 2 väärtuseks on **1 197,32 eurot**, lepingu eseme 3 väärtuseks on **620,34 eurot** ja lepingu eseme 4 väärtuseks on **5 517,34 eurot**.

#### **4. Isiklike kasutusõiguste seadmine**

- 4.1.** Selle lepingu alusel seatav isiklik kasutusõigus seatakse **avalikes huvides** asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> mõistes elektrituruseaduse kohaselt.
- 4.2.** Omanik ja Kasutaja seavad Kasutaja kasuks isikliku kasutusõiguse esemele **tähtajatu** isikliku kasutusõiguse **elektripaigaldise** (edaspidi nimetatud **elektripaigaldis**) ehitamiseks ja omamiseks, Kasutajal lasuva elektripaigaldise arendamiskohustuse täitmise tagamiseks, elektripaigaldise remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks elektripaigaldise talitluse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **elektripaigaldise majandamine**).
- 4.3.** Kasutajal on õigus kasutada isikliku kasutusõiguse eset selle lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks:
- 4.3.1.** kasutusõiguse alal, mille kasutusõiguse ruumiandmed on registreeritud Maa-ameti piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis (PARI) piiranguala ruumiandmete tunnuse **ID 952291** all ning piiranguala väljavõte on selle lepingu lahutamatuks **lisaks nr 1**. Kasutusõiguse ala, mida Kasutajal on õigus kasutada selle lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks on toodud ka selle lepingu lahutamatuks **lisaks nr 2** oleval plaanil vastava tähistusega märgitult (edaspidi ja eelnevalt **kasutusõiguse ala 1** või **elektripaigaldise kaitsevöönd 1**).
- 4.3.2.** kasutusõiguse alal, mille kasutusõiguse ruumiandmed on registreeritud Maa-ameti piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis (PARI) piiranguala ruumiandmete tunnuse **ID 952290** all ning piiranguala väljavõte on selle lepingu lahutamatuks **lisaks nr 3**. Kasutusõiguse ala, mida Kasutajal on õigus kasutada selle lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks on toodud ka selle lepingu lahutamatuks **lisaks nr 4** oleval plaanil vastava tähistusega märgitult (edaspidi ja eelnevalt **kasutusõiguse ala 2** või **elektripaigaldise kaitsevöönd 2**).
- 4.4.** Eelnevalt ja edaspidi elektripaigaldise kaitsevöönd 1 ja elektripaigaldise kaitsevöönd 2 koos nimetatud **elektripaigaldise kaitsevöönd** ning kasutusõiguse ala 1 ja kasutusõiguse ala 2 koos nimetatud **kasutusõiguse ala**. Kasutusõiguse alal asuvad elektripaigaldised (elektriseadmed) on lepingu lisaks olevatel plaanidel tähistatud vastavate tingmärkidega. Elektripaigaldise kaitsevööndis kehtivad kitsendused on fikseeritud ehitusseadustiku §-des 70 ja 77.
- 4.5.** Isikliku kasutusõiguse eseme igakordsel omanikul on õigus nõuda kasutusõiguse tasu õigusaktides sätestatud korras.
- 4.6.** Isikliku kasutusõiguse sisuks on Kasutaja õigus kasutada elektripaigaldise kaitsevööndit elektripaigaldise majandamiseks, samuti elektripaigaldise kaitsevööndiga seotud Kasutaja õigused ja kohustused, sealhulgas õigus paigaldada elektripaigaldise kaitsevööndisse elektripaigaldisi ning neid edaspidi majandada vastavalt selles lepingus toodule.

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

- 5.1.** Elektripaigaldise kaitsevööndi kasutamisel kohustub isikliku kasutusõiguse eseme igakordne omanik:



- 5.1.1. mitte takistama Kasutaja ja/või Kasutaja töötajatel/volitatud isikutel elektripaigaldise kaitsevööndi tasuta kasutamist elektripaigaldise majandamiseks ning samuti kohustub mitte takistama elektripaigaldise kaitsevööndile juurdepääsu nii jalgsi kui elektripaigaldise majandamise töödeks vajalike sõidukitega;
- 5.1.2. teavitama tema teadmisel isikliku kasutusõiguse esemel tegutsevaid isikuid elektripaigaldise kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses;
- 5.1.3. hoiduma tegevusest, mis halvendaks elektripaigaldise korrashoidu ja/või ohustaks elektripaigaldise toimimist.
- 5.2. Elektripaigaldise kaitsevööndi kasutamisel kohustub Kasutaja:
  - 5.2.1. teavitama isikliku kasutusõiguse eseme igakordset omanikku elektripaigaldise plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt 3 päeva enne tööde alustamist. Elektripaigaldise avariiremondi korral alustab Kasutaja vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest isikliku kasutusõiguse eseme igakordsele omanikule. Pärast isikliku kasutusõiguse esemel tehtud elektripaigaldise ehitus-, hooldus- ja remonttööde lõpetamist on Kasutaja kohustatud taastama omal kulul mõistliku aja jooksul tööde alustamise hetke heakorra, selle võimatuse korral hüvitama isikliku kasutusõiguse eseme igakordsele omanikule tekitatud kahju. Isikliku kasutusõiguse eseme omanik ja Kasutaja loevad mõistlikuks seda aega, mis töö iseloomu arvestades on vajalik töö kvaliteetseks ja lepingu tingimustele vastavaks teostamiseks;
  - 5.2.2. kasutama elektripaigaldise kaitsevööndit kooskõlas selle lepinguga säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks isikliku kasutusõiguse eseme igakordse omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;
  - 5.2.3. kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;
  - 5.2.4. hoidma elektripaigaldise oma vahenditega ja omal kulul korras;
  - 5.2.5. kandma elektripaigaldise kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on Kasutaja tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg;
  - 5.2.6. maksma isikliku kasutusõiguse eseme igakordsele omanikule tasu tehnorajatise talumise eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale.
- 5.3. Juhul kui elektripaigaldise ehitamisel või teenindamisel raiutakse metsamaterjali, kuulub kogu raiutud metsamaterjal isikliku kasutusõiguse eseme igakordsele omanikule ning see paigaldatakse isikliku kasutusõiguse eseme igakordse omaniku poolt osutatud asukohta.

## **6. Kasutusõiguse lõpetamise alused**

- 6.1. Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada seaduses sätestatud alustel.
- 6.2. Isikliku kasutusõiguse lõpetamisel on Kasutajal õigus isikliku kasutusõiguse esemel paiknev elektripaigaldis ära vedada 3 kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõppemisest, kui pooled ei lepi kokku teisiti.

*Notariaalakti tõestaja on Omanikule selgitanud, et asjaõigusseadus ei näe ette Kasutaja kohustust teavitada isikliku kasutusõiguse eseme omanikku isikliku kasutusõiguse kustutamisest ega küsida isikliku kasutusõiguse eseme omaniku nõusolekut.*

## **7. Elektripaigaldise kaitsevööndi valduse üleandmine ja isikliku kasutusõiguse eseme jagamise nõusolek**

- 7.1. Omanik ja Kasutaja avaldavad, et elektripaigaldise kaitsevöönd jääb Kasutaja ja

Omaniku kaasvaldusesse ning Omaniku valduse teostamine elektripaigaldise kaitsevööndis on piiratud ainult selles lepingus kokkulepitud viisil.

- 7.2.** Kasutaja annab nõusoleku tulevikus isikliku kasutusõiguse eseme jagamiseks. Selles lepingus sõlmitav isiklik kasutusõigus jääb edaspidi koormama ainult seda kinnisasja, millele pärast jagamist või piiride muutmist tehnoajatis koos kaitsevööndiga asuma jääb. *Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et selle lepingu punktis 7.2 toodud kokkulepe ei asenda isikliku kasutusõiguse eseme jagamisel asjaõigusseaduse § 54 kohaseid kokkuleppeid ja kinnistusraamatu seaduse § 34 lg 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 servituudi ala ei asu, anda isikliku kasutusõiguse alusel Kasutajal ka isikliku kasutusõiguse eseme jagamisel.*

## **8. Võlaõigusliku müügilepingu täitmine**

- 8.1.** Võlaõigusliku müügilepingu järgselt Müüjale tasumisele kuuluva tasumata võõrandamise tasu **3 649 eurot** (millest lepingu eseme 2 maa väärtus on 320 eurot, lepingu eseme 2 motivatsioonitasu 244,33 eurot, lepingu eseme 2 täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest 29,33 eurot ning lepingu eseme 3 maa väärtus on 33 eurot, lepingu eseme 3 motivatsioonitasu 244,34 eurot, lepingu eseme 3 täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest 29,34 eurot ning lepingu eseme 4 maa väärtus on 2 475 eurot, lepingu eseme 4 motivatsioonitasu 244,33 eurot, lepingu eseme 4 täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest 29,33 eurot), kohustub Ostja tasuma hiljemalt **20 kalendripäeva** jooksul arvates selle lepingu sõlmimisest Müüja osühing Wingate (registrikood 10726264) kontole nr EE127700771005759711, märkides maksekorraldusel selgitusse: „Veski, Konuvere küla maaüksuste asjaõigusleping“. Tasumisega viivitamisel on Müüjal õigus nõuda Ostjalt viivist **0,034% tähtjaks tasumata summalt** iga viivitatud päeva eest.

- 8.2.** Arvestades eeltoodut on selles notariaalaktis sisalduvate asjaõiguslepingute sõlmimise eeldused täidetud.

*Notariaalakti tõestaja on selgitanud, et osalistel tuleks olla tähelepanelik summa saaja kontonumbri märkimisel, sest vale pangakonto numbri märkimisel võidakse ülekanne teostada valele kontole ning notariaalakti tõestaja ja krediitiasutus ei saa kontrollida kontonumbri ja -omaniku vastavust. Müüja esindaja kinnitab, et ta on selles lepingus toodud kontonumbri üle vaadanud ning see on korrektne.*

## **9. Kinnistamisavaldused ja asjaõiguslepingud**

- 9.1.** Ostja lubab ja Müüja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number **3510737** kolmandasse (III) jakku kande nr 1 alla kantud Eelmärge jagamisel tekkiva uue kinnistu ligikaudse pindalaga 6 165 m<sup>2</sup> omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks Eesti Vabariik kasuks.

- 9.2.** Müüja esitab kinnistamisavalduse, millega ta **PALUB JAGADA** Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas number **3510737** sisse kantud kinnistu **neljaks iseseisvaks kinnistuks** järgmiselt:

- 9.2.1.** jätta olemasolevasse registriosas nr 3510737 maaüksus katastritunnusega 50201:001:1016, maa sihtotstarbega maatulundusmaa (100%), asukohtaga Rapla maakond, Märjamaa vald, Konuvere küla, Veski, pindalaga 55626,0 m<sup>2</sup>;

- 9.2.1.1. teise jakku omanikuna jätta *osaiühing Wingate* (registrikood 10726264);
- 9.2.1.2. kolmandasse jakku kandeid mitte teha.
- 9.2.1.3. neljandasse jakku kandeid mitte teha.
- 9.2.2. Avada uus kinnistusregistriosa maaüksusele katastritunnusega 50201:001:1013, maa sihtotstarbega transpordimaa (100%), asukohaga Rapla maakond, Märjamaa vald, Konuvere küla, 20170 Märjamaa-Konuvere tee, pindalaga 695,0 m<sup>2</sup>;
- 9.2.2.1. teise jakku omanikuna kanda *osaiühing Wingate* (registrikood 10726264);
- 9.2.2.2. kolmandasse jakku kandeid mitte teha;
- 9.2.2.3. neljandasse jakku kandeid mitte teha.
- 9.2.3. Avada uus kinnistusregistriosa maaüksusele katastritunnusega 50201:001:1014, maa sihtotstarbega transpordimaa (100%), asukohaga Rapla maakond, Märjamaa vald, Konuvere küla, 20170 Märjamaa-Konuvere tee, pindalaga 78,0 m<sup>2</sup>;
- 9.2.3.1. teise jakku omanikuna kanda *osaiühing Wingate* (registrikood 10726264);
- 9.2.3.2. kolmandasse jakku kandeid mitte teha;
- 9.2.3.3. neljandasse jakku kandeid mitte teha.
- 9.2.4. Avada uus kinnistusregistriosa maaüksusele katastritunnusega 50201:001:1015, maa sihtotstarbega transpordimaa (100%), asukohaga Rapla maakond, Märjamaa vald, Konuvere küla, 20170 Märjamaa-Konuvere tee, pindalaga 5342,0 m<sup>2</sup>;
- 9.2.4.1. teise jakku omanikuna kanda *osaiühing Wingate* (registrikood 10726264);
- 9.2.4.2. kolmandasse jakku kandeid mitte teha;
- 9.2.4.3. neljandasse jakku kandeid mitte teha.

**9.3. Omanik ja Kasutaja on isikliku kasutusõiguse eseme isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.**

- 9.3.1. Omanik lubab ning Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 3510737 kolmandasse (III) jakku esimesele järjekohale asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> kohane avalikes huvides tähtajatu isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857 kasuks, talumiskohustusega elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses, muus osas on kasutusõiguse ese ja sisu määratud vastavalt 06.10.2025.a sõlmitud kasutusõiguse seadmise aluseks oleva lepingu punktides 4, 5 ja 6 ning kasutusõiguse ruumiandmed on registreeritud Maa-ameti piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis (PARI) piiranguala ruumiandmete tunnuse ID 952291 all.
- 9.3.2. Omanik lubab ning Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 3510737 kantud kinnistu jagamisel maaüksusele katastritunnusega 50201:001:1015 avatava registriosa kolmandasse (III) jakku esimesele järjekohale asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> kohane avalikes huvides tähtajatu isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857 kasuks, talumiskohustusega elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses, muus osas on kasutusõiguse ese ja sisu määratud vastavalt 06.10.2025.a sõlmitud kasutusõiguse seadmise aluseks oleva lepingu punktides 4, 5 ja 6 ning kasutusõiguse ruumiandmed on registreeritud Maa-ameti piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis (PARI) piiranguala ruumiandmete tunnuse ID 952290 all.

**9.4. Müüja ja Ostja on müügilepingu eseme omandi üleandmises kokku leppinud.**

Müüja lubab ja Ostja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas number 3510737 kantud kinnistu jagamisel:

- 9.4.1. maaüksusele katastritunnusega 50201:001:1013 avatava registriosas teises jaos senine kanne Müüja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Eesti Vabariik.
- 9.4.2. maaüksusele katastritunnusega 50201:001:1014 avatava registriosas teises jaos senine kanne Müüja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Eesti Vabariik.
- 9.4.3. maaüksusele katastritunnusega 50201:001:1015 avatava registriosas teises jaos senine kanne Müüja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Eesti Vabariik.

9.5. Vastavalt kinnistusraamatuseaduse §-le 42 lg-le 2 osalejad soovivad, et ühte kannet ei tehtaks teisi kandeid tegemata ning et kanded tehtaks eelpooltoodud järjestuses.

## 10. Notariaalakti tõestaja osalejatele antud selgitused

- 10.1. Kinnisomandi üleandmiseks on nõutav õigustatud isiku ja teise poole notariaalselt tõestatud kokkulepe (asjaõigusleping) ja sellekohase kande tegemine kinnistusraamatusse. Kinnistusraamatusse kande tegemise eelduseks on riigilõivu tasumine.
- 10.2. Isiklik kasutusõigus tekib vastava kande tegemisega kinnistusraamatusse, mitte aga selle lepingu sõlmimisega. Kande tegemise eelduseks on riigilõivu tasumine.
- 10.3. Isikliku kasutusõiguse võib 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.
- 10.4. Isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes.
- 10.5. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehno võrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik (AÕS § 226 lg 2).
- 10.6. 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. Reaalservituudist erinevalt on kinnisasi sellisel juhul aga koormatud mitte teise kinnisasja vaid konkreetse isiku kasuks. Erinevalt kasutusvaldusest ei ole isikliku kasutusõiguse omanik õigustatud omandama koormatud kinnisasja vilju.
- 10.7. Lisaks asjaõigusseaduse §-des 225-227 sätestatud kohaldatavale isiklikule kasutusõigusele reaalservituudi vastavaid sätteid. Kui isiklik kasutusõigus on seotud valdamisega, kohaldatav kasutusvalduse vastavaid sätteid (AÕS § 228).
- 10.8. Kinnisasja omanikul on õigus nõuda tasu tema kinnisasjale püstitatud tehno rajatise talumise eest, sõltumata sellest, kas talumise kohustus tuleneb seadusest või kinnisasja koormamisest servituudi või isikliku kasutusõigusega.
- 10.9. Elektripaigaldise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks.
- 10.10. 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.
- 10.11. Elektriseade** on elektrienergia tootmiseks, muundamiseks, edastamiseks, jaotamiseks või kasutamiseks mõeldud ja elektrilisi või elektroonilisi komponente sisaldav seade või seadmetest koosnev talitluslik kogum, sealhulgas elektripaigaldis elektrituruseaduse tähenduses.
- 10.12. Täitemenetluse seadustiku § 158 lg 4 kohaselt ei lõppe enampakkumisel servituudist tulenevad õigused, kui servituut oli seatud seadusest tuleneva servituudi seadmise õiguse alusel.**
- 10.13. Riigikohtu lahendi 3-2-1-10-12 kohaselt:** kui kinnisasi võõrandatakse enampakkumisel pankrotimenetluses, lõppevad üldjuhul PankrS § 139 lg 2 järgi kinnisasja koormavad õigused, mis asuvad tagapool sellest esimesena kinnistusraamatusse kantud õigusest, millest tulenevalt saab nõuda kinnisasja sundmüüki. Siiski ei saa kolleegiumi arvates tõlgendada PankrS § 139 lg-t 2 selliselt, et seadusest tuleneva servituudi seadmise õiguse alusel kinnistusraamatusse kantud servituudid samuti lõppevad. Kolleegiumi arvates on TMS § 158 lg 4 erisätteks PankrS § 139 lg 2 suhtes. Seega jäävad ka kinnisasja pankrotimenetluses enampakkumisel võõrandamise järel TMS § 158 lg 4 järgi püsima seadusest tuleneva servituudi seadmise õiguse alusel kinnistusraamatusse kantud servituudid.
- 10.14.** Kinnisasja omanik kohustatud AÕS § 158<sup>1</sup> kohaselt 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. Eelnimetatud talumiskohustus tekib kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses sätestatud korras sundvalduse seadmisega. Tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse avalikku teenust ja see kuulub isikule, kellele laieneb elektroonilise side seaduse § 72 lõikes 1, elektrituruseaduse § 65 lõikes 1 ja § 66 lõikes 1, ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse § 6 ja maagaasiseaduse § 18 lõikes 2 sätestatud kohustus või kes on vastavas piirkonnas tegutsev võrguettevõtja kaugkütteseaduse tähenduses. 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.
- 10.15.** Talumistasu makstakse ainult maatulundusmaa sihtotstarbega maaüksustel asuvate liinide ja hoonesiseste alajaamade talumise eest.
- 10.16.** Talumistasu suurus aastas on 3,5 protsenti maa maksustamishinnast korrutatuna kitsenduse ruumilise ja sisulise ulatuse koefitsientidega.
- 10.17.** Lisaks 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.
- 10.18.** Tehnovõrgu talumistasu saamiseks esitab kinnisasja omanik taotluse tehnovõrgu

omanikule. Kui kinnisasja omanik ei ole taotluses märkinud, et maatulundusmaa sihtotstarbega maad ei kasutata tehnorajatise kaitsevööndi alal sihtotstarbeliselt, siis loetakse, et maad kasutatakse sihtotstarbeliselt.

- 10.19.** Jooksva aasta eest on talumistasu saamise õigus isikul, kes oli vastava kinnisasja omanik sama aasta 1. jaanuari seisuga, kui ta esitab taotluse hiljemalt jooksva aasta 1. mail.
- 10.20.** Talumistasu ei ole õigus nõuda: riigil kinnisasja omanikuna; tehnovõrgu rajatise selle osa talumise eest, mis on vajalik ainult samal kinnisasjal teenuse tarbimiseks. Talumistasu ei maksta, kui selle suurus ühe kinnisasja kohta on alla ühe euro. Maa maksustamishinna suuruse arvutamisel lähtutakse Maa-ameti andmetest.
- 10.21.** Hilisemate vaidluste ärahooldamiseks tuleb lepingusse märkida kõik asjasse puutuvad kokkulepped.
- 10.22.** Koormatud kinnisasja jagamisel jääb isikliku kasutusõigus kehtima kõikide osade suhtes. Kui isiklik kasutusõigus pärast koormatud kinnisasja jagamist mõnda selle osa ei koorma või koormata ei saa, on koormamata osa omanikul õigus nõuda oma osa suhtes isikliku kasutusõiguse kustutamist kinnistusraamatust.

## **11. Notariaalakti eksemplarid ja ärakirjade väljastamine**

- 11.1.** Notariaalakt on koostatud ja alla kirjutatud **ühes originaaleksemplaris**, mis säilib notari büroos (notariaalakti paberkandjal eksemplar säilitatakse notari paberarhiivis ja digitaalne eksemplar säilitatakse digitaalses notariaalarhiivis).
- 11.2.** Vastavalt notariaadimäärustiku § 23<sup>1</sup> lg 1 märgib notariaalakti tõestaja pärast notariaalakti tõestamist ja sellest kinnitatud digitaalse ärakirja valmistamist e-notaris tehinguosalised, kes saavad notarite iseteenindusportaali ([www.notar.ee](http://www.notar.ee)) ja riigiportaali ([www.eesti.ee](http://www.eesti.ee)) kaudu **tasuta** juurdepääsuõiguse nimetatud ärakirjale. Kui tehinguosaline väljendab selleks soovi, väljastab tehingu tõestanud notariaalakti tõestaja notariaalakti kinnitatud ärakirja ka paberkandjal või digitaalselt.
- 11.3.** Osalejad paluvad notariaalakti tõestajal esitada lepingu ühe kinnitatud ärakirja kinnistusosakonnale.

## **12. Lepingu sõlmimisega seotud kulud**

- 12.1.** Lepingu sõlmimisega seotud kuludest:
- 12.1.1.** kaugtõestamisega seotud notaritasu tasub Ostja;
- 12.1.2.** Kinnistu jagamisega seotud notaritasu ja riigilõivu tasub Ostja;
- 12.1.3.** isiklike kasutusõiguste seadmisega seotud notaritasu ja riigilõivu tasub E-Service AS 5 tööpäeva jooksul. Osalejad paluvad lepingu ja sellega seotud arved edastada e-postile: [indrek.lillemae@eservice.ee](mailto:indrek.lillemae@eservice.ee);
- 12.1.4.** asjaõiguslepingu sõlmimisega seotud notaritasu tasub Ostja.
- 12.2.** Notari tasu seaduse § 38 kohaselt on notari tasu maksmiseks kohustatud isik, kelle taotlusel või kelle huvides on notar tegutsenud või kelle tahteavalduse on notar tõestanud. Mitu kohustatud isikut vastutavad sama notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt. Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et osalejate kokkulepe notari tasu tasumise kohta lepingu tõestamisel kehtib vaid nende omavahelise kokkuleppena, notaril on õigus lepingu tõestamise eest ettenähtud notari tasu sisse nõuda ükskõik millisel osalejalt.
- 12.3.** Siinkohal **juhhib notariaalakti tõestaja osalejate tähelepanu sellele, et riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta selles notariaalaktis sisalduv kinnistamisavaldus läbi vaatamata.**

Notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu eest on 20,00 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2<sup>1</sup>).  
 Notari tasu kinnistu jagamisel on 25,00 eurot (tehinguväärtus 7 335,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 8, 22 ja 23 p 1).  
 Notari tasu isiklike kasutusõiguste seadmisel 39,60 eurot (tehinguväärtus 1 278,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 10 lg 3, 12 lg 3, 22, 23 p 2).  
 Notari tasu asjaõiguslepingu sõlmimisel on 19,10 eurot (notari tasu seaduse § 25).  
 Notari tasu asjaõiguslepingu sõlmimisel on 19,10 eurot (notari tasu seaduse § 25).  
 Notari tasu asjaõiguslepingu sõlmimisel on 19,10 eurot (notari tasu seaduse § 25).

Tasu kokku 141,90 eurot.  
 Käibemaks 34,06 eurot.  
 Koos käibemaksuga 175,96 eurot.

Riigilõiv kinnistute jagamisel on 1,50 eurot (tehinguväärtus 1 197,32 eurot: RLS § 80 lg 1, 349).

Riigilõiv kinnistute jagamisel on 1,25 eurot (tehinguväärtus 620,34 eurot: RLS § 80 lg 1, 349).

Riigilõiv kinnistute jagamisel on 2,25 eurot (tehinguväärtus 5 517,34 eurot: RLS § 80 lg 1, 349).

Täiendav riigilõiv kinnistu jagamisel 7,00 eurot (RLS § 80 lg 3).  
 Isikliku kasutusõiguse seadmine 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: RLS § 77, § 356).  
 Isikliku kasutusõiguse seadmine 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: RLS § 77, § 356).

*Ainult kinnistu jagamise riigilõivu sidumiseks tehinguga palub Ostja kasutada MTA riigilõivu ettemaksukontol olevaid vahendeid, Transpordiamet, viitenumber 26859837.*

*Asjaõiguslepingu alusel uue omaniku kanded on riigilõivuvaba vastavalt riigilõivuseaduse § 25 lg 1 p 4.*

Notariaalakti ära~~kirj~~jade maksumus vastavalt notari tasu seaduse § 35 lg 1 p-d 1 ja 2 ning § 31 p-d 14 ja 15 (sisaldavad käibemaksu 24%):

	<u>A4 formaat</u>	<u>A3 formaat</u>
digitaalärakiri portaalis <a href="http://notar.ee">notar.ee</a> ja <a href="http://eesti.ee">eesti.ee</a>	tasuta	tasuta
paberkandjal ärakiri osalejale	0,24 eurot/lk	0,38 eurot/lk
digitaalärakiri osalejale e-postiga	0,24 eurot/lk	0,38 eurot/lk
digitaalärakiri ametiasutusele	15,81 eurot + 0,24 eurot/lk	15,81 eurot + 0,38 eurot/lk

Notariaalakti on notariaalakti tõestaja osalejatele notaribüroos ja videosilla vahendusel ette lugenud. Notariaalakt on esitatud notaribüroos viibivale osalejale tutvumiseks paberkandjal ja videosilla vahendusel osalevatele osalejatele ekraanil. Notariaalakti lisad on esitatud notaribüroos viibivale osalejale tutvumiseks paberkandjal ja videosilla vahendusel osalevatele osalejatele ekraanil. Notariaalakti ja selle lisad on osalejad läbi vaadanud ja heaks kiitnud. Notariaalakti tõestaja juures olev osaleja on allkirjastanud notariaalakti paberkandjal eksemplari ja selle lisad. Videosilla vahendusel osalevad osalejad on notariaalakti digitaalse eksemplari ja selle lisad allkirjastanud videosilla vahendusel digitaalselt. Osalejad loobusid notariaalaktis nimetatud dokumentide ja teiste notariaalaktide ettelugemisest, tutvumiseks ja läbivaatamiseks esitamisest ja notariaalaktile lisamisest, nende sisust on nad teadlikud. Notariaalakti tõestaja on allkirjastanud notariaalakti mõlemad eksemplarid pärast kõigi

osalejate allkirjade andmist.

---

*ees- ja perekonnanimi*

*allkiri*

Lembit Tuimets

*/digitaalallkiri notariaalakti digitaalsel eksemplaril/*

Indrek Lillemäe

*/digitaalallkiri notariaalakti digitaalsel eksemplaril/*

Tallinna notar Sirje Velsberg

*/digitaalallkiri notariaalakti digitaalsel eksemplaril/*