



VÕRU NOTAR TRIIN TEIN

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU NUMBER

1823

ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPINGUD JA ASJAÕIGUSLEPINGUD

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud kaugtõestamise teel Võru notar Triin Tein, kelle notaribüroo asub Võrus, Lembitu 2A, kümnendal novembril kahe tuhande kahekümne esimesel aastal (10.11.2021) ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariigi (edaspidi nimetatud ka **Omanik**) nimel riigivara valitseja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi valitsemisalas tegutsev valitsusasutus **Transpordiamet**, registreeritud riigi ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodi 70001490 all, aadress Valge tn 4, Tallinn, e-posti aadress maantee@transpordiamet.ee, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Mati Meeliste**, isikukood 36009120308, kes on tõestajale tuntud isik (tuvastatud videosilla vahendusel),

Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, aadress Veskiposti tn 2, Tallinn, e-posti aadress Andra.Sokk@energia.ee, edaspidi nimetatud **Õigustatud isik**, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Andra Sokk**, isikukood 47204076020, kes on tõestajale tuntud isik (tuvastatud videosilla vahendusel).

Notariaalaktis osalejate esindajate viibimiskohad on kaugtõestamise hetkel nende enda ütluste kohaselt Omaniku esindajal Püünsi külas Viimsi vallas, Harju maakonnas ja Õigustatud isiku esindajal Vormsi vallas. Osalejate esindajad kinnitavad, et nad allkirjastavad käesoleva lepingu isiklikult digitaalsete allkirjadega.

Osalejad sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. KINNISTUSRAAMATU ANDMED JA LEPINGU ESEMED

1.1. Lepingu esemeks 1 on kinnisasi asukohaga 11345 Rahula-Saku tee L1, Üksnurme küla, Saku vald, Harju maakond, mis on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas number 5142750, mille:

1.1.1. Esimesse jakku on kantud katastritunnus 71801:001:1745, pindala 945,0 m², aadress 11345 Rahula-Saku tee L1, Üksnurme küla, Saku vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

1.1.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.1.3. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Aktsiaselts Saku Maja

(registrikood 10344321) kasuks. Isiklik kasutusõigus veetorustiku omamiseks ja kasutamiseks kasutusõiguse alal lausega 3 meetrit kummalegi poole tehno rajatise välispinnast vastavalt 24.07.2006 lepingu punktidele 3.1 ja 3.2 ning lepingu lisaks olevale plaanile. Registriossa 79802 sisse kantud 17.08.2006, siia üle kantud. 9.08.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 17.08.2016. Kohtunikuabi Kariina Orr.

2) Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektroonilise side võrgu ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks vastavalt 05.09.2013 lepingu punktidele kaks (2) ja kolm (3) ning lepingu lisaks olevale plaanile. Registriossa 79802 sisse kantud 17.09.2013, siia üle kantud. 9.08.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 17.08.2016. Kohtunikuabi Kariina Orr.

3) Isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158 ja

§ 158.1 järgne tasuta isiklik kasutusõigus tähtajaga kuni viiskümmend (50) aastat fiiberoptilise sidekaabelliini

omamiseks, paigaldamiseks, ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks vastavalt 01.09.2016.a sõlmitud lepingu punktidele kolm (3) ja neli (4) ning lepingu lisaks nr 8 olevale plaanile. 1.09.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.09.2016. Kohtunikuabi Jaan Unt.

1.1.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.1.5. Lepingu eseme 1 suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

1.1.6. Lepingu eseme 1 kohta kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist.

1.1.7. E-notari infosüsteemi kaudu kultuurimälestiste riiklikku registrisse tehtud päringu andmete kohaselt ei kuulu lepingu esemeks 1 olev kinnisasi vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitsealal.

1.1.8. E-notari infosüsteemi kaudu Maa-ameti andmebaasi tehtud päringu kohaselt on eelnimetatud maaüksusel mitmeid erinevaid kitsendusi. Osalejate esindajad kinnitavad, et nad on kõigist eelnimetatud andmebaasi kantud kitsendustest teadlikud, arvestavad nendega ning ei soovi kitsenduste loetelu käesolevasse notariaalakti lisamist.

1.1.9. Eelnimetatud asjaolud lepingu eseme 1 kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval enne notariaalakti tõestamist.

1.2. Lepingu esemeks 2 on kinnisasi asukohaga 21164 Rootsivere-Koguva tee, Koguva küla, Muhu vald, Saare maakond, mis on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa number 9352250, mille:

1.2.1. Esimesse jakku on kantud katastritunnus 47801:001:0220, pindala 5,78 ha, aadress 21164 Rootsivere-Koguva tee, Koguva küla, Muhu vald, Saare maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

1.2.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.2.3. Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus elektri maakaabelliini paigaldamiseks,

ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 21.11.2019.a sõlmitud lepingu punktidele 3.5, 3.6, 4.1 ja 6 ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 21.11.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.11.2019. Kohtunikuabi Anneli Luur.

1.2.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.2.5. Lepingu eseme 2 suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

1.2.6. Lepingu eseme 2 kohta kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist.

1.2.7. E-notari infosüsteemi kaudu kultuurimälestiste riiklikku registrisse tehtud päringu andmete kohaselt on lepingu esemeks 2 oleva kinnisasjaga seotud punktis 1.2.8. nimetatud muinsuskaitsealased piirangud.

1.2.8. E-notari infosüsteemi kaudu Maa-ameti andmebaasi tehtud päringu kohaselt on eelnimetatud maaüksusel järgmised kitsendused:

Katastriüksuse 47801:001:0220 kitsendused:

Piiranguvöönd: eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 311,32 m²; nähtus: maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² ();

Piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 6635,56 m²; nähtus: kinnismälestis (Koguva küla Tooma talu uus ait);

Piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 6635,56 m²; nähtus: kinnismälestis (Koguva küla Käsperi talu kelder 2);

Piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 6635,56 m²; nähtus: kinnismälestis (Koguva küla Tõnise talu saun-sepikoda);

Piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 6635,56 m²; nähtus: kinnismälestis (Koguva küla Jürna talu küün);

Piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 6635,56 m²; nähtus: kinnismälestis (Koguva küla Koplil talu kelder);

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 12,36 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 24,12 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();

Piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 6635,56 m²; nähtus: kinnismälestis (Koguva küla Jaagu talu saun-paargu-kelder);

Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 57805,89 m²; nähtus: maantee ();

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 423,05 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin ();

Piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 6635,56 m²; nähtus: kinnismälestis (Koguva küla Välja talu uus elumaja);

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 6,91 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();

Piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 6635,56 m²; nähtus: kinnismälestis (Koguva küla Tooma talu laut);

Piiranguvöönd: hoiuala; ulatus: 6877,95 m²; nähtus: hoiuala (Väikese väina hoiuala);

Piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 6635,56 m²; nähtus: kinnismälestis (Koguva küla Tooma talu vana ait);

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 71,61 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 2,40 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();

Piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 6635,56 m²; nähtus: kinnismälestis (Koguva küla Pärdi talu mõrrakuur);

Piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 6635,56 m²; nähtus: kinnismälestis (Koguva küla Tooma talu kelder);

Piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 6635,56 m²; nähtus: kinnismälestis (Koguva küla Tõnise talu kuivati);

Piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 6635,56 m²; nähtus: kinnismälestis (Koguva küla Tõnise talu paargu);

Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 24,80 m²; nähtus: maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² ();

Piiranguvöönd: uuringu ala; ulatus: 7111,80 m²; nähtus: uuringu ala (geoloogiline) (Virtsu üldgeoloogiline kaardistamine);

Piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 6635,56 m²; nähtus:

kinnismälestis (Koguva küla Jaagu talu laut-töötuba);
Piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 6635,56 m²; nähtus:
kinnismälestis (Koguva küla Andruse talu rehielamu);
Piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 6635,56 m²; nähtus:
kinnismälestis (Koguva küla Laasu talu sepikoda);
Piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 6635,56 m²; nähtus:
kinnismälestis (Kivikalme);
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 17,72 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 368,92 m²; nähtus: maantee ();
Piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 6635,56 m²; nähtus:
kinnismälestis (Koguva küla Jürna talu kelder 2);
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 62,74 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
Piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 6635,56 m²; nähtus:
kinnismälestis (Koguva küla Saadu talu elumaja);
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 21,50 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
Piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 6635,56 m²; nähtus:
kinnismälestis (Koguva küla Käsperi talu küün);
Piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 6635,56 m²; nähtus:
kinnismälestis (Koguva küla Andruse talu ait);
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 2,16 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 82,67 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 13055,60 m²; nähtus: veekogu
meresaarte, Narva-Jõesuu mereranna ääres ();
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 25,13 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
Piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 6635,56 m²; nähtus:
kinnismälestis (Koguva küla Välja talu saun);
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 12,84 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
Piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 6635,56 m²; nähtus:
kinnismälestis (Koguva küla Välja talu laut);
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 109,48 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 103,54 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
Piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 6635,56 m²; nähtus:
kinnismälestis (Koguva küla Käsperi talu saun-paargu);
Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 25,93 m²; nähtus:
maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² ();
Piiranguvöönd: eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 296,16 m²; nähtus: maaparandussüsteemi
eesvool kuni 10km² ();
Piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 6635,56 m²; nähtus:
kinnismälestis (Koguva küla Jaagu talu ait 1);
Piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 6635,56 m²; nähtus:
kinnismälestis (Koguva küla koolimaja);
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 7,56 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
Piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 6635,56 m²; nähtus:
kinnismälestis (Koguva küla Vanatoa talu mõrrakuur);
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 52,72 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
Piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 6635,56 m²; nähtus:
kinnismälestis (Koguva küla Sumari talu ait);
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 0,15 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
Piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 6635,56 m²; nähtus:
kinnismälestis (Koguva küla Kopli talu mõrrakuur);

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 0,18 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 10,53 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();

Piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 6635,56 m²; nähtus: kinnismälestis (Koguva küla planeering kiviaedade haljastuse ja teedega);

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 210,12 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 0,76 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();

Piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 6635,56 m²; nähtus: kinnismälestis (Koguva küla Vanatoa talu kuivati);

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 16,41 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();

Piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 6635,56 m²; nähtus: kinnismälestis (Koguva küla Jürna talu ait);

Piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 6635,56 m²; nähtus: kinnismälestis (Koguva küla Hansu talu mõrrakuur);

Piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 6635,56 m²; nähtus: kinnismälestis (Koguva küla Tiigi talu ait);

Piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 6635,56 m²; nähtus: kinnismälestis (Mäe talu kelder);

Piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 6635,56 m²; nähtus: kinnismälestis (Koguva küla Sumari talu kelder 1);

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 714,40 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();

Piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 6635,56 m²; nähtus: kinnismälestis (Koguva küla Sumari talu mõrrakuur);

Piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 6635,56 m²; nähtus: kinnismälestis (Koguva küla Tõnise talu küün);

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 88,57 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();

Piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 6635,56 m²; nähtus: kinnismälestis (Koguva küla Jürna talu mõrrakuur);

Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 13055,60 m²; nähtus: veekogu meresaarte, Narva-Jõesuu mereranna ääres ();

Piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 6635,56 m²; nähtus: kinnismälestis (Koguva küla Andruse talu kalaait-mõrrakuur).

Väikese väina hoiuala valitseja on Keskkonnaameti Lääne regioon ja esmase kande alusdokument on Vabariigi Valitsuse 18. mai 2007. a määrus nr 156 Vabariigi Valitsuse 27. juuli 2006. a määruse nr 176 «Hoiualade kaitse alla võtmine Saare maakonnas» muutmine.

Lepingu punktis 1.2.8. nimetatud mälestistega on kultuurimälestiste registris seotud järgnevad õigusaktid:

- "Kultuurimälestiseks tunnistamine" kultuuriministri 27.10.1998 määrus nr. 25, (RTL 1998, 342/343, 1397);
- Kultuuriministri 27. oktoobri 1998. a määruse nr 25 «Kultuurimälestiseks tunnistamine» muutmine Kultuuriministri 27. novembri 2000. a määrus nr 17 (RTL, 11.12.2000, 124, 1972);
- "Kultuurimälestistele kaitsevööndite määramine" Kultuuriministri 13. juuli 2006. a käskkiri nr 218 (RTL, 26.07.2006, 59, 1086).
- "Kultuurimälestiseks tunnistamine" kultuuriministri 01.09.1997 määrus nr. 59, (RTL 1997, 169-171, 954);
- "Kultuurimälestiste nimetuste muutmine" 09.08.2013 Kultuuriministri käskkiri nr 235.

1.2.9. Eelnimetatud asjaolud lepingu eseme 2 kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud

notariaalakti tõestamise päeval enne notariaalakti tõestamist.

Edaspidi kõik lepingu esemed koos nimetatud ka **lepingu ese**.

2. LEPINGUOSALISTE AVALDUSED JA KINNITUSED

2.1. Omaniku esindaja kinnitab, et:

2.1.1. Lepingu ese on Omaniku omand, see ei ole arestitud ja selle suhtes ei ole vaidlusi.

2.1.2. Lepingu eseme kohta toodud andmed on tõesed ja õiged ning lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

2.1.3. Tema volitused Omaniku esindajana on kehtivad, neid ei ole muudetud, esindatava poolt tagasi võetud ja need ei ole lõppenud ning tal on kõik õigused ja volitused sõlmida käesolev leping selles toodud tingimustel ja talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva lepingu sõlmimist.

2.1.4. Ta tegutseb kooskõlas Transpordiameti Peadirektori 13.10.2021 käskkirjaga nr 1.1-1/21/603 „Riigivara tasuta kasutamiseks andmine ja kinnisasjade koormamine isikliku kasutusõigusega“ ning nimetatud käskkirja ei ole muudetud, vaidlustatud ega tühistatud.

2.2. Õigustatud isiku esindaja kinnitab, et:

2.2.1. Õigustatud isik on kinnisasjad ja kasutusõiguse alad põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik kinnistute ning kasutusõiguse alade suurusest, piiridest ja seisukorrast ning ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone.

2.2.2. Õigustatud isik on teadlik, et selleks, et teostada takistamatult isiklikust kasutusõigusest tulenevaid õigusi, on vajalik läbi viia põhjalikud uuringud ning Õigustatud isik ei nõua Omanikult mistahes informatsiooni lepingu esemel lasuda võivate kolmandate isikute õiguste kohta.

2.2.3. Õigustatud isik on teadlik kinnistute suhtes kehtivatest seadusjärgsetest kitsendustest ning kinnitab, et need ei takista käesoleva lepingu alusel seatavate servituutide teostamist.

2.2.4. Tema volitused on kehtivad, neid ei ole muudetud ega tühistatud ning tal on kõik õigused ja volitused sõlmida käesolev leping selles toodud tingimustel ja talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva lepingu sõlmimist.

2.3. Osalejad kinnitavad, et:

2.3.1. Käesoleva lepingu alusel seatavate isiklike servituutide näol on tegemist avalikes huvides seatavate servituutidega, mis seatakse seadusest tuleneva servituudi seadmise õiguse alusel ning nad soovivad vastavate märkuste kinnistusraamatusse kandmist viitena asjaõigusseaduse §-le 158¹.

2.3.2. Nad on tutvunud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks olevate plaanidega, millel on tähistatud kasutusõiguse alad ja on eelnimetatud andmete alusel teadlikud maauksuste ning kasutusõiguse alade paiknemisest, suurusest ja piiridest ning nõustuvad selle sisuga, kinnitavad plaanid oma allkirjadega ja loevad need lepingu lahutamatuks lisaks.

2.3.3. Nad on tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notariaalakti tõestaja poolt.

2.3.4. Lepinguosalistes hindavad käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse tehinguväärtuse võrdseks seaduses sätestatud minimaalväärtusega.

2.4. Notariaalakti tõestaja on lepingu tõestamisel kontrollinud:

2.4.1. Eesti Vabariigi esindaja Mati Meeliste esindusõigust digitaalse volikirja, mis on tõestatud Tallinna notar Liina Vaidla poolt 08.06.2020 notari ametitegevuse raamatu registri nr 1347 all ja Transpordiameti Peadirektori 13.10.2021 käskkirja nr 1.1-1/21/603, alusel.

2.4.2. Õigustatud isiku õigusvõimet äriregistri elektroonilise andmebaasi andmete alusel.

2.4.3. Õigustatud isiku esindaja Andra Sock esindusõigust digitaalse volikirja originaaldokumendi alusel, mis on tõestatud 14.05.2020 Tallinna notar Anne Saaber poolt notari ametitegevuse raamatu registri nr 1080/2020 all.

3. ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMINE

3.1. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada lepingu esemeks 1 olevale kinnistule Õigustatud isiku kasuks **tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektri maakaabelliini** (edaspidi nimetatud ka tehnovõrk või tehnorajatis) **ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil**. Isiklik kasutusõigus kantakse kinnisasja kohta avatud registriosa kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale. Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu esemeks 1 olevat kinnistut isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, mille paiknemine on lepingu lisaks 1 oleval plaanil tähistatud viirutatud alana.

Õigustatud isik kohustub tehnorajatis ehitama vastavalt Transpordiametis kooskõlastatud Stromtec OÜ poolt koostatud projektile nr 21-88 „Rahula-Saku kergliiklustee elektri reservtoru Rahula küla, Saku vald, Harju maakond“. Projekti realiseerimisel tuleb arvestada järgneva informatsiooni ja nõuetega: Transpordiamet on samale alale varasemalt kooskõlastanud jalgratta ja jalgteede projekti, tööde tegemine tuleb teha koos vastavate töödega.

3.2. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada lepingu esemeks 2 olevale kinnistule Õigustatud isiku kasuks **tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektri maakaabelliinide** (edaspidi nimetatud ka tehnovõrk või tehnorajatis) **ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil**. Isiklik kasutusõigus kantakse kinnisasja kohta avatud registriosa kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale. Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu esemeks 2 olevat kinnistut isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, mille paiknemine on lepingu lisaks 2 oleval kahel (2) plaanil tähistatud viirutatud alana.

Õigustatud isik kohustub tehnorajatis ehitama vastavalt Transpordiametis kooskõlastatud Empower AS poolt koostatud projektile nr LR1926, LR3477 „Uuetoa, Põllu elektrivarustuse tööprojekt, Rootsivere küla, Muhu vald, Saare maakond“. Projekti realiseerimisel tuleb arvestada järgneva informatsiooni ja nõuetega: 6.1.

- Tehnovõrgu teljest mõlemale poole ette jäävad puud ja võsa raadata ning kännud juurida, kaasaarvatud tee kaitsevööndist. Raiejäägid utiliseerida. 6.2.
- Juhul kui trassil oleva paekihi sügavus on vähem kui 0,7 m võib tehnovõrgu teemaal paigaldada kõrgemale kui 1,0 m eeldusel, et tehnovõrk asub vähemalt 0,3 m pae kihi sees ja selle sügavus maapinnast on vähemalt 0,6 m. Paekihi järsul lõppemisel (astang) peab olema garanteeritud tehnovõrgu sügavus 1,0 m alates paekihi lõppemisest.

4. POOLTE ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

4.1. Õigustatud isikul on õigus paigaldada kasutusõiguse alale eelnimetatud tehnorajatised ning majandada neid, säilitades nende majandusliku sihtotstarbe ning kasutades neid korrapäraselt ja heaperemehelikult. Kõik ehitamise, omamise ja majandamisega seotud kulud kannab Õigustatud isik.

4.2. Isiklik kasutusõigus on üleantav. Õigustatud isik kohustub kümne (10) päeva jooksul Omanikku kirjalikult teavitama isikliku kasutusõiguse üleandmisest.

4.3. Õigustatud isik kohustub teavitama lepingu eseme igakordset omanikku kasutusõiguse alal tehtavatest ehitustöödest enne tööde alustamist ning mitte alustama töödega enne kui selleks on olemas Transpordiameti luba.

4.4. Lepingu esemega seotud maksud tasub ning kõrvalkulud ja koormised kannab Õigustatud isik proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.

4.5. Õigustatud isik on kohustatud:

4.5.1. lubama kinnisasja omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma täiendavate kooskõlastusteta teostada tehnovõrgu kaitsevööndis järgmisi hooldetöid: sh teha talihooldetöid, sildade-viaduktide hooldetöid, tee katte ja –peenarde remondi-ja hooldetöid, niita, teostada võsaraiet ja muid vajalikke töid;

4.5.2. kasutama kasutusõiguse ala kooskõlas käesoleva lepinguga säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks omaniku võikolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;

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

4.5.4. hoidma tehnovõrgu oma vahenditega ja omal kulul korras;

4.5.5. kandma tehnovõrgu kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on õigustatud isiku tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg;

4.5.6. esitama Transpordiametile 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 30 päeva jooksul oma kuludega tehnovõrgu ümber paigutama Transpordiametiga kooskõlastatud asukohta;

4.5.7. tulema vähemalt esimesel korral peale paigaldust ja tasuta kinnisasja omaniku esindajale või tema poolt tellitud tööde teostajale ette näitama tehnorajatise asukohta;

4.5.8. teavitama kinnisasja 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;

4.5.9. teavitama lepingu eseme igakordset omanikku kasutusõiguse alal tehtavast avariiremondist (avariiremondiga on tegemist juhul kui tehnilise rikke tõttu on Õigustatud isiku poolt pakutav teenus katkenud ja/või tehnovõrk on purunenud) 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;

4.5.10. võtma 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 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 õigustatud isik on allkirjastanud “korrastatud teemaa üleandmise akti”.

4.6. Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada Omaniku ja Õigustatud isiku vahelise notariaalselt tõestatud kokkuleppega või muudel seaduses sätestatud alustel.

4.7. Õigustatud isik kohustub likvideerima kahe (2) kuu jooksul kasutamiseks antud kinnisasja osalt tehnovõrgu ja -rajatise ja taastama lepingu sõlmimisele eelnenud olukorra ja lõpetama lepingu, kui talitluslikult on ära langenud kinnisasja kasutamise vajadus, teavitades kirjalikult kinnistu omanikku. Lepingu lõpetamise kulud kannab Õigustatud isik.

4.8. Kasutamiseks antava kinnisasja osa jääb kinnistu omaniku ja Õigustatud isiku kaasvaldusesse ning Omaniku õigus kinnistut vallata ei ole isikliku kasutusõiguse aladel mingil viisil piiratud.

5. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

5.1. Lepinguosaliselised lepivad kokku lepingu esemele 1 isikliku kasutusõiguse seadmises. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 5142750 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks elektri maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 10.11.2021 lepingu punktidele 3.1. ja 4. ning lepingu lisaks 1 olevale plaanile.

5.2. Lepinguosaliselised lepivad kokku lepingu esemele 2 isikliku kasutusõiguse seadmises. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 9352250 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks elektri maakaabelliinide ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 10.11.2021 lepingu punktidele 3.2. ja 4. ning lepingu lisaks 2 olevale kahele (2) plaanile.

6. NOTARI SELGITUSED OSALEJATELE

6.1. Käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik isikliku kasutusõiguse seadmist puudutavad kokkulepped.

6.2. Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse ja lõpeb kande kustutamiselega. Kinnisasja omandi üleandmise korral jäävad kinnistusraamatusse kantud koormatiseid kinnisasja edasi koormama. Isikliku kasutusõiguse lõppemisel kas poolte kokkuleppel või seaduses sätestatud korras ja tingimustel kustutakse kande kinnistusraamatust.

6.3. Isiklik kasutusõigus koormab kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja lepingus kokkulepitud viisil kasutama.

6.4. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnorajatis, võib isikliku kasutusõiguse teisele isikule üle anda või koormata ilma kinnisasja omaniku nõusolekuta. Kasutusõiguse omandaja ja esialgne omaja vastutavad kinnisasja omaniku ees isiklikust kasutusõigusest tekkivate kohustuste täitmise eest solidaarselt.

6.5. Kinnisasja omanik on kohustatud taluma kinnisasja maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatise, 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. Servituudi täpsem sisu määratakse kokkuleppel. Servituudi seadmisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.

6.6. 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 ei ole talumiskohustusest tekkinud kinnisasja väärtuse vähenemine.

6.7. Kinnisasja omanik võib nõuda tehnovõrgu või -rajatise omanikult tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamist tema kinnisasjal kui see on tehniliselt võimalik ja omanik hüvitab tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamise seotud kulud.

7. LÕPPSÄTTED

7.1. Notariaalakt on koostatud ja osalejate poolt alla kirjutatud digitaalselt ühes digitaalses

originaaleksemplaris. Notar teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule.

7.2. Vastavalt notariaadimäärustiku § 23¹ on tehinguosalis(t)el pärast käesoleva notariaalakti koostamist võimalik tutvuda lepingu notariaalselt kinnitatud digitaalära kirjaga riigiportaalis www.eesti.ee ning E-Notari iseteenindusportaalis www.notar.ee.

7.3. Osalejad paluvad lepingu edastada endale e-posti teel.

7.4. Osalejad paluvad notariaalakti tõestajal esitada lepingu kinnistusosakonnale. Notariaalakti tõestaja esitab lepingu kinnistusosakonnale ühe (1) tööpäeva jooksul.

7.5. Lepingu sõlmimisega seotud kulud (notari tasu ja riigilõivu) tasub Õigustatud isik.

7.6. Osaleja tasub notari tasu kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole.

7.7. Osaleja tasub riigilõivu ülekandega Rahandusministeeriumi arveldusarvele. Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et kinnistusraamatusse kande tegemise eelduseks on riigilõivu tasumine.

Käesolevas dokumendis on koos plaanidega 13 lehte.

Notari tasu isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu ning asjaõiguslepingu tõestamisel 39,60 eurot (tehinguväärtus 1 278,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, § 10 lg 3, § 12 lg 3, § 22, § 23 p 2).

Kaugtõestamise teel tehtav ametitoiming 20,00 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2').

Käibemaks 11,92 eurot.

Kokku 71,52 eurot.

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistusraamatusse kandmisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: RLS § 77 lg 1, § 347 lg 1).

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistusraamatusse kandmisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: RLS § 77 lg 1, § 347 lg 1).

Käesolev notariaalakt on osalejatele notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja notariaalakti tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud. Käesolevas notariaalaktis viidatud ning aktile lisatud plaanid on esitatud osalejatele enne heakskiitmist videosilla vahendusel läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja koos lepinguga osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud.

Omaniku esindaja Mati Meeliste: /allkirjastatud digitaalselt/

Õigustatud isiku esindaja Andra Sökk: /allkirjastatud digitaalselt/

Notar Triin Tein: /allkirjastatud digitaalselt/