



TALLINNA NOTAR LIINA VAIDLA

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

REGISTRI NUMBER

530

ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPINGUD

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja videosilla vahendusel tõestanud Tallinna notar Liina Vaidla notaribüroos Tallinnas, Maakri tn 23a kaheteistkümnendal märtsil kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (12.03.2025) ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud **Omanik**, mille nimel tegutseb riigivara valitseja Kliimaministeeriumi valitsemisalas tegutsev valitsusasutus **Transpordiamet**, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riikliku registris, registrikood 70001490, aadress Valge tn 4/1, Tallinn, e-posti aadress info@transpordiamet.ee, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Tiina Reismann**, isikukood 46712190348, kes on notariaalakti tõestajale tuntud isik, kes kinnitab, et tema asukoht notariaalakti tõestamise hetkel on Tallinn (*Omaniku esindaja esindusõiguse on notariaalakti tõestaja tuvastanud temale esitatud volikirja digitaalse originaaleksemplari alusel ja käesolevas lepingus viidatud käskkirjade alusel ning registriandmed on kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval e-notari teabesüsteemi kaudu registriandmete väljatrüki alusel*),

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

kes sõlmivad käesoleva lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESEMED

- 1.1. Lepingu esemeks I on aadressil 21136 Vaivere-Vätta tee asuv kinnistu koos selle juurde kuuluvate osade ja päraldistega.
- 1.2. Lepingu ese I on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 14166350 ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus:

katastritunnus 59201:005:0183, pindala 74305,0 m², aadress 21136 Vaivere-Vätta tee, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:

1.2.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

- 1.2.2.** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
1) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 21.07.2020.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli kolm (4.3), viis (5) ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 21.07.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 23.07.2020.
2) Isiklik kasutusõigus Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu side maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 26.05.2023.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 26.05.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.06.2023.

1.2.3. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

- 1.3.** Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (12.03.2025).

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

EHR kood	Nimetus	Ehitisealune pind m ²	Staatus	Liik
221275583	Kiti tee ja Saare tee mahasõit ning kinnistute juurdepääsuteed	5200,0	püstitamisel	kinnisasi
221428277	Passiivse elektroonilise side juurdepääsuvõrgu rajamine, A57N015 (VT1899)	330,2	olemas	vallasasi
220851585	ELA093 Kuressaare-Kangruselja	2170,0	olemas	kinnisasi

- 1.5.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme I koosseisu kuuluval maaüksusel käesolevas lepingus nimetamata looduskaitseadusest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Lepingu eseme I koosseisu kuuluva maaüksuse kohta on tehtud katastripidaja märg: pindala on ebatäpne (06.04.2024).
- 1.6.** Kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt ei kuulu lepingu ese I arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.
- 1.7.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on lepingu eseme I koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud suur hulk kitsendusi (sealhulgas tee avalik kasutus, avalikult kasutatava tee kaitsevööndid, elektripaigaldise kaitsevööndid, veehaarde sanitaarkaitseala, sideehitise kaitsevööndid, ranna või kalda piiranguvöönd, ranna või kalda ehituskeeluvöönd, ranna või kalda veekaitsevöönd, hoiuala, III kategooria

kaitsealused liigid ja kivistised), mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata, kuid millega on osalejad eelnevalt tutvunud ja on piirangutest teadlikud.

- 1.8.** Lepingu eseme I koosseisu kuuluv maaüksus paikneb hoiuala piires ja EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem - Keskkonnaregister) andmete kohaselt on loodusobjekti tüüp: hoiuala, loodusobjekti nimetus: Kasti lahe hoiuala, loodusobjekti valitseja: Keskkonnaamet, loodusobjekti kaitse alla võtmise otsus: Vabariigi Valitsuse 18. mai 2007 määrus nr 156 „Vabariigi Valitsuse 27. juuli 2006 määruse nr 176 «Hoiualade kaitse alla võtmine Saare maakonnas» muutmine“.

- 1.9.** Lepingu esemeks II on aadressil 12 Kose-Jägala tee, Aavere küla, Anija vald, Harju maakond asuv kinnistu koos selle juurde kuuluvate osade ja päraldistega.

- 1.10.** Lepingu ese II on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr **12797450** ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 14001:001:0192, pindala 146854,0 m², aadress 12 Kose-Jägala tee, Aavere küla, Anija vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:

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

- 1.10.2.** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
- 1) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Avalikes huvides tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks tasu eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale vastavalt 29.11.2018 lepingu punktidele kolm üks (3.1.), kolm kaks (3.2.), kolm kuus (3.6.), kolm seitse (3.7.), kolm kaheksa (3.8.) ja neli (4) ning lepingu lisaks olevale Kose-Jägala tee kinnistu plaanile. 29.11.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 4.12.2018.
 - 2) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 03.07.2019 sõlmitud lepingu punktile kolm kolmteist (3.13) kuni kolm viisteist (3.15), neli (4), viis (5) ning 03.07.2019 sõlmitud lepingu lisaks nr 4 olevale plaanile. 3.07.2019 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 11.07.2019.
 - 3) Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus sidekanalisatsiooni ja -kaabelliini paigaldamiseks ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks eesmärgil vastavalt 25.07.2019.a sõlmitud lepingu punktidele 3.5, 3.6 ja 4 ning lepingu lisaks nr 2 olevatele plaanidele. 25.07.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 31.07.2019.
 - 4) Isiklik kasutusõigus SIHTASUTUS ANIJA MÕISA HALDUS (registrikood 90009938) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus maaküttetorude ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimise eesmärgil vastavalt 30.10.2019 sõlmitud lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning 30.10.2019 sõlmitud lepingu lisaks olevale plaanile. 30.10.2019 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 6.11.2019.
 - 5) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 20.11.2019.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli kolm (4.3), viis (5) ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 20.11.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.11.2019.
 - 6) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Anija vald kasuks.

Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus tänavavalgustuse maakaabelliini, õhuliini, mastide ja tõmmitsa ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 15.07.2020.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 15.07.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.07.2020.

7) Isiklik kasutusõigus Anija vald kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus jalgratta- ja jalgratta ehitamiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja teehoiu korraldamiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 16.09.2020 sõlmitud lepingu punktidele kolm (3) kuni üheksa (9) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 16.09.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 21.09.2020.

8) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158 1 järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 21.07.2021.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks olevale plaanile (ala 1). 21.07.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 6.08.2021.

9) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus elektri maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 10.02.2022 lepingu punktidele 3.2. ja 4. ning lepingu lisaks 2.1. ja 2.2. olevale 2 plaanile. 10.02.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 17.02.2022.

10) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 09.06.2022 lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 09.06.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.06.2022.

11) Isiklik kasutusõigus Anija vald kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus jalgratta- ja jalgratta ehitamiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja teehoiu korraldamiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 05.07.2022 lepingu punktidele kolm üheksa (3.9) kuni kolm kaksteist (3.12), kolm kolmteist (3.13) kuni kolm kaheksateist (3.18), neli (4), viis (5) ja üheksa (9) ning lepingu lisadeks nr 7 - 14 olevatele plaanidele. 5.07.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 12.07.2022.

12) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158.1 elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 07.03.2023.a lepingu punktidele 2, 3.1 ja 3.2 ning lisaks nr 1 olevale plaanile. 07.03.2023 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 13.03.2023.

13) Isiklik kasutusõigus KC Solar2 OÜ (registrikood 16474332) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektri maakaabelliinide ja side multitorustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 15.03.2023.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. Sisse kantud 28.03.2023. 13.05.2024 kinnistamisavalduse alusel muudetud 22.05.2024.

13) Isiklik kasutusõigus on koormatud pandiga Euroopa Rekonstruktsiooni- ja Arengupank kasuks. Pandisumma 29 000 000 eurot. 21.06.2024 kinnistamisavalduse

alusel sisse kantud 28.06.2024.
 14) Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu side maakaabelliini, side õhuliini, sidekaevu ja side postikappide isiklik kasutusõigus vastavalt 10.07.2024.a. lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks olevale kahele (2) plaanile, millele vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 196781. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 196781. 10.07.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 17.07.2024.
 15) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu side maakaabelliini ja sidekaevu isiklik kasutusõigus vastavalt 18.07.2024 sõlmitud lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning 18.07.2024 sõlmitud lepingu lisaks olevale plaanile, millele vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 196809. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 196809. 18.07.2024 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 25.07.2024.

1.10.3. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.11. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (12.03.2025).

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

EHR kood	Nimetus	Ehitisealune pind m ²	Staatus	Liik
220612658	Reoveepuhasti toide Anija mnt 18B	1029,5	olemas	reaalosa kui vallasasi
220659084	Gaasi alajaama F1 elektrivarustus	373,0	kavandatav	vallasasi
220659089	Kehra elektri ja soojuste koostootmisjaama ühendus 110 kV võrguga	1047,0	kavandatav	vallasasi
220646899	Kehra-Lilli 10 kV maakaabelliin	352,0	olemas	vallasasi
220643148	Vee- ja kanalisatsioonitorustik	22691,0	olemas	vallasasi
220644513	Elektroonilise side võrk	25,0	olemas	vallasasi
220691388	Saunja-Kehra 10 kV alguse kaabelliin	243,0	olemas	kinnisasi
221281271	Sidekaabel		olemas	kinnisasi
221290821	Anija mõisa maakütte	12000,0	olemas	kinnisasi
220787934	Biopuhasti, imbkaev ja väliskanaliseatsioon	60,0	püstitamise I	kinnisasi
221424008	Pihlaka PEJ sideühendus	408,0	püstitamise I	kinnisasi
220270857	Poe alajaam 10/0,4kV	1660,0	olemas	vallasasi
220750859	valguskaabel mikrotorustikus	12993,0	olemas	vallasasi

- 1.13.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme II koosseisu kuuluval maaüksusel käesolevas lepingus nimetatata looduskaitseadusest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Lepingu eseme II koosseisu kuuluva maaüksuse kohta on tehtud katastripidaja märg: pindala on ebatäpne (06.04.2024).
- 1.14.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on lepingu eseme II koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud suur hulk kitsendusi (sealhulgas elektripaigaldise kaitsevööndid, avalikult kasutatava tee kaitsevööndid, tee avalik kasutus, sideehitise kaitsevööndid, riigikaitse ehitise piiranguvöönd, geodeetilise märgi kaitsevööndid, planeeringu ala, muinsuskaitseala või kinnismälestise ala ja kaitsevööndid, kaitseala piiranguvöönd, uuringu ala, veehaarde sanitaarkaitseala, maaparandushoiuala, eesvoolu kaitsevööndid, ranna või kalda veekaitsevöönd, ranna või kalda piiranguvöönd, ranna või kalda ehituskeeluvöönd, piiratud asjaõigusega ala, III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised), mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata, kuid millega on osalejad eelnevalt tutvunud ja on piirangutest teadlikud.
- 1.15.** Lepingu eseme II koosseisu kuuluv maaüksus paikneb kaitseala piiranguvööndis ja EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem - Keskkonnaregister) andmete kohaselt on loodusobjekti tüüp: kaitsealune park, loodusobjekti nimetus: Anija mõisa park, loodusobjekti valitseja: Keskkonnaamet, loodusobjekti kaitse alla võtmise otsus: Kose rajooni Tööraha Saadikute Nõukogu Täitevkomitee otsus 2.10.1958 nr 178 „Loodus- ja kultuurimälestusmärkide kaitse organiseerimisest Kose rajoonis“.
- 1.16.** E-notari teabesüsteemi andmete ja kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt asub lepingu eseme II koosseisu kuuluv maaüksus järgmise mälestiste alal ja kaitsevööndites:
- 1.16.1.** 14.04.1997.a. arvele võetud ehitismälestis: Anija mõisa park, 18.-20. saj. (registri nr 2678) – „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ Kultuuriministri 30.08.1996.a. määrus nr 10 (RTL 1997, 5, 27);
- 1.16.2.** 14.04.1997.a. arvele võetud ehitismälestis: Anija mõisa pargi piirdemüür, 18.-20. saj. (registri nr 2679) – „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ Kultuuriministri 30.08.1996.a. määrus nr 10 (RTL 1997, 5, 27);
- 1.16.3.** 29.09.1998.a. arvele võetud arheoloogiamälestis (katastriüksus kaitsevööndis): Kultusekivi (registri nr 17374) – „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ Kultuuriministri 27.07.1998 määrus nr 20 (RTL 1998, 259/260, 1059);
- 1.16.4.** 29.09.1998.a. arvele võetud arheoloogiamälestis (katastriüksus kaitsevööndis): Kultusekivi (registri nr 17375) – „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ Kultuuriministri 27.07.1998 määrus nr 20 (RTL 1998, 259/260, 1059);
- 1.16.5.** 29.09.1998.a. arvele võetud arheoloogiamälestis: Kultusekivi (registri nr 17376) – „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ Kultuuriministri 27.07.1998 määrus nr 20 (RTL 1998, 259/260, 1059).
- 1.17.** Lepingu esemeks III on aadressil 12113 Tahkuna majaka tee, Malvaste küla, Hiiumaa vald, Hiiumaa maakond asuv kinnistu koos selle juurde kuuluvate osade ja päraldistega.
- 1.18.** Lepingu ese III on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 9810650 ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 39201:004:4851, pindala 81333,0 m², aadress 12113 Tahkuna majaka tee, Malvaste küla, Hiiumaa vald, Hiiumaa maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:

1.18.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.18.2. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

- 1) Isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Avalikes huvides asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu üleantav isiklik kasutusõigus sideehitiste omamiseks, ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks vastavalt 25.01.2019 lepingu punktidele 3.3., 3.4. ja 3.13. ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile ja vastavalt 05.08.2020 kokkuleppe punktile 5.1. Sisse kantud 31.01.2019. 5.08.2020 kinnistamisavalduse alusel muudetud 19.08.2020.
- 2) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliinide isiklik kasutusõigus vastavalt 30.09.2020.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli kolm (4.3), viis (5) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 30.09.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 2.10.2020.
- 3) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 03.02.2021 lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli kolm (4.3), viis (5) ning lepingu lisadeks nr 1 ja nr 2 olevatele plaanidele. 3.02.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 11.02.2021.
- 4) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu kaitsetorus elektri maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 28.08.2024.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli kaheksa (4.8) ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile, millele vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 334984. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 334984. 28.08.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 03.09.2024.
- 5) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektri maakaabelliini ja jätkumuhvi ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 26.02.2025.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm kümme (3.10) kuni kolm kaksteist (3.12), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9), mille alale vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 645167. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 645167. 26.02.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 03.03.2025.

1.18.3. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.19. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (12.03.2025).

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

EHR kood	Nimetus	Ehitisealune pind m ²	Staatus	Liik
220788375	ELA SA multitorus fiiberoptiline kaabel	2898,0	olemas	kinnisasi

221266749	ELA117 (Hiiumaa Emmaste, Kärkla, Tahkuna, Saaremaa Karala- Kihelkonna-Veere- Undva) mikrotorustikus fiiberoptiline sidekaabel	2372,0	olemas	kinnisasi
-----------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------	--------	-----------

- 1.21.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme III koosseisu kuuluval maaüksusel käesolevas lepingus nimetatata looduskaitseesadusest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Lepingu eseme III koosseisu kuuluva maaüksuse kohta on tehtud katastripidaja märg: pindala on ebatäpne (06.04.2024).
- 1.22.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on lepingu eseme III koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud mitmed kitsendused (sealhulgas vääriselupaik, avalikult kasutatava tee kaitsevööndid, tee avalik kasutus, uuringu ala, kaitseala hooldatavad sihtkaitsevööndid, muinsuskaitseala või kinnismälestise kaitsevöönd, III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised, seisundiga „projekteeritav“ kaitseala (Hiiumaa rahvuspark)), mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata, kuid millega on osalejad eelnevalt tutvunud ja on piirangutest teadlikud.
- 1.23.** E-notari teabesüsteemi andmete ja kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt asub lepingu eseme III koosseisu kuuluv maaüksus järgmise mälestise kaitsevööndis: 22.04.1999.a. arvele võetud ajaloomälestis, Malvaste kabeliaed (registri nr 22281), „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ Kultuuriministri 24.03.1999 määrus nr 12 (RTL 1999, 63, 843) ja "Kultuurimälestistele kaitsevööndite määramine" Kultuuriministri 19. detsember 2006.a. käskkiri 388 (RTL, 05.01.2007, 1, 13).
- 1.24.** Lepingu eseme III koosseisu kuuluv maaüksus paikneb kaitseala hooldatavates sihtkaitsevööndites ja EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem - Keskkonnaregister) andmete kohaselt on loodusobjekti tüüp: sihtkaitsevööndid, loodusobjekti nimetus: Tahkuna looduskaitseala, Kauste sihtkaitsevöönd, Tahkuna looduskaitseala, Kodeste metsa sihtkaitsevöönd, loodusobjekti valitseja: Keskkonnaamet, loodusobjekti kaitse alla võtmise otsus: Hiiumaa Rajooni TSN TK otsus 28.05.1958.a. nr 34 „Looduskaitse korraldamisest Hiiumaa rajoonis“.
- 1.25. Lepingu esemeks IV on aadressil 5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru tee, Tapa linn, Tapa vald, Lääne-Viru maakond asuv kinnistu koos selle juurde kuuluvate osade ja päraldistega.**
- 1.26.** Lepingu ese IV on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 7442850** ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 79101:017:0043, pindala 100481,0 m², aadress 5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru tee, Tapa linn, Tapa vald, Lääne-Viru maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:
- 1.26.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.**
- 1.26.2.** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
- 1) Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158' järgne avalikes huvides tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitiste ehitamiseks, kasutamiseks, korrashoiuks, ümberehitamiseks ja lammutamiseks vastavalt 19.06.2018 lepingu punktidele kolm kolm (3.3.), kolm viis (3.5.) kuni kolm viisteist (3.15.) ja neli (4.) ning lepingu lisaks olevale kinnistu III plaanile. Sisse kantud 18.06.2018. 18.06.2018 kinnistamisavalduse alusel muudetud 27.06.2018.

- 3) Isiklik kasutusõigus Tapa vald kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus jalg- ja jalgrattatee ning valgustuse ehitamiseks, omamiseks ja avalikuks kasutamiseks tehoiu korraldamiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 11.10.2018 lepingu p 3.1. ja lepingule lisatud plaanile 1 ja plaanile 2. 11.10.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 19.10.2018.
- 4) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158 1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 12.12.2018. a sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli (4) ja viis (5). Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud 12.12.2018. a lepingu lisaks nr 1 oleval plaanil. 12.12.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 6.01.2019.
- 5) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks OÜ TAPA VESI (registrikood 10293718) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus kanalisatsioonitorustiku paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimise eesmärgil vastavalt 02.05.2019.a sõlmitud lepingu punktidele 3.2, 3.3 ja 4 ning lepingu lisaks olevale plaanile. 2.05.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 3.05.2019.
- 6) Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitiste omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 22.05.2019 lepingu punktidele kolm (3) ja neli (4) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 22.05.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 29.05.2019.
- 7) Isiklik kasutusõigus OÜ TAPA VESI (registrikood 10293718) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus kanalisatsioonitorustiku paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimise eesmärgil vastavalt 23.05.2019.a sõlmitud lepingu punktidele 3.5, 3.6 ja 4 ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 23.05.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 30.05.2019.
- 8) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus elektri maakaabelliinide paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 11.07.2019.a sõlmitud lepingu punktidele 3.8, 3.9, 4 ja 7 ning lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile. 11.07.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 17.07.2019.
- 9) Isiklik kasutusõigus OÜ TAPA VESI (registrikood 10293718) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus veetorustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 17.07.2019.a sõlmitud lepingu punktidele kolm (3) ja neli (4). Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud lepingu lisaks oleval plaanil. 17.07.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 22.07.2019.
- 10) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektri maakaabelliinide paigaldamiseks ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 30.12.2019 lepingu punktidele 3.11, 3.12, 4.1 ja 6 ning lepingu lisadeks nr 4 olevatele

plaanidele. 30.12.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 7.01.2020.
11) Isiklik kasutusõigus Tapa vald kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus tänavavalgustuse tehnovõrgu (maakaablid, mastid ja valgustid) ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 10.02.2021.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 1 olevale kolmele (3) plaanile. 10.02.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 14.02.2021.

12) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu side maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 07.07.2021.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks olevale kahele (2) plaanile. 7.07.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 8.07.2021.

13) Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus side maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 15.09.2022 lepingu punktidele 3.1 ja 4 ning lepingu lisaks 1 olevale plaanile. 15.09.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.09.2022.

14) Isiklik kasutusõigus Tapa vald kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu õhukaabli ja tänavavalgustuse postide isiklik kasutusõigus vastavalt 12.04.2023.a sõlmitud lepingu punktidele 3.1 kuni 3.3, 4.1 kuni 4.9 ning lepingu lisaks olevale plaanile. 12.04.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 19.04.2023.

15) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 05.01.2024.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 5.01.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 8.01.2024.

16) Isiklik kasutusõigus Ohaka Energia OÜ (registrikood 14789735) kasuks. Tähtajatu ja tasuline isiklik kasutusõigus sidemaakaabelliini (mikrotorustiku) ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 24.01.2024.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 24.01.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 30.01.2024.

17) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158.1 elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 28.01.2025.a. lepingu punktidele 3, 4.1 ja 4.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodile 628148. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 628148. 28.01.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 30.01.2025.

1.26.3. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.27. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollitud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (12.03.2025).

1.28. Riikliku ehtisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on lepingu eseme IV

koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud alltoodud tabelis nimetatud ehitised (rajatised), millised ei ole arestitud ega panditud ning milliste suhtes ei ole piiranguid ega muid probleeme riiklikusse ehitisregistrisse kantud. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

EHR kood	Nimetus	Ehitisealune pind m ²	Staatus	Liik
221269846	Magistraalveetorustik		olemas	kinnisasi
220862337	sidetrass		olemas	kinnisasi
220873619	Sidekanalisatsioon		püstitamisel	kinnisasi
220873614	veetrass		kavandata	kinnisasi
221276126	Tapa linna veevarustus ja kanalisatsioon		olemas	kinnisasi
221356671	LJK 10 Pikk II tänavavalgustus		olemas	kinnisasi
221356679	LJK 13 Öhtu pst tänavavalgustus		olemas	kinnisasi
220845233	Ühisveevärk ja -kanalisatsioon		olemas	kinnisasi
221356670	LJK 09 Pikk tänavavalgustus		olemas	kinnisasi
221426641	Tapa linna tänavavalgustus	20,6	olemas	vallasasi
221279456	Tapa linn, Karja tn 9 valguskaabliga ühendamine	81,7	olemas	kinnisasi
220708355	Tapa-Kadrina-Rakvere valguskaabel mikrotorustikus	611,0	olemas	kinnisasi
221362330	side võrgu liinirajatis	35,0	püstitamisel	kinnisasi
221422634	Tuletõrje hüdrant		olemas	kinnisasi
221422646	Tuletõrje hüdrant		olemas	kinnisasi
221422647	Tuletõrje hüdrant		olemas	kinnisasi
221422817	Tuletõrje hüdrant		olemas	kinnisasi
220720157	Tapa - Aravete 35kV õhuliin	5350,0	olemas	vallasasi
291660892	Tapa-Rakvere fiiberoptiline sidekaabel	2651,9	olemas	vallasasi

- 1.29.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme IV koosseisu kuuluval maaüksusel looduskaitseesadusest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Lepingu eseme IV koosseisu kuuluva maaüksuse kohta on tehtud katastripidaja märge: pindala on ebatäpne (06.04.2024).
- 1.30.** Kultuurimälestiste registri andmete kohaselt ei kuulu lepingu ese IV arheoloogilise leiukoha piirsesse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseesaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.
- 1.31.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on lepingu eseme IV koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud suur hulk kitsendusi (sealhulgas raudtee kaitsevöönd, riigikaitse ehitise piiranguvööndid, sideehitise kaitsevööndid, elektripaigaldise kaitsevööndid, tee avalik kasutus, avalikult kasutatava tee kaitsevööndid, uuringu ala, veehaarde sanitaarkaitseala, planeeringu ala, geodeetilise märgi kaitsevööndid, nitraaditundlik ala, piiratud asjaõigusega ala), mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata, kuid millega on osalejad eelnevalt tutvunud ja on piirangutest teadlikud.

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

2. OSALEJATE KINNITUSED

2.1. Omaniku esindaja kinnitab, et:

- 2.1.1.** Punktis üks (1) toodud andmed lepingu esemete kohta on tõesed ja õiged ning lepingu esemete suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

- 2.1.2.** Lepingu esemed on Omaniku omand ning lepingu esemed ei ole arestitud, nende suhtes ei ole vaidlusi, neid ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sh kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike õigustega, nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud, millest Omanik ei ole Õigustatud isikut informeerinud.
- 2.1.3.** Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Omaniku õigust sõlmida käesolevat lepingut ning Omaniku poolt ei ole sõlmitud ja Omanik kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut, mis tooks kaasa kolmandate isikute õiguste tekkimise ega muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada või viivitada käesoleva lepingu alusel Õigustatud isiku kasuks seatavate isiklike kasutusõiguste kandmist kinnistusraamatusse.
- 2.1.4.** Lepingu esemete koosseisu kuuluva maaüksuste valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid käesolevas lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid, käesolevas lepingus nimetamata looduskaitsealaseid ega muid käesolevas lepingus nimetamata piiranguid.
- 2.1.5.** Kasutusõiguse alal ei paikne Omaniku poolt püstitatud hooneid ega rajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatavate isiklike kasutusõiguste teostamist.
- 2.1.6.** Lepingu esemete koosseisu kuuluvatel maaüksustel ei paikne Omanikule teadaolevaid kolmandatele isikutele kuuluvaid käesolevas lepingus nimetamata maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ega -rajatisi.
- 2.1.7.** Kasutusõiguse ala on vabastatud ning Õigustatud isik saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.
- 2.1.8.** Käesoleva lepingu sõlmimisel juhindub Omanik riigivara seaduse § 19 lõikes 1¹ ja § 8 lg 7¹ sätestatust ning majandus- ja taristuministri 03.12.2020.a. määruse nr 82 (Transpordiameti põhimäärus) § 6 punktist 5. Taristuministri 24.12.2024.a. käskkirjaga nr 1-2/24/533 on Transpordiameti peadirektorile antud volitused otsustada Eesti Vabariigi nimel maa kasutamiseks andmist ning Transpordiameti peadirektori ülesannetes strateegilise planeerimise teenistuse direktori 02.01.2025.a. käskkirjaga nr 1.1-1/25/2 on Transpordiameti teenistujatele antud volitused otsustada Eesti Vabariigi nimel maa kasutamiseks andmist.
- 2.1.9.** Riigivara otsustuskorras kasutamiseks andmine ja lepingu esemete isiklike kasutusõigustega koormamine on otsustatud Transpordiameti maade osakonna juhataja 28.02.2025.a. korraldusega nr 1.1-3/25/164.
- 2.1.10.** Tema volitused on kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud, ning tal on kõik õigused ja piisavad kooskõlastused sõlmida käesolev leping Omaniku nimel vastavalt õigusaktidele ja ta ei tea ühtegi takistust käesoleva lepinguga võetud ja selles sätestatud kohustuste täitmiseks.

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

2.2. Õigustatud isiku esindaja kinnitab, et:

- 2.2.1.** Õigustatud isik on üle vaadanud lepingu esemete koosseisu kuuluvad maaüksused ja kasutusõiguse alad ning on teadlik kasutusõiguse alade suurustest ja piiridest.
- 2.2.2.** Kasutusõiguse ala I on tähistatud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 1 oleval plaanil ning sellele vastavad järgmised Õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 682041.
- 2.2.3.** Kasutusõiguse ala II on tähistatud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 2 oleval

- plaanil ning sellele vastavad järgmised Õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 682881.
- 2.2.4.** Kasutusõiguse ala III on tähistatud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 3 oleval plaanil ning sellele vastavad järgmised Õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 682888.
- 2.2.5.** Kasutusõiguse ala IV on tähistatud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 4 oleval plaanil ning sellele vastavad järgmised Õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 683588.
- 2.2.6.** Õigustatud isik tegutseb elektrituruseaduse alusel ning on jaotusvõrgu võrguteenuse (avaliku teenuse) osutaja lepingu esemeteks olevate kinnistute teeninduspiirkonnas ja vastab avaliku teenuse osutajale esitatud nõuetele.
- 2.2.7.** Tema volitused Õigustatud isiku esindajana on kehtivad, tema volitusi ei ole kehtetuks kuulutatud ega tühistatud.
- 2.3. Osalejad kinnitavad, et:**
- 2.3.1.** Notariaalakti projekt oli neile eelnevalt notariaalakti tõestaja poolt kooskõlastamiseks saadetud ja nad on jõudnud notariaalakti projektiga põhjalikult tutvuda.
- 2.3.2.** Käesoleva lepingu alusel lepingu esemetele isiklike kasutusõiguste seadmisega ei kahjustata kinnistusraamatusse kantud piiratud asjaõigustega soodustatud isikute huve.
- 2.3.3.** Nad lisavad käesolevale lepingule plaanid, millistel on näha kasutusõiguse ala.
- 2.3.4.** Käesoleva lepingu alusel seatavad isiklikud kasutusõigused sõlmitakse avalikes huvides vastavalt asjaõigusseaduse §-le 158¹ ja Transpordiameti maade osakonna juhataja 28.02.2025.a. korralduse nr 1.1-3/25/164 alusel.
- 2.3.5.** Nad ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist, notariaalaktile lisamist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist ja täiendavat nõustamist notariaalakti tõestaja poolt.

3. ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMINE

- 3.1.** Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele I **tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus** (edaspidi nimetatud **isiklik kasutusõigus I**) elektri maakaabelliini omamiseks tehnovõrgu ja -rajatise ehitamise ja talumise eesmärgil ning teostada kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil.
- 3.2.** Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu eset I käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 1 oleval plaanil tähistatud punase viirutatud alana (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala I**) ja millele vastavad järgmised Õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 682041.
- 3.3.** Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et:
- 3.3.1.** Käesoleva lepingu alusel lepingu esemele I seatav isiklik kasutusõigus saab Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosasse nr 14166350**

- sissekandmisel esimese vaba järjekoha.
- 3.3.2.** Tehnorajatis tuleb ehitada vastavalt Transpordiameti 27.01.2025 kirjaga nr 7.1-2/25/20901-4 kooskõlastatud ning OÜ KESKKONNAPROJEKT koostatud projektile nr LC3224 „Madalpinge elektriliitumine Kaatri, Suur-Rootsi küla, Saaremaa vald, Saare maakond“. Projekti realiseerimisel ja tehnovõrgu ehitamisel tuleb arvestada järgneva informatsiooni ja nõuetega:
- 3.3.2.1.** Transpordiamet on varasemalt väljastanud nõuded Aeru tee juurdepääsu rajamiseks.
- 3.3.2.2.** Riigitee nr 21136 teelõik km 5,166-9,434 oli pindamistööde objekt 2022. aastal. Tuleb arvestada, et töödele kehtib garantii 3 aastat alates tööde vastuvõtmise kuupäevast 2022. aastal ning riigitee konstruktsioonide ja rajatiste kahjustamine peab olema välistatud.
- 3.4.** Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele II **tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus** (edaspidi nimetatud **isiklik kasutusõigus II**) elektri maakaabelliini omamiseks tehnovõrgu ja -rajatise ehitamise ja talumise eesmärgil ning teostada kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil.
- 3.5.** Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu eset II käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 2 oleval plaanil tähistatud punase viirutatud alana (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala II**) ja millele vastavad järgmised Õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 682881.
- 3.6.** Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et:
- 3.6.1.** Käesoleva lepingu alusel lepingu esemele II seatav isiklik kasutusõigus saab Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosasse nr 12797450** sissekandmisel esimese vaba järjekoha.
- 3.6.2.** Tehnorajatis tuleb ehitada vastavalt Transpordiameti 23.12.2024 kirjaga nr 7.1-2/24/21332-2 kooskõlastatud ning Enersense Aktsiaselts koostatud projektile nr LC2698 „Pääsusilma liitumine madalpingel Kuusemäe küla, Anija vald, Harjumaa“. Projekti realiseerimisel ja tehnovõrgu ehitamisel tuleb arvestada järgneva informatsiooni ja nõuetega:
- 3.6.2.1.** Riigitee nr 12 teelõik km 30,593-36,784 on pindamistööde objekt 2025. aastal. Tuleb arvestada, et töödele kehtib garantii 3 aastat alates tööde vastuvõtmise ning riigitee konstruktsioonide ja rajatiste kahjustamine peab olema välistatud.
- 3.6.2.2.** Tehnovõrgu omanik peab esitama Transpordiametile garantiikirja kehtivusajaga 5 aastat, milles kirja väljastaja tagab ehitustööde tõttu teele ja riigitee maale tekkinud võimalike kahjustuste likvideerimise oma kuludega.
- 3.7.** Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele III **tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus** (edaspidi nimetatud **isiklik kasutusõigus III**) elektri maakaabelliini omamiseks tehnovõrgu ja -rajatise ehitamise ja talumise eesmärgil ning teostada kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil.
- 3.8.** Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu eset III käesoleva lepingu alusel seatud

isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 3 oleval plaanil tähistatud punase viirutatud alana (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala III**) ja millele vastavad järgmised Õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 682888.

3.9. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et:

3.9.1. Käesoleva lepingu alusel lepingu esemele III seatav isiklik kasutusõigus saab Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosasse nr 9810650** sissekandmisel esimese vaba järjekoha.

3.9.2. Tehnorajatis tuleb ehitada vastavalt Transpordiameti 04.02.2025 kirjaga nr 7.1-2/25/1240-2 kooskõlastatud ning OÜ KESKKONNAPROJEKT koostatud projektile nr LC3153 „Metsa, Malvaste küla, Hiiumaa vald“. Projekti realiseerimisel ja tehnovõrgu ehitamisel tuleb arvestada järgneva informatsiooni ja nõuetega:

3.9.2.1. Transpordiamet ja ristumiskoha taotluse esitaja on sõlminud lepingu riigitee nr 12113 Tahkuna majaka tee km 1,714 ristumiskoha ehitamiseks.

3.9.2.2. Kinnisel paigaldusmeetodil kaabli paigaldamisel riigitee maal asuvate puude alla ja puude kaitsevööndisse ($r=2m$) paigaldada kaabel min. 2,0 m maapinnast.

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

3.11. Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu eset IV käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 4 oleval plaanil tähistatud punase viirutatud alana (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala IV**) ja millele vastavad järgmised Õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 683588.

3.12. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et:

3.12.1. Käesoleva lepingu alusel lepingu esemele IV seatav isiklik kasutusõigus saab Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosasse nr 7442850** sissekandmisel esimese vaba järjekoha.

3.12.2. Tehnorajatis tuleb ehitada vastavalt Transpordiameti 01.11.2024 kirjaga nr 7.1-2/24/16620-3 kooskõlastatud ning STROMTEC OÜ koostatud projektile nr 24-66 „Pikk tn 70 elektriautode laadija elektriliitumine Tapa linn, Tapa vald, Lääne-Virumaa“ ning Teejoon OÜ projektile nr 2424 „Pikk tn 70 elektriautode laadija elektriliitumine. Katete taastamise plaan“. Projekti realiseerimisel tuleb arvestada alltoodud informatsiooni ja nõuetega:

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

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

4. OSAPOOLTE KOKKULEPPED

- 4.1. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et:
- 4.1.1. Õigustatud isik kohustub kasutama kasutusõiguse ala kooskõlas käesoleva lepinguga säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks Omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil.
 - 4.1.2. Õigustatud isik kohustub kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid.
 - 4.1.3. Õigustatud isik kohustub hoidma tehnovõrgu oma vahenditega ja omal kulul korras.
 - 4.1.4. Õigustatud isik kohustub kandma tehnovõrgu kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on Õigustatud isiku tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg.
 - 4.1.5. Õigustatud isik kohustub teavitama Omanikku tehnovõrgu plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist; pärast lepingu esemel teostatud tehnovõrgu ehitus-, hooldus- ja remonttööde lõpetamist on Õigustatud isik kohustatud taastama lepingu esemel tööde alustamise hetke heakorra.
 - 4.1.6. Avariiremondiga on tegemist juhul kui tehnilise rikke tõttu on Õigustatud isiku poolt pakutav teenus katkenud ja/või tehnovõrk on purunenud.
 - 4.1.7. Avariiremondist tuleb teatada esimesel võimalusel enne tööde alustamist aadressile maantee@transpordiamet.ee, edastades teehoiu välise tavavormi, samuti tuleb eelnimetatud aadressile teatada töö lõpetamisest. Avariitööd koos taastamistöödega tuleb lõpetada esimesel võimalusel.
 - 4.1.8. Õigustatud isik võtab avariiremondi teostamise korral enesele kohustuse tagada liikluse kulgemise katkematus, ohutus ja riigitee nõuetekohane taastamine, sealhulgas kohustades avariitöödeks paigaldama välja ajutise liikluskorralduse märgid (lähtudes Majandus- ja taristuministri 13.07.2018.a. “Nõuded ajutisele liikluskorraldusele” määrusest nr 43). Avariiremondi teostaja kohustub Omaniku poolt määratud ajal ilmuma avariiremondi objektile taastamistööde üleandmiseks. Tööd loetakse üle antuks kui Omanik ja Õigustatud isik on allkirjastanud “korrastatud teemaa üleandmise akti”.
 - 4.1.9. Lepingu eseme igakordne omanik ja Õigustatud isik kohustuvad järgima ja samuti nõudma nende volitusel lepingu esemel tegutsevatelt kolmandatelt isikutelt kehtivate õigusaktidega kehtestatud piirangute järgimist.
 - 4.1.10. Omanik ja Õigustatud isik kohustuvad informeerima kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis teist poolt lepingu eseme võõrandamisest, ühendamisest ja jagamisest või isikliku kasutusõiguse võõrandamisest.

Muud kokkulepped

- 4.2. Isikliku kasutusõiguse teostamine on tasuta ja tähtajatu.
- 4.3. Õigustatud isik esitab Omanikule tehnovõrgu- ja rajatise ehitustööde vastuvõtmisel tööde digitaalsed teostusjoonised ja vastutab teostusjooniste õigsuse ja tegelikule olukorrale vastavuse eest. Kui selgub, et tehnovõrk ei paikne teostusjoonistel kirjeldatud asukohas, on Õigustatud isik kohustatud kolmekümne (30) päeva jooksul oma kuludega tehnovõrgu ümber paigutama Omanikuga kooskõlastatud asukohta.
- 4.4. Õigustatud isik kohustub vähemalt esimesel korral peale paigaldust tulema tee ehitusobjekti alguses ja tasuta lepingu eseme Omaniku esindajale või tema poolt tellitud tööde teostajale ette näitama tehnorajatise asukoha.

- 4.5. Õigustatud isik kohustub lubama lepingu eseme igakordsel omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma täiendavate kooskõlastusteta teostada tehnovõrgu kaitsevööndis hooldetöid vastavalt riigiteede korrashoiulepingus ja tee seisundinõuete määrmises sätestatud.
- 4.6. Õigustatud isik võib isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste ja kohustuste teostamise samal talitluslikul eesmärgil üle anda kolmandale isikule. Õigustatud isik kohustub kümne (10) päeva jooksul Omanikku kirjalikult teavitama muudatustest.
- 4.7. Õigustatud isik kohustub Omaniku nõudmisel likvideerima kahe (2) kuu jooksul kasutamiseks antud lepingu eseme osalt tehnovõrgu ja -rajatise ning taastama likvideerimisele eelnenud olukorra, kui talitluslikult on ära langenud lepingu eseme kasutamise vajadus, teavitades kirjalikult Omanikku. Lepingu lõpetamise kulud kannab Õigustatud isik.
- 4.8. Riigivaraga seotud maksud tasub ning kõrvalkulud ja koormised kannab Õigustatud isik proportsionaalselt kasutusõiguse ala ulatusega.
- 4.9. Osalejad lepivad kokku ja Õigustatud isik annab Omanikule tagasivõetamatu nõusoleku tulevikus lepingu eseme koormamiseks servituutidega kolmandate isikute kasuks ning isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks lepingu eseme jagamisel selliselt, et vastav isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid seda kinnistut, kus asub käesoleva lepingu lahutamatuteks lisadeks olevatel plaanidel näidatud tehnovõrk, ja isiklikku kasutusõigust ei kanta üle kinnistutele, kus käesoleva lepingu lahutamatuteks lisadeks olevatel plaanidel näidatud tehnovõrku ei asu.
- 4.10. Omanik ja Õigustatud isik avaldavad, et vastavalt käesoleva lepingu aluseks olevale korraldusele jääb kasutusõiguse ala Õigustatud isiku ja Transpordiameti kui riigivara valitsemiseks volitatud asutuse kaasvaldusesse. Transpordiameti valdus ei ole kasutusõiguse alal mingil viisil piiratud.
- 4.11. Õigustatud isik vastutab esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmete õigsuse eest. Käesoleva lepingu lahutamatuteks lisadeks olevate plaanide ja Õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmete vastuolu korral loetakse õigeaks Transpordiameti poolt kooskõlastatud projekt ja käesoleva lepingu lahutamatuteks lisadeks olevatel plaanidel tähistatud kasutusõiguse ala.

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

5. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

- 5.1. Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eseme I isikliku kasutusõigusega I koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 14166350 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu *elektri maakaabelliini* isiklik kasutusõigus

Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks vastavalt 12.03.2025.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli kaheksa (4.8), mille alale vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 682041.

- 5.2. Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eseme II isikliku kasutusõigusega II koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa nr 12797450 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu *elektri maakaabelliini* isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks vastavalt 12.03.2025.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli kaheksa (4.8), mille alale vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 682881.
- 5.3. Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eseme III isikliku kasutusõigusega III koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa nr 9810650 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu *elektri maakaabelliini* isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks vastavalt 12.03.2025.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm seitse (3.7) kuni kolm üheksa (3.9), neli üks (4.1) kuni neli kaheksa (4.8), mille alale vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 682888.
- 5.4. Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eseme IV isikliku kasutusõigusega IV koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa nr 7442850 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu *elektri maakaabelliini* isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks vastavalt 12.03.2025.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm kümme (3.10) kuni kolm kaksteist (3.12), neli üks (4.1) kuni neli kaheksa (4.8), mille alale vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 683588.

6. ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

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

- 6.4. Notariaalakti tõestaja esitab käesoleva lepingu digitaalse originaaleksemplari kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul.

7. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

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

Notariaalakt on osalejatele notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja osalejate ja notariaalakti tõestaja poolt digitaalselt allkirjastatud. Osalejad loobusid notariaalakti lahutamatuks lisaks oleva dokumendi ettelugemisest, lisatud dokument on esitatud osalejatele läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks ekraanil, ning see on osalejate ja notariaalakti tõestaja poolt digitaalselt allkirjastatud koos notariaalaktiga selle lahutamatu lisana. Notariaalaktile lisatud plaanid esitati osalejatele ekraanil tutvumiseks, need kiideti osalejate poolt heaks ning allkirjastati digitaalselt.

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

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

Notari tasu kokku 62,00 eurot.

Käibemaks 13,64 eurot.

Kokku 75,64 eurot.

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

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

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

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

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

Notariaalakt on tõestatud kaugtõestamise teel

Omaniku esindaja Tiina Reismann

Õigustatud isiku esindaja Andra McManus

Tallinna notar Liina Vaidla

allkirjastatud digitaalselt

allkirjastatud digitaalselt

allkirjastatud digitaalselt

NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED

1. Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega. Kinnistusraamatusse kandmata lepingupunktid kehtivad üksnes lepinguosaliste vahel ning nende täitmist saavad nõuda üksnes lepinguosaliselised. Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb lepingusse märkida kõik asjasse puutuvad kokkulepped.
2. Vastavalt kinnistusraamatuseaduse § 36 esitatakse kinnistusosakonnale viide kandega seotud õiguse ruumiandmetele maakatastris, kui see on vajalik kande mõistmiseks. Viite asemel võib esitada katastrikaardi skeemi, kui ruumiandmete määramine maakatastris ei ole tehniliselt võimalik või on oluliselt raskendatud.
3. Vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg 2 ei ole kinnisasja osa võõrale maale õiguse teostamise vahendina püstitatud ja maaga püsivalt ühendatud ehitise või muu sellesarnane asi, samuti maaga mööduvaks otstarbeks ühendatud asi.
4. Vastavalt asjaõiguseaduse § 54 lg 1 võib kinnisasja ühendada üheks kinnisasjaks või ühte kinnisasja jagada mitmeks kinnisasjaks ainult omaniku soovil. (2) Kinnisasjade ühendamisel jäävad kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima. Juhul kui õiguste endisel kujul kehtimajäämine ei ole võimalik, jäävad kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima vastavalt kinnisasja omaniku ja puudutatud isikute notariaalselt tõestatud kokkuleppele. (3) Kinnisasjade ühendamise korral laienevad ühendatud kinnisasja koormanud asjaõigused kogu tekkinud kinnisasjale. (4) Kinnisasja jagamise korral jääb kinnistusraamatusse kantud õigus, mille esemeks on kinnisasi tervikuna, koormama kõiki jagamise tulemusel tekkinud kinnisasja. (5) Kinnistusraamatusse kantud õigus, mille esemeks oli jagatava kinnisasja osa, jääb koormama vastavat jagamise tulemusel tekkinud kinnisasja.
5. Vastavalt asjaõiguseaduse § 225 koormab isiklik kasutusõigus kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja teatud viisil kasutama või teostama kinnisasja suhtes teatud õigust, mis oma sisult vastab mõnele realservituudile. Isikliku kasutusõiguse ulatus määratakse kahtluse korral vastavalt õigustatud isiku vajadustele.
6. Vastavalt asjaõiguseaduse § 226 võib isikliku kasutusõiguse kinnisasja omaniku nõusolekul teisele isikule üle anda, muutmata seejuures isikliku kasutusõiguse kestust. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik.
7. Vastavalt asjaõiguseaduse § 226 lõikele 4 isikliku kasutusõiguse, mille esemeks on tehnovõrk või -rajatis, lõpetamiseks on nõutav õigustatud isiku notariaalselt kinnitatud või digitaalselt allkirjastatud avaldus õiguse lõpetamise kohta ja õiguse kustutamine kinnistusraamatust. [RT I, 23.12.2022, 1 - jõust. 01.02.2023]
8. Vastavalt asjaõiguseaduse § 179 kui realservituuti teostatakse teenival kinnisasjal mingi ehitise või seadeldise abil, on valitseva kinnisasja omanik kohustatud selle rajama ja korras hoidma ning servituudi lõppemisel selle teeniva kinnisasja omaniku nõudel omal kulul ära vedama, kui seaduses või servituudi seadmise tehinguga ei ole sätestatud teisiti. Valitseva kinnisasja omanikul on õigus servituudi kasutamiseks vajalike ehitus- ja korrastustööde tegemiseks kasutada teenivat kinnisasja.
9. Vastavalt asjaõiguseaduse § 158 on kinnisasja omanik kohustatud taluma tema kinnisasjal maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatise (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustikku, elektroonilise side või elektrivõrku, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldist või surveseadmestikku ja nende teenindamiseks vajalikke ehitisi), kui need on teiste kinnisasjade eesmärgipäraseks kasutamiseks või majandamiseks vajalikud, nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulutusi. Eelnimetatud juhul võib kinnisasja omanik nõuda teise kinnisasja omanikult kinnisasja koormamist realservituudiga. Realservituudi täpsem sisu, tehnovõrgu või -rajatise asukoht, tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab servituudi sisu,

vajaduse korral tähtaja ja tasu suuruse kohus. Servituudi seadmisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.

10. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 lg 4 kui tehnovõrgu või -rajatise ehitamise või hooldamisega kaasneb kahju tekkimine kinnisasjale, on tehnovõrgu või -rajatise omanik kohustatud kahju tagajärjed kõrvaldama või kinnisasja omanikule tekkinud kahju hüvitama. Kahjuks käesoleva sätte mõistes ei peeta tulumiskohustuse tekkimisest tingitud kinnisasja väärtuse vähenemist.
11. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 lg 5 võib kinnisasja omanik nõuda tehnovõrgu või -rajatise omanikult tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamist temale kuuluval kinnisasjal, kui see on tehniliselt võimalik ja kinnisasja omanik hüvitab tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamiseiga seotud kulud.
12. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ lg 1 on kinnisasja omanik kohustatud taluma oma kinnisasjal tehnovõrku või -rajatist ja lubama selle ehitamist kinnisasjale, kui tehnovõrk või -rajatis on vajalik avalikes huvides ja puudub muu tehniliselt ning majanduslikult otstarbekam võimalus tehnovõrguga või -rajatisega liituda sooviva isiku tarbimiskoha ühendamiseks tehnovõrguga või -rajatisega või tehnovõrgu või -rajatise arendamiseks. Kui universaalteenuse osutamise leping lõpeb, siis ei lõpe tulumiskohustus juhul, kui vastava tehnorajatise kaudu kõikidele isikutele pakutavat teenust üldistel alustel edasi osutatakse. Käesolevas lõikes sätestatud tulumiskohustus tekib kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses sätestatud korras sundvalduse seadmisega. (1¹) Tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse avalikku teenust ja see kuulub isikule, kellele laieneb elektrituruseaduse § 65 lõikes 1 sätestatud kohustus või kes on vee-ettevõtja ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse tähenduses või võrguettevõtja kaugkütteseaduse või maagaasiseaduse tähenduses või vastavas piirkonnas tegutsev võrguettevõtja kaugkütteseaduse tähenduses. Tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides ka siis, kui selle kaudu osutatakse üldkasutatavat elektroonilise side teenust elektroonilise side seaduse tähenduses. Avalikes huvides ehitatud tehnovõrk või -rajatis on ka riikliku või kohaliku omavalitsuse üksuse keskkonnaseire ja tänavavalgustuse ehitist. (2) Asjaõigusseaduse § 158¹ lõikes 1 sätestatud tulumiskohustust 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.
13. Vastavalt asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁴ lg 1 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.
14. Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁵ lg 1 kohaselt on talumistasu suurus aastas on 3,5 protsenti maa maksustamishinnast korrutatuna kitsenduse ruumilise ja sisulise ulatuse koefitsientidega. [jäoust. 01.01.2024] (2) Kitsenduse ruumilise ulatuse koefitsient on kitsenduse pindala suhe katastriüksuse pindalasse. Kitsenduse pindala eeldatakse olevat võrdne kitsendust põhjustava tehnovõrgu rajatise kaitsevööndi pindalaga. Kui tehnovõrgu rajatise kaitsevööndisse jääb rohkem kui 90 protsenti koormatud katastriüksuse pindalast, siis eeldatakse, et kitsenduse pindala võrdub katastriüksuse pindalaga. (3) Kitsenduse sisulise ulatuse eelduslikud koefitsiendid on sätestatud asjaõigusseaduse rakendamise seaduse lisas. Kui katastriüksusel on mitu sihtotstarvet, siis kohaldatakse kõige suurema osakaaluga sihtotstarbe koefitsienti. Kui sihtotstarvete osakaal on võrdne, siis kohaldatakse sihtotstarbe koefitsienti, mis on kõige suurem. (4) Lisaks asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁵ 1. lõikes sätestatud suurusega tasule on kinnisasja omanikul õigus nõuda talumistasuna selliste kantud kulude hüvitamist, mille kandmine on koormatud kinnisasja omaniku jaoks vältimatu ja mille suurus on rohkem kui üks kolmandik talumistasust. (5) Kui tehnovõrgu rajatis paikneb hoones, on talumistasu suurus vastava hooneosa kasutamise harilik tasu. (6) Talumistasu ei ole õigus nõuda: 1) riigil kinnisasja omanikuna; 2) tehnovõrgu rajatise selle osa talumise eest, mis on vajalik ainult samal kinnisasjal teenuse

- tarbimiseks. (7) Talumistasu ei maksta, kui selle suurus isiku omandis olevate kinnisasjade eest kokku on tehnovõrgu või -rajatise omaniku kohta alla viie euro. [jõust. 01.01.2024] (8) Maa maksustamishinna suuruse arvutamisel lähtutakse Maa- ja Ruumiameti andmetest. [jõust. 01.01.2025] (9) Talumistasu võib 2024. aastal muutuda kuni 33 protsenti ja 2025. aastal kuni 66 protsenti 2022. aasta korralise hindamise ja 2001. aasta korralise hindamise tulemuste alusel määratud maa maksustamishindade alusel arvatud talumistasude vahest. [jõust. 01.01.2024]
15. Vastavalt ehitusseadustiku § 77 lg 1 on elektripaigaldise kaitsevöönd iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks. elektripaigaldist, kui see on iseseisev ehitis, ümbritsev maa-ala, õhuruum või veekogu, kus ohutuse tagamise vajadusest lähtudes kehtivad kasutuspiirangud.
 16. Vastavalt ehitusseadustiku § 77 lg 2 on elektripaigaldise kaitsevööndis keelatud ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid; ankurdada veesõidukit, liikuda heidetud ankru, kettide, logide, traalide ja võrkudega, paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning varuda jääd – veekaabelliinina rajatud elektripaigaldise kaitsevööndis; sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri – õhuliinide kaitsevööndis; ehitada traattarasid, rajada loomade joogikohti ja korraldada massiüritusi – kõrgepingepaigaldise õhuliinide kaitsevööndis; töötada löökmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit, küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit, ning ladustada ja teisaldada raskusi – õhu- ja maakaabelliinide kaitsevööndites.
 17. Vastavalt majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määrusega nr 73 kehtestatud ehitise kaitsevööndi ulatuse, kaitsevööndis tegutsemise korra ja kaitsevööndi tähistusele esitatavatele nõuetele § 10 lg 3 on maakaabelliini kaitsevööndi ulatus piki kaablit kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.
 18. Reaalservituudiga juba koormatud kinnisasja võib uue reaalservituudiga koormata ainult siis, kui see ei kahjusta varem seatud servituuti.
 19. Vastavalt muinsuskaitseaduse § 37 lg 1 lisatakse mälestise, muinsuskaitsealal asuva ehitise või nende kaitsevööndi piiridesse jääva kinnisasja võõrandamise lepingusse või asjaõigusega koormamise lepingusse viide kaitse kehtestamise õigusaktile.
 20. Vastavalt looduskaitseaduse § 16 lg 1 peab kaitsealal või hoiualal asuva või kaitstavat looduse üksikobjekti või püsielupaika sisaldava kinnisasja või selle osa võõrandamisel või asjaõigusega koormamisel asjakohane leping sisaldama järgmist loodusobjektiga seotud teavet: 1) loodusobjekti tüüp ja nimetus; 2) loodusobjekti valitseja nimi; 3) viide loodusobjekti kaitse alla võtmise otsusele.
 21. Maakatastriseaduse § 9 lg 23 ja lg 24 järgi teeb katastripidaja katastriüksuse kohta katastrisse märged: 1) „Vajadus piiri asukoht kindlaks teha” juhul, kui naaberkatastriüksuste piiriandmed on vastuolulised või kui on tuvastatud, et piiripunktide asukohad maastikul ei ole kooskõlas katastrisse kantud piiriandmetega; 2) „Pindala on ebatäpne” juhul, kui katastriüksus on moodustatud kaardimaterjali alusel või aerofotogeodeetilisel meetodil või kui katastripidaja tuvastab ebatäpsed või vastuolulised piiriandmed.

Nimetatud dokument on digitaalselt allkirjastatud kaugtõestuse teel tõestatud notariaalakti lahutamatu lisana