



Notari ametitegevuse raamatu registreerimise number 1722

Kaughtõestamise teel Tallinnas 03.06.2026.a.

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud

**TALLINNA NOTAR PIRET PRESS,
kelle büroo asub Tallinnas Rotermanni tn 8,**

kelle juurde ilmusid kaughtõestuse toimingu raames videosilla vahendusel

Eesti Vabariigi nimel **Kliimaministeeriumi** ja **Transpordiameti kaudu**, Transpordiameti registrikood 70001490, Transpordiameti asukoht Valge tn 4/1, Tallinn, e-post info@transpordiamet.ee, edaspidi **omanik**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Lii Lember**, isikukood 46806062737, kelle isik on tõestajale tuntud, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Märjamaa vallas, Rapla maakonnas, kelle esindusõiguse on notariaalakti tõestaja kontrollinud edasivolitamise korras välja antud volikirja alusel, mille tõestas 14.07.2022.a. Tallinna notar Tea Türrpuu ning mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 1742 all,

ja

õigusvõimelise **Elektrilevi OÜ**, registrikood 11050857, asukoht Veskiposti tn 2, Tallinn, e-post elektrilevi@elektrilevi.ee (e-post ära kirja edastamiseks Andra.McManus@elektrilevi.ee), edaspidi **kasutaja**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Andra Mcmanus**, isikukood 47204076020, kelle isik on tõestajale tuntud, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Liverpoolis Suurbritannias, kelle esindusõiguse on notariaalakti tõestaja kontrollinud volikirja alusel, mille on 08.05.2025.a. tõestanud Tallinna notar Tarvo Puri asendaja Riina Toss ja mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 875 all, äriühingu õigusvõime on notariaalakti tõestaja kontrollinud vastavalt registriosakonna keskandmebaasi väljatrükile, edaspidi koos **lepinguosalisel**.

Lepinguosaliste sooviks oli sõlmida järgnev:

**KINNISTUTELE ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPING,
ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED**

1. Kinnistute andmed

1.1. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi väljatrükile käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistusregistri **registriosas nr 9812950** kantud kinnistu (edaspidi **kinnistu 1**):

I jagu “Kinnistu koosseis” katastritunnus 39201:001:2810, pindala 7032,0 m², aadress 12137 Luidja-Pärnaku tee, Luidja küla, Hiiumaa vald, Hiiumaa maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

II jagu “Omanik” Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

III jagu “Koormatiseid ja kitsendused” Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

IV jagu “Hüpoteegid” Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.1.1. Kasutusõiguse ala kohta on koostatud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI) ruumiandmete kood 1103756.

1.1.2. Vastavalt E-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi puuduvad katastripidajal märged kinnistu 1 koosseisu kuuluva 12137 Luidja-Pärnaku tee katastriüksuse kohta.

1.1.3. Vastavalt ehitisregistri elektroonilisele andmebaasile ei paikne kinnistul 1 ehitisi.

1.1.4. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistu koosseisu 1 kuuluval maaüksusel registreeritud suur hulk kitsendusi (sh tee avalik kasutus, avalikult kasutatava tee kaitsevöönd, elektripaigaldise kaitsevöönd, sideehitise kaitsevöönd), mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata, kuid millega lepinguosalisel on eelnevalt tutvunud ja nad on piirangutest teadlikud.

1.1.4.1. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast ei ole kinnistu koosseisu 1 kuuluval maaüksusel registreeritud käesolevas lepingus nimetatata looduskaitseadusest tulenevaid piiranguid (sh projekteeritavaid looduskaitse objekte).

1.1.4.2. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast ei kuulu kinnistu 1 arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal.

Vastavalt looduskaitseaduse § 16 lõikele 1 ja Keskkonnaportaali andmetele Kõpu looduskaitseala kohta:

- 1) loodusobjekti tüüp ja nimetus: piiranguvöönd (maastikukaitseala), Kõpu looduskaitseala, Rattagu skv. piiranguvöönd;
- 2) loodusobjekti valitseja nimi: Keskkonnaamet;
- 3) viide loodusobjekti kaitse alla võtmise otsusele: Vabariigi Valitsuse 30. märtsi 2007.. a määrus nr 97 "Kõpu looduskaitseala kaitse-eeskiri".

1.2. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast on kinnistusregistri **registriossa nr 9814550** kantud järgmine kinnistu (edaspidi **kinnistu 2**):

I jagu "Kinnistu koosseis" katastritunnus 39201:002:2930, pindala 90138,0 m², aadress 12137 Luidja-Pärnaku tee, Luidja küla, Hiiumaa vald, Hiiumaa maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

II jagu "Omanik" Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

III jagu „Koormatiseid ja kitsendused" Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

IV jagu „Hüpoteegid" Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.2.1. Kasutusõiguse ala kohta on koostatud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI) ruumiandmete koodid 1103757, 1103759, 1103758, 1103760, 1103761, 1103762, 1103763, 1103764, 1103765, 1103766, 1103767, 1103768, 1103769 ja 1103770.

1.2.2. Vastavalt E-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud kinnistu 2 koosseisu kuuluva 12137 Luidja-Pärnaku tee katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne“.

1.2.3. Vastavalt ehitisregistri elektroonilisele andmebaasile paiknevad kinnistul 2 järgmised ehitised:

Ehitisregistri kood	Nimetus	Aadress	Esmase kasutus	Ehitisealune pind m ²	Staatus
221362916	sidevõrk	Hiiumaa maakond, Hiiumaa vald, Luidja küla, 12137 Luidja-Pärnaku tee// Angervaksa// Helliku// Jänese// Jäska// Kalda// Kanarbiku// Kasteheina// Liiva// Liivaku// Liivaluite// Liivaranna// Liivatormi// Luidja// Luite// Lõikeheina// Madise// Oja// Puhkemaja// Putkaste metskond	2023	246,0	olemas

		30// Puurkaevu// Rannatee// Sõnajala// Tiigi// Tormiranna// Uus-Jäme// Vana-Jäme// Paope küla, 80 Heltermaa-Kärdla- Luidja tee// Villamaa küla, 84 Emmaste-Luidja tee			
--	--	--	--	--	--

1.2.4. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistu 2 koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud suur hulk kitsendusi (sh tee avalik kasutus, avalikult kasutatava tee kaitsevöönd, elektripaigaldise kaitsevöönd, geodeetilise märgi kaitsevöönd, sideehitise kaitsevöönd, ranna või kalda piiranguvöönd, ranna või kalda ehituskeeluvöönd, II ja III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised), mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata, kuid millega lepinguosalisel on eelnevalt tutvunud ja nad on piirangutest teadlikud.

1.2.4.1. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast ei ole kinnistu 2 koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud käesolevas lepingus nimetatata looduskaitseseadusest tulenevaid piiranguid (sh projekteeritavaid looduskaitse objekte).

1.2.4.2. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast ei kuulu kinnistu 2 arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal.

Vastavalt muinsuskaitseaduse § 37 lõikele 1 ja E-notari mälestiste detailandmete päringule on ehitismälestis „Luidja tuulik“ kaitse alla võetud vastavalt kultuuriministri 10.09.1999 määrusele nr. 20 "Kultuurimälestiseks tunnistamine", kultuuriministri 17.01.2006 käskkirjale nr 12 "Kultuurimälestiseks tunnistamine ja kaitsevööndi määramine".

Vastavalt looduskaitseaduse § 16 lõikele 1 ja Keskkonnaportaali andmetele Kõpu looduskaitseala kohta:

- 1) loodusobjekti tüüp ja nimetus: piiranguvöönd (maastikukaitseala), Kõpu looduskaitseala, Rattagu skv. piiranguvöönd;
- 2) loodusobjekti valitseja nimi: Keskkonnaamet;
- 3) viide loodusobjekti kaitse alla võtmise otsusele: Vabariigi Valitsuse 30. märtsi 2007.. a määrus nr 97 "Kõpu looduskaitseala kaitse-eeskiri".

1.3. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast on kinnistusregistri **registriosas nr 17185450** kantud järgmine kinnistu (edaspidi **kinnistu 3**):

I jagu "Kinnistu koosseis" katastritunnus 20501:001:0855, pindala 1131,0 m², aadress 12137 Luidja-Pärnaku tee, Luidja küla, Hiiumaa vald, Hiiumaa maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

II jagu "Omanik" Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

III jagu „Koormatiseid ja kitsendused“ Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

IV jagu „Hüpoteegid“ Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.3.1. Kasutusõiguse ala kohta on koostatud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI) ruumiandmete kood 1103773.

1.3.2. Vastavalt E-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi puuduvad katastripidajal märged kinnistu 3 koosseisu kuuluva 12137 Luidja-Pärnaku tee katastriüksuse kohta.

1.3.3. Vastavalt ehitisregistri elektroonilisele andmebaasile ei paikne kinnistul 3 ehitisi.

1.3.4. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistu koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud suur hulk kitsendusi (sh tee avalik kasutus, avalikult kasutatava tee kaitsevöönd, elektripaigaldise kaitsevöönd,), mida täies mahus

käesolevas lepingus ei kajastata, kuid millega lepinguosalisel on eelnevalt tutvunud ja nad on piirangutest teadlikud.

1.3.4.1. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast ei ole kinnistu 3 koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud käesolevas lepingus nimetatata looduskaitseseadusest tulenevaid piiranguid (sh projekteeritavaid looduskaitse objekte).

1.3.4.2. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast ei kuulu kinnistu 3 arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseseaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal.

Vastavalt looduskaitseseaduse § 16 lõikele 1 ja Keskkonnaportaali andmetele Kõpu looduskaitseala kohta:

- 1) loodusobjekti tüüp ja nimetus: piiranguvöönd (maastikukaitseala), Kõpu looduskaitseala, Rattagu skv. piiranguvöönd;
- 2) loodusobjekti valitseja nimi: Keskkonnaamet;
- 3) viide loodusobjekti kaitse alla võtmise otsusele: Vabariigi Valitsuse 30. märtsi 2007.. a määrus nr 97 "Kõpu looduskaitseala kaitse-eeskiri".

1.4. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast on kinnistusregistri **registriosas nr 9836450** kantud järgmine kinnistu (edaspidi **kinnistu 4**):

I jagu "Kinnistu koosseis" katastritunnus 39201:002:2960, pindala 123678,0 m², aadress 80 Heltermaa-Kärdla-Luidja tee, Paope küla, Hiiumaa vald, Hiiumaa maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

II jagu "Omanik" Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

III jagu „Koormatised ja kitsendused“ Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektri maakaabelliini paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploatamiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 06.10.2021.a sõlmitud lepingu punktidele 3.1. kuni 3.3., 4.1. ja 5.1. ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 6.10.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 19.10.2021.

2) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 16.08.2023.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. 16.08.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 21.08.2023.

3) Isiklik kasutusõigus Enefit OÜ (registrikood 11184032) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus side maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploatamiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 29.04.2026 lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9), millele vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 1099490. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 1099490. 29.04.2026 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.05.2026.

IV jagu „Hüpoteegid“ Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.4.1. Kasutusõiguse ala kohta on koostatud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI) ruumiandmete kood 1103775.

1.4.2. Vastavalt E-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud kinnistu 4 koosseisu kuuluva 80 Heltermaa-Kärdla-Luidja tee katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne“.

1.4.3. Vastavalt ehitisregistri elektroonilisele andmebaasile paiknevad kinnistul 4 järgmised ehitised:

Ehitisregistri kood	Nimetused	Aadress	Esmane kasutus	Ehitisealune pind m²	Staatuse
220681466	Elektri maakaabel	Hiiu maakond, Hiiu vald, Jõeranna küla, Jõekalda // Hiumaa vald, Jõeranna küla, Kopli // Käokinga // Paope küla, 80 Heltermaa-Kärdla-Luidja tee	2013	754,0	olemas
220788375	ELA SA multitorus fiiberoptiline kaabel	Hiiu maakond, Hiumaa vald, Jõeranna küla, 80 Heltermaa-Kärdla-Luidja tee // Kalana küla, Putkaste metskond 3 // Ristna looduskeskus // Kaleste küla, 12136 Puski-Kõpu-Ristna tee // Poriloigu // Poriloigu mast // Pähkla // Kidaste küla, 80 Heltermaa-Kärdla-Luidja tee // Etsi // Etsi mast // Kõpu küla, 12136 Puski-Kõpu-Ristna tee // 12139 Kõpu majaka tee // Kõpu kirik-koolimaja // Kõrgessaare alevik, 12116 Kõrgessaare sadama tee // 12117 Jõeranna-Kõrgessaare tee // Kõpu tee 8 // Sadama tee 16 // Torni // Tööstuse tee 16a // Malvaste küla, 12113 Tahkuna majaka tee // 80 Heltermaa-Kärdla-Luidja lõik 2 // 80 Heltermaa-Kärdla-Luidja lõik 9 // Mudaste küla, 12114 Posti-Malvaste tee // Masti // Mägipe küla, 12139 Kõpu majaka tee // Paope küla, 80 Heltermaa-Kärdla-Luidja tee // Pihla küla, 80 Heltermaa-Kärdla-Luidja tee	2016	2898,0	olemas
221362916	sidevõrk	Hiiu maakond, Hiumaa vald, Luidja küla, 12137 Luidja-Pärnaku tee// Angervaksa// Helliku// Jänese// Jäska// Kalda// Kanarbiku// Kasteheina// Liiva// Liivaku// Liivaluute// Liivaranna// Liivatormi// Luidja// Luite// Lõikeheina// Madise// Oja// Puhkemaja// Putkaste metskond 30// Puurkaevu// Rannatee// Sõnajala// Tiigi// Tormiranna// Uus-Jäme// Vana-Jäme// Paope küla, 80 Heltermaa-Kärdla-Luidja tee// Villamaa küla, 84 Emmaste-Luidja tee	2023	246,0	olemas
221493970	madalpinne maakaabel, keskpinnge	Hiiu maakond, Hiumaa vald, 80 Heltermaa-Kärdla-Luidja tee // Haru // Jõeranna küla // Jõeranna külatee // Kadaka // Kopli // Käokinga // Ojakalda // Viinapeedu // Voola // Kõpu küla, 12136 Puski-Kõpu-			kavandatav

	maakaabel, komplek talajaam, multitoru	Ristna tee // Luidja küla, 12137 Luidja-Pärnaku tee // Kallimetsa // Liiva // Luidja // Männi // Oja // Putkaste metskond 21 // Putkaste metskond 33 // Putkaste metskond 34 // Uus-Jäme // Paope küla, 80 Heltermaa-Kärdla-Luidja tee // Adu // Farmi // Farmi tee // Heinaläku // Kadari // Koolimaja // Kruusaranna // Lauda // Luigela // Maripuu // Muru // Noore-Lubjaselja // Nurme // Paope alajaam // Paope-Niidimetsa tee // Pisi-Põldsama // Pärdina // Ristipõllu // Silgu // Sülla // Tagapõllu // Teekadaka // Tulika // Uue-Lubjaselja // Uue-Tõnise // Uuepõllu // Valve // Vana-Männiku // Villamaa küla, 84 Emmaste-Luidja tee			
--	--	--	--	--	--

1.4.4. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistu 4 koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud suur hulk kitsendusi (sh tee avalik kasutus, avalikult kasutatava tee kaitsevöönd, elektripaigaldise kaitsevöönd, sideehitise kaitsevöönd, ranna või kalda piiranguvöönd, ranna või kalda ehituskeeluvöönd, II ja III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised), mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata, kuid millega lepinguosalisel on eelnevalt tutvunud ja nad on piirangutest teadlikud.

1.4.4.1. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast ei ole kinnistu 4 koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud käesolevas lepingus nimetatata looduskaitseseadusest tulenevaid piiranguid (sh projekteeritavaid looduskaitse objekte).

1.4.4.2. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast ei kuulu kinnistu 4 arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseseaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal.

Vastavalt looduskaitseseaduse § 16 lõikele 1 ja Keskkonnaportaali andmetele Paope kaitseala kohta:

- 4) loodusobjekti tüüp ja nimetus: piiranguvöönd (maastikukaitseala), Paope looduskaitseala, Paope sihtkaitsevöönd;
- 5) loodusobjekti valitseja nimi: Keskkonnaamet;
- 6) viide loodusobjekti kaitse alla võtmise otsusele: Vabariigi Valitsuse 12. detsembri 2019. a määrus nr 106 "Paope looduskaitseala kaitse-eeskiri".

1.5. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast on kinnistusregistri **registriosas nr 9860650** kantud järgmine kinnistu (edaspidi **kinnistu 5**):

I jagu "Kinnistu koosseis" katastritunnus 39201:002:2970, pindala 144731,0 m², aadress 84 Emmaste-Luidja tee, Villamaa küla, Hiiumaa vald, Hiiumaa maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

II jagu "Omanik" Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

III jagu „Koormatiseid ja kitsendused" Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Isiklik kasutusõigus tehnoõrgu või rajatise seadmiseks Enefit OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtjatu isiklik kasutusõigus side maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploatamiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 28.04.2021 lepingu punktidele 3.2, 3.4 kuni 3.13, 4.1 ning lepingu lisaks 2 olevale plaanile. Sisse kantud 29.04.2021. 13.11.2023 äriregistri andmete alusel muudetud 13.11.2023.

2) Isiklik kasutusõigus Enefit OÜ (registrikood 11184032) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus side maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 29.04.2026 lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9), millele vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 1099492. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 1099492. 29.04.2026 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.05.2026.

IV jagu „Hüpoteegid” Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.5.1. Kasutusõiguse ala kohta on koostatud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI) ruumiandmete kood 1103776.

1.5.2. Vastavalt E-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud kinnistu 5 koosseisu kuuluva 84 Emmaste-Luidja tee katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne“.

1.5.3. Vastavalt ehtisregistri elektroonilisele andmebaasile paiknevad kinnistul 5 järgmised ehitised:

Ehtisregistri kood	Nimetus	Aadress	Esmane kasutus	Ehitisealune pind m²	Staatus
220606038	Mardiha su F1 võrguüh endus	Hiiu maakond, Hiiumaa vald, Mardiha küla, Eespere // Pendu // Reigi-Nõmme küla, Andruse // Liiva // Mihkli // Männiku // Nõmme- Tõnise // Putkaste metskond 37 // Selja // Tõnise // Villamaa küla, 84 Emmaste-Luidja tee		1832,0	olemas
220630282	Emmaste- Nurste- Luidja- Kõpu valguska abel mikrotoru stikus	Hiiu maakond, Hiiu vald, Kaleste küla, Putkaste metskond 9 // Suureranna küla, Putkaste metuskond 20 // Hiiumaa vald, Jõesuu küla, Putkaste metskond 38 // Kiduspe küla, 12138 Märjakaasiku-Kiduspe-Kõpu tee // Kõpu küla, 12136 Puski-Kõpu- Ristna tee // 12139 Kõpu majaka tee // Pihla mast // Luidja küla, 12136 Puski-Kõpu-Ristna tee // Luidja telefonijaam // Putkaste metuskond 34 // Mägiipe küla, 12139 Kõpu majaka tee // Masti // Torni // Puski küla, 12115 Kõrgessaare- Hüti-Puski tee // Reigi-Nõmme küla, Putkaste metskond 37 // Suureranna küla, 12160 Suureranna tee // Villamaa küla, 84 Emmaste-Luidja tee // Kivitöökoja // Luidja mast // Putkaste metskond 35	2011	11805,0	olemas
220788375	ELA SA multitorus fiiberopti li ne kaabel	Hiiu maakond, Hiiumaa vald, Jõeranna küla, 80 Heltermaa- Kärdla-Luidja tee // Kalana küla, Putkaste metskond 3 // Ristna looduskeskus // Kaleste küla, 12136 Puski-Kõpu-Ristna tee //	2016	2898,0	olemas

		Poriloigu // Poriloigu mast // Pähkla // Kidaste küla, 80 Heltermaa- Kärkla-Luidja tee // Etsi // Etsi mast // Kõpu küla, 12136 Puski-Kõpu- Ristna tee // 12139 Kõpu majaka tee // Kõpu kirik-koolimaja // Kõrgessaare alevik, 12116 Kõrgessaare sadama tee // 12117 Jõeranna-Kõrgessaare tee // Kõpu tee 8 // Sadama tee 16 // Torni // Tööstuse tee 16a // Malvaste küla, 12113 Tahkuna majaka tee // 80 Heltermaa-Kärkla-Luidja lõik 2 // 80 Heltermaa-Kärkla-Luidja lõik 9 // Mudaste küla, 12114 Posti- Malvaste tee // Masti // Mägi küla, 12139 Kõpu majaka tee // Paope küla, 80 Heltermaa-Kärkla- Luidja tee // Pihla küla, 80 Heltermaa-Kärkla-Luidja tee			
221362916	sidevõrk	Hiiu maakond, Hiiu vald, Luidja küla, 12137 Luidja-Pärnaku tee// Angervaksa// Helliku// Jänese// Jäska// Kalda// Kanarbiku// Kasteheina// Liiva// Liivaku// Liivaluite// Liivaranna// Liivatormi// Luidja// Luite// Lõikeheina// Madise// Oja// Puhkemaja// Putkaste metskond 30// Puurkaevu// Rannatee// Sõnajala// Tiigi// Tormiranna// Uus-Jäme// Vana-Jäme// Paope küla, 80 Heltermaa-Kärkla-Luidja tee// Villamaa küla, 84 Emmaste-Luidja tee	2023	246,0	olemas

1.5.4. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistu 5 koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud suur hulk kitsendusi (sh tee avalik kasutus, avalikult kasutatava tee kaitsevöönd, elektripaigaldise kaitsevöönd, sideehitise kaitsevöönd, ranna või kalda piiranguvöönd, ranna või kalda ehituskeeluvöönd, II ja III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised), mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata, kuid millega lepinguosalised on eelnevalt tutvunud ja nad on piirangutest teadlikud.

1.5.4.1. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast ei ole kinnistu 5 koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud käesolevas lepingus nimetatata looduskaitseadusest tulenevaid piiranguid (sh projekteeritavaid looduskaitse objekte).

1.5.4.2. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast ei kuulu kinnistu 5 arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal.

Vastavalt muinsuskaitseaduse § 37 lõikele 1 ja E-notari mälestiste detailandmete päringule on ajaloomälestised „Puski kalmistu“ ja „Puski õigeusu kirik“ kaitse alla võetud vastavalt kultuuriministri 24.03.1999 määrusele nr.12 "Kultuurimälestiseks tunnistamine" (RTL 1999, 63, 843) ja kultuuriministri 05.01.2007 käskkirjale 388 "Kultuurimälestistele kaitsevööndite määramine" (RTL, 05.01.2007, 1, 13).

Vastavalt looduskaitseaduse § 16 lõikele 1 ja Keskkonnaportaali andmetele Tihu looduskaitseala, Vanajõe skv.) kaitseala kohta:

- 7) loodusobjekti tüüp ja nimetus: piiranguvöönd (looduskaitseala), Tihu looduskaitseala, Vanajõe sihtkaitsevöönd;
- 8) loodusobjekti valitseja nimi: Keskkonnaamet;
- 9) viide loodusobjekti kaitse alla võtmise otsusele: Vabariigi Valitsuse 11. jaanuari 2007. a määrus nr 12 "Tihu looduskaitseala kaitse-eeskiri".

Eeltoodud kinnistud edaspidi koos **kinnistud**, igaüks eraldi **kinnistu**.

2. Lepinguosaliste avaldused ja kinnitused

2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab:

2.1.1. lepingus toodud andmed kinnistu kohta on tõesed ja õiged ning selle suhtes ei ole esitatud kinnistusosakonnale siiani menetluses olevaid kinnistamisavaldusi;

2.1.2. kinnistu on omaniku omandis ja seda ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega (sh käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute kinnistusraamatusse mittedispositsioonikohustuslike õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutusõigused). Kasutusõiguse alal ei ole mingeid varjatud puudusi ega vigu, mis oleksid omanikule teada;

2.1.3. ei esine asjaolusid, mis välistaksid tema õigust lepingut sõlmida ja ta kohustub mitte sõlmima ühtegi kokkulepet, mis võiks takistada isikliku kasutusõiguse seadmist kasutaja kasuks;

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

2.1.5. omanik on kontrollinud kitsendusi ja piiranguid põhjustavate objektide andmeid maakatastri kitsenduste kaardilt ja omanikule ei ole teada kinnistu valdamise, kasutamise ja käsutamise suhtes lepingu sõlmimise ajal kehtivaid kitsenduste kaardil kajastamata käesolevas lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ja muid seadusest tulenevaid piiranguid. Kitsenduste kaardi andmed ei tekita kitsendusi, vaid kajastavad kitsenduste olemasolu ning lisaks kaardil kajastatutele võib esineda ka muid kitsendusi ning kaardil kajastatud kitsendusi võib tegelikkuses mitte eksisteerida. Kitsenduste kaardil kajastuvad andmed, mis katastripidaja on maakatastriseaduse § 12 alusel kitsenduste kaardile kandnud vastavalt maakatastriseaduse § 19¹ lõikele 2. Omanik ei vastuta talle mitte teadaolevate kitsenduste ja piiranguid põhjustavate objektide olemasolu eest;

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

2.2. Kasutaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.2.1. kasutaja on üle vaadanud kasutusõiguse eseme, mida ta on õigustatud käesoleva lepingu alusel kasutama;

2.2.2. kasutaja on kontrollinud kinnistu suhtes kehtivaid kitsendusi, ta on teadlik kinnistu suhtes kehtivatest kitsendustest ja nende sisust ning kinnitab, et need ei takista käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist;

2.2.3. tema poolt esindatav äriühing on õigusvõimeline äriühing, mille suhtes ei ole alustatud pankrotimenetlust ja tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ega tühistatud ning et puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja et tal on lähtuvalt seadustest, sealhulgas äriseadustikust ja esindatava äriühingu põhikirjast kõik vajalikud esindatava isiku sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et ta omab kõiki õiguseid käesoleva lepingu

sõlmimiseks esindatava nimel.

2.3. Lepinguosaliste esindajad avaldavad ja kinnitavad, et:

2.3.1. nad on tutvunud lepingu lisadeks nr 1 kuni 5 olevate plaanidega, mille kasutusõiguste alad on lisadel 1 kuni 3 tähistatud sinise värviga viirutatud aladena ning on eelnimetatud andmete alusel teadlikud kinnistute ning kasutusõiguste alade paiknemistest, suurustest ja piiridest;

2.3.2. nad on teadlikud Transpordiameti maade osakonna juhataja 29.05.2026.a. korraldusest nr **1.1-3/26/353** „Riigivara tasuta kasutamiseks andmine ja kinnisasjade koormamine isikliku kasutusõigusega“, selle sisu on neile teada, nad ei soovi selle ettelugemist ega käesolevale lepingule lisamist;

2.3.3. käesolevas lepingus viidatud notariaalaktid on neile esitatud, nende sisud on neile teada, nad ei soovi nende ettelugemist ega lisamist käesolevale lepingule.

3. Isikliku kasutusõiguse seadmine

3.1. Omanik ja kasutaja lepivad kokku seada kasutaja kasuks tasuta ja tähtajatu isikliku kasutusõiguse kinnistule 1, kinnistule 3, kinnistule 4 ja kinnistule 5 elektri maakaabli, kinnistule 2 elektri maakaablite (edaspidi **elektripaigaldis** ja ka **tehnorajatis**) ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **elektripaigaldise majandamine** ja ka **tehnorajatis** **majandamine**).

3.2. Kasutajal on õigus kasutada kinnistuid käesoleva lepingu alusel seatud isiklikest kasutusõigustest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguste aladel, millised on käesoleva lepingu lahutamatuks lisadel 1 ja 5 tähistatud sinise värviga viirutatud aladena, (edaspidi **kasutusõiguse ala**). Kinnistu 1 kasutusõiguse ala PARI kood 1103756, kinnistu 2 kasutusõiguse ala PARI koodid 1103757, 1103759, 1103758, 1103760, 1103761, 1103762, 1103763, 1103764, 1103765, 1103766, 1103767, 1103768, 1103769 ja 1103770, kinnistu 3 kasutusõiguse ala PARI kood 1103773, kinnistu 4 kasutusõiguse ala PARI kood 1103775 ja kinnistu 5 kasutusõiguse ala PARI kood 1103776.

3.3. Käesoleva lepingu alusel seatav isiklik kasutusõigus on samal talitluslikul eesmärgil üleantavad teisele isikule. Kasutaja kohustub kümne (10) päeva jooksul Transpordiametit kirjalikult teavitama muudatusest.

3.4. Kasutamiseks antava kinnistu osa jääb kasutaja ja Transpordiameti kui riigivara valitsemiseks volitatud asutuse kaasvaldusesse. Transpordiameti valdus ei ole kasutusõiguse alal mingil viisil piiratud.

3.5. Kasutaja vastutab esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmete õigsuse eest. Vastuolu korral loetakse õigeks Transpordiameti poolt kooskõlastatud projekt ja lepingule lisatud plaani kasutusõiguse ala.

3.6. Kinnistutele rajatavad tehnorajatised peavad olema ehitatud vastavalt Transpordiameti 28.04.2026 kirjaga nr 7.1-2/26/3021-4 kooskõlastatud OÜ KESKKONNAPROJEKT koostatud tööle LC4212-3 „Kõpu kordon, Mägipe küla, Hiiumaa vald, Hiiumaa maakond -630 A liitumine kindlaksmääratud piirkonnas madalpingel 3 etapp“. Nimetatud projekti realiseerimisel ja tehnorajatis ehitamisel peab kasutaja arvestama muuhulgas sellega, et:

3.6.1. riigitee nr 84 Emmaste-Luidja tee km 29,84-29,90 tehnovõrgu kulgemine teemaal, kaabel ühises kaevikus elektriprojekti LC4212-2 ja sideprojekti VT2231 kaablitega, tööd teostatakse samas ajaaknas.

3.6.2. riigitee nr 84 teelõik km 26,916-29,916 on pindamistöode objekt 2026 aastal. Tuleb arvestada, et töödele kehtib garantii 3 aastat alates tööde vastuvõtmise kuupäevast 2026 aastal ning riigitee konstruktsioonide ja rajatiste kahjustamine peab olema välistatud. Täpsem informatsioon tööde aja kohta Lääne osakonna ehituse projektijuhilt.

4. Omaniku ja kasutaja õigused ja kohustused

4.1. Kasutusõiguse ala kasutamisel kohustub omanik:

4.1.1. mitte takistama kasutaja ja/või kasutaja töötajatel/volitatud isikutel kasutusõiguse ala tasuta kasutamist tehnoajalise majandamiseks ning samuti kohustuvad mitte takistama kasutusõiguse alale juurdepääsu nii jalgsi kui tehnoajalise majandamise töödeks vajalike sõidukitega;

4.1.2. teavitama tema teadmisel kinnistul tegutsevaid isikuid kasutusõiguse ala olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest ning järgima neid piiranguid ka oma tegevuses;

4.1.3. hoiduma tegevusest, mis halvendaks tehnoajalise korrashoidu ja/või ohustaks tehnoajalise toimimist.

4.2. Kasutusõiguse ala kasutamisel kohustub kasutaja:

4.2.1. lubama kinnistu omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma täiendavate kooskõlastusteta teostada elektripaigaldise kaitsevööndis hooldetöid vastavalt riigiteede korrashoiulepingus ja tee seisundinõuete määruuses sätestatule;

4.2.2. 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;

4.2.3. kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;

4.2.4. hoidma tehnoajalise oma vahenditega ja omal kulul korras;

4.2.5. kandma tehnoajalise kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on kasutaja tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg;

4.2.6. esitama Transpordiametile tehnoajalise ehitustööde vastuvõtmisel tööde digitaalsed teostusjoonised ja vastutama teostusjooniste õigsuse ja tegelikule olukorrale vastavuse eest. Kui selgub, et tehnoajalis ei paikne teostusjoonistel kirjeldatud asukohas, on kasutaja kohustatud kolmekümne (30) päeva jooksul oma kuludega tehnoajalise ümber paigutama Transpordiametiga kooskõlastatud asukohta;

4.2.7. tee ehitusobjekti alguses vähemalt esimesel korral pärast paigaldust tulema ja tasuta kinnistu omaniku esindajale või tema poolt tellitud tööde teostajale ette näitama tehnoajalise asukoha;

4.2.8. teavitama omanikku tehnoajalise plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist. Pärast kinnistul teostatud tehnoajalise ehitus-, hooldus- ja remonttööde lõpetamist on kasutaja kohustatud taastama kinnistul tööde alustamise hetke heakorra;

4.2.9. teavitama kinnistu igakordset omanikku kasutusõiguse alal tehtavast avariiremondist (avariiremondiga on tegemist juhul kui tehnilise rikke tõttu on kasutaja poolt pakutav teenus katkenud ja/või tehnoajalis on purunenud) esimesel võimalusel enne tööde alustamist aadressile maantee@transpordiamet.ee, samuti tuleb eelnimetatud aadressile teatada töö lõpetamisest. Avariitööd koos taastamistöödega tuleb lõpetada esimesel võimalusel;

4.2.10. avariiremondi teostamise korral võtma enesele kohustuse tagada liikluse kulgemise katkematus, ohutus ja riigitee nõuetekohane taastamine, sealhulgas kohustades avariitöödeks paigaldama välja ajutise liikluskorralduse märgid (lähitules majandus- ja taristuministri 13.07.2018. määrusest nr 43 "Nõuded ajutisele liikluskorraldusele"). Avariiremondi teostaja kohustub omaniku poolt määratud ajal ilmuma avariiremondi objektile taastamistööde üleandmiseks. Tööd loetakse üle antuks kui omanik ja kasutaja on allkirjastanud "Korrastatud teemaa üleandmise akti";

4.2.11. likvideerima kahe (2) kuu jooksul kasutamiseks antud kinnistu osalt elektripaigaldise ning taastama lepingu sõlmimisele eelnenud olukorra ja lõpetama lepingu, kui talitluslikult on ära langenud kinnistu kasutamise vajadus, teavitades kirjalikult Transpordiametit. Leping

lõpetamise kulud katab kasutaja;

4.2.12. riigivaraga seotud maksud tasuma ning kõrvalkulud ja koormised kandma proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.

4.3. Kasutaja annab käesolevaga tagasivõetamatu nõusoleku kinnistu jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnistut, kus asub käesolevale lepingule lisatud asendiplaanil näidatud kasutusõiguse ala ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

4.4. Kasutaja annab käesolevaga tagasivõetamatu nõusoleku, mille kohaselt võib omanik vajadusel koormata sama kasutusõiguse ala teiste piiratud asjaõigustega kui see ei takista käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist.

5. Isikliku kasutusõiguse lõpetamine ja kasutusõiguse ala valduse üleandmine

5.1. Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada seaduses sätestatud alustel.

5.2. Omaniku esindaja avaldab, et kasutusõiguse ala on vabastatud ja kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.

6. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

6.1. Lepinguosalisel on kinnistu 1 isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud ja soovivad kanda selle kinnistusraamatusse.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 9812950 III jakku esimesele vabale järjekohale tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 03.06.2026.a. lepingu punktidele 3.1 kuni 3.4, 3.6, 4.1 ja 4.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodile 1103756 Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks.

6.2. Lepinguosalisel on kinnistu 2 isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud ja soovivad kanda selle kinnistusraamatusse.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 9814550 III jakku esimesele vabale järjekohale tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 03.06.2026.a. lepingu punktidele 3.1 kuni 3.4, 3.6, 4.1 ja 4.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodidele 1103757, 1103759, 1103758, 1103760, 1103761, 1103762, 1103763, 1103764, 1103765, 1103766, 1103767, 1103768, 1103769 ja 1103770 Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks.

6.3. Lepinguosalisel on kinnistu 3 isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud ja soovivad kanda selle kinnistusraamatusse.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 17185450 III jakku esimesele vabale järjekohale tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 03.06.2026.a. lepingu punktidele 3.1 kuni 3.4, 3.6, 4.1 ja 4.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodile 1103773 Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks.

6.4. Lepinguosalised on kinnistu 4 isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud ja soovivad kanda selle kinnistusraamatusse.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 9836450 III jakku esimesele vabale järjekohale tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 03.06.2026.a. lepingu punktidele 3.1 kuni 3.4, 3.6, 4.1 ja 4.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodile 1103775 Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks.

6.5. Lepinguosalised on kinnistu 5 isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud ja soovivad kanda selle kinnistusraamatusse.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 9860650 III jakku esimesele vabale järjekohale tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 03.06.2026.a. lepingu punktidele 3.1 kuni 3.4, 3.6, 4.1 ja 4.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodile 1103776 Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks.

7. Notariaalakti tõestaja selgitused

Notariaalakti tõestaja on selgitanud lepinguosalistele lepingu sõlmimise õiguslike tagajärgi, sealhulgas:

7.1. isiklik kasutusõigus koormab kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja teatud viisil kasutama või teostama kinnisasja suhtes teatud õigust, mis oma sisult vastab mõnele reaalservituudile;

7.2. asjaõigusseaduse §§-de 225, 226 ja 228 sisu ja õiguslikku tähendust, sealhulgas seda, et isiklik kasutusõigus, mille esemeks on tehnovõrk või -rajatis, on üleantav ilma kinnisasja omaniku nõusolekuta;

7.3. isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes;

7.4. kinnisasja osa ei ole võõrale maale õiguse teostamise vahendina püstitatud ja maaga püsivalt ühendatud ehitist või muu sellesarnane asi, samuti maaga mööduvaks otstarbeks ühendatud asi (tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg 2);

7.5. ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded on sätestatud majandus- ja taristuministri 25.06.2015.a. määrusega nr 73;

7.6. kaitsevööndis on keelatud ohustada ehitist või selle korrakohast kasutamist, ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist, sealhulgas eemaldada ning kuhjata pinnast, takistada ehitisele juurdepääsu, takistada ehitise hooldamist, sealhulgas kaitsevööndiga ehitise asukohast või ehitisest tulenevast ohust teavitavate tähiste paigaldamist, takistada kaitsevööndis asuva taimestiku või pinnase säilitamist seisundis, mis ei ohusta ehitist. Kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda kaitsevööndiga ehitise omaniku nõusolekul, kui see ei vähenda ehitise ohutust. Kaitsevööndiga ehitise omanikul on õigus nõuda, et kaitsevööndis tegutsev isik on kaitsevööndiga ehitise omaniku vahetu järelevalve all. Kaitsevööndiga ehitise omanik annab tasuta andmeid ehitise asukoha kohta kinnisasja omanikule ja selle õiguspärasele kasutajale (ehitusseadustiku § 70);

7.7. kaitsevööndiga ehitise omanikul on kohustus tegutseda kinnisasja omaniku õigusi vähimal võimalikul viisil riivaval moel, arvestada oma õiguste teostamisel kinnisasja omaniku õigustatud huviga, sealhulgas teavitada maaomanikku ehitus- ja remonditööde tegemisest mõistliku aja jooksul enne tööde alustamist, tagada kaitsevööndiga ehitise korrashoiuks tehtud tööde ajal kinnisasja korrashoid ning tööde lõppedes taastada kinnisasjal endine olukord, välja

arvatud kui endise olukorra taastamine oleks vastuolus kaitsevööndis kehtivate piirangutega (ehitusseadustiku § 70);

7.8. elektripaigaldise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks (ehitusseadustiku § 77 lg 1);

7.9. elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid;

7.10. kui tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustus tuleneb asjaõigusseaduse rakendamise 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) asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §-des 155 ja 156 sätestatud suuruses ja korras. Talumistasu suurus aastas on 3,5 protsenti maa maksustamishinnast korrutatuna kitsenduse ruumilise ja sisulise ulatuse koefitsientidega (asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 155 lg 1). Talumistasu ei ole õigus nõuda: riigil kinnisasja omanikuna ja 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 viie euro. Maa maksustamishinna suuruse arvutamisel lähtutakse Maa- ja Ruumiameti andmetest;

7.11. kinnistamisavalduses taotletu sissekandmine kinnistusraamatusse saab toimuda alles siis, kui on tasutud riigilõiv kinnistamise eest;

7.12. notari tasu seaduse § 38 kohaselt vastutavad tehinguosalised notari tasu maksmise eest solidaarselt. Notariaalakti tõestaja on lepinguosalistele selgitanud, et lepinguosaliste kokkulepe notari tasu maksmise kohta kehtib nende omavahelise kokkuleppena, notaril on õigus lepingu tõestamise eest ettenähtud notari tasu sisse nõuda ükskõik milliselt lepinguosaliselt.

8. Notariaalakti tõestajale volituste andmine

8.1. Vastavalt tõestamisseaduse § 53 lg 1 esitab notariaalakti tõestaja käesoleva digitaalse originaaleksemplari koos teiste kinnistamiseks vajalike dokumentidega kinnistusosakonnale.

8.2. Lepinguosalised on kokku leppinud ning volitavad notariaalakti tõestajat esitama kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral kinnistamisavalduses täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on seotud lepingus toodud lepinguosaliste taotlusega.

9. Lõppsätted

9.1. Isikliku kasutusõiguse seadmise tehinguväärtused vastavalt seadustes sätestatud miinimumväärtustele – notari tasu arvestamisel vastavalt notari tasu seaduse §-des 10 ja 12 sätestatud miinimumväärtusele, s.o (5x 639,00) 3195,00 eurot, ja riigilõivu arvestamisel vastavalt riigilõivuseaduse §-s 354 sätestatud miinimumväärtusele, s.o 5x 130,00 eurot.

9.2. Vastavalt notari tasu seaduse:

- §-dele 3, 10, 12, 22 ja 23 on käesoleva notariaalakti tõestamise eest notari tasu 43,50 eurot + käibemaks (24%) 10,44 eurot, kokku 53,94 eurot;
- § 2 lg 2¹ on notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu eest 20,00 eurot + käibemaks (24%) 4,80 eurot, kokku 24,80 eurot.

9.3. Riigilõiv on isikliku kasutusõiguse kinnistamise eest 5x 4,00 eurot.

9.4. Notari tasu ja riigilõivu käesoleva lepingu sõlmimisel tasub kasutaja.

9.5. Käesolev notariaalakt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes ja millest notariaalakti tõestaja teeb paberil kinnitatud ärakirja, mis jääb notari kätte hoiule. Digitaalne ära kiri lepingust on osalejatele tasuta kättesaadav

www.eesti.ee ja www.notar.ee. Lepinguosalise soovil on tal võimalik saada käesolevast lepingust paberkandjal kinnitatud ära kiri või digitaalne kinnitatud ära kiri e-posti teel.

9.6. Notariaalakti tõestaja on lepingu teksti lepinguosalistele videosilla vahendusel ette lugenud, lepingu teksti ja selle lisadeks olevad plaanid ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitanud, notariaalakti sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitanud, lepinguosalised on selle heaks kiitnud, see vastab nende tahtele ning see on notariaalakti tõestaja ja lepinguosaliste poolt digitaalselt allkirjastatud.

TA

Omaniku esindaja / allkirjastatud digitaalselt /

Kasutaja esindaja / allkirjastatud digitaalselt /

Tallinna notar Piret Press / allkirjastatud digitaalselt /