



Notari ametitegevuse raamatu registreerimise number 1300

Tallinnas üheksateistkümnendal juunil kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (19.06.2023.a.)

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud

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

kelle juurde ilmusid kaugtõestuse toimingu raames videosilla vahendusel

Eesti Vabariigi nimel **Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi** ja **Transpordiameti** **kaudu**, Transpordiameti registrikood 70001490, Transpordiameti asukoht Valge tn 4, Tallinn, e-post info@transpordiamet.ee (e-post ära kirja edastamiseks maantee@transpordiamet.ee), edaspidi nimetatud **omanik**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Lii Lember**, isikukood 46806062737, kelle isik on tõestajale tuntud, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Märjamaa vallas, Rapla maakonnas, kelle esindusõiguse on notar kontrollinud edasivolitamise korras välja antud volikirja alusel, mille 14.07.2022.a. tõestas kaugtõestamise teel videosilla vahendusel Tallinna notar Tea Tüürnpuu ning mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 1742 all,

ja

õigusvõimelise **Elektrilevi OÜ**, registrikood 11050857, asukoht Veskiposti tn 2, Tallinn, e-post Andra.McManus@energia.ee, edaspidi nimetatud **kasutaja**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Andra Mcmanus**, isikukood 47204076020, kelle isik on notarile tuntud, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Tartu linnas, Tartu maakonnas, kelle esindusõiguse on notar kontrollinud volikirja alusel, mille on 01.04.2022.a. tõestanud kaugtõestamise teel videosilla vahendusel Tallinna notar Tarvo Puri ja mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 728 all, äriühingu õigusvõime on kontrollitud vastavalt registriosakonna keskandmebaasi väljatrükile, edaspidi koos **lepinguosalised**.

Lepinguosaliste sooviks oli sõlmida järgnev:

KINNISTUTELE ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPING, ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

1. KINNISTUTE ANDMED, AVALDUSED JA KINNITUSED

1.1. Kinnistute andmed

1.1.1. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistusregistri **registriossa nr 5732950** kantud kinnistu:

I jagu “Kinnistu koosseis” katastritunnus 94901:005:0305, pindala 21083,0 m², aadress 22128 Lemmatsi-Leilovi tee, Räni alevik, Kambja vald, Tartu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%)

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

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

2) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu AÕS § 158¹ järgse maakaabelliini rajamine ja majandamine viitega 24.03.2017 kinnistamisvaldusele ja lepingu lisaks olevale plaanile nr 2. 24.03.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 30.03.2017. Kohtunikuabi Ülle Juhanson.

3) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks aktsiaselts Tartu Veevõrk (registrikood 10151668) kasuks. Tasuline, tähtajatu isiklik kasutusõigus vee- ja kanalisatsioonitorustike rajamiseks, omamiseks ja majandamiseks viitega 13.09.2017 lepingu punktile 6.4 ja lepingu lisaks olevale plaanile nr 5. Sisse kantud 25.09.2017. 30.05.2019 kinnistamisavalduse alusel muudetud 6.06.2019. Kohtunikuabi Pille Zäär.

4) Isiklik kasutusõigus Paju Arendus OÜ (registrikood 12656639) kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitise ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks vastavalt 05.10.2017 lepingu punktidele kolm (3), neli (4) ja viis (5) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 5.10.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.10.2017. Kohtunikuabi Lii Hallikvee.

5) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Mittetulundusühing Eesti Andmesidevõrk (registrikood 80361841) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitiste ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 25.09.2019.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm seitse (3.7) kuni kolm üheksa (3.9), neli üks (4.1) kuni neli kümme (4.10) ning lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile. 25.09.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 30.09.2019. Kohtunikuabi Anneli Luur.

5) Isiklik kasutusõigus on koormatud pandiga United Broadband Capital OÜ (registrikood 14500829) kasuks. Sisse kantud registriossa 458639 7.07.2020; siia üle kantud. 22.10.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 5.11.2021. Kohtunikuabi Hele Olli.

5) Isiklik kasutusõigus on koormatud pandiga Elevi AS (registrikood 12349570) kasuks. Sisse kantud registriossa 458639 7.07.2020; siia üle kantud. 22.10.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 5.11.2021. Kohtunikuabi Hele Olli.

5) Isiklik kasutusõigus on koormatud pandiga United Broadband Capital OÜ (registrikood 14500829) kasuks. 15.03.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 29.03.2022. Kohtunikuabi Katrin Kokk.

5) Eelmärke isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmise muutmise tagamiseks Eesti Andmesidevõrgu AS (registrikood 14539659) kasuks. Eelmärke omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks. 1.04.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 11.05.2022. Kohtunikuabi Anneli Luur.

6) 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 kaheksa (4.8) ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 21.07.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 23.07.2021. Kohtunikuabi Anneli Luur.

7) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 22.02.2023.a. lepingu punktidele 2, 3.1 ja 3.2 ning lisaks nr 3 olevale plaanile. 22.02.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.02.2023. Kohtunikuabi Helle Roosvalt.

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

1.1.1.1. Punktis 1.1.1 nimetatud 22128 Lemmatsi-Leilovi tee kinnistu on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV10425 all.

1.1.1.2. Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud punktis 1.1.1 nimetatud kinnistu koosseisu kuuluva 22128 Lemmatsi-Leilovi tee katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne (01.07.2018)“.

1.1.1.3. Vastavalt e-notari infosüsteemi andmetele ei kehti punktis 1.1.1 nimetatud kinnistu suhtes loodus- ega muinsuskaitsealaseid kitsendusi.

1.1.1.4. Vastavalt ehitisregistri (www.ehr.ee) andmetele paikneb punktis 1.1.1 nimetatud kinnistul aadressiga 22128 Lemmatsi-Leilovi tee, Räni alevik, Kambja vald, Tartu maakond, rajatis **Vee- ja kanalisatsioonitorustikud**, ehitisregistri koodiga 220810601, esmane kasutus 2017.a, ehitusalune pind 190,0 m² ja ehitise staatus olemas, täpne aadress Tartu maakond, Ülenurme vald, Räni alevik, 22128 Lemmatsi-Leilovi tee // Jaaniääre // Palu // Saareääre tee // Saareääre tee 1 // 2 // 4 // 5.

1.1.2. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 4116150** kantud kinnistu:

I jagu “Kinnistu koosseis” katastritunnus 83101:005:0065, pindala 4,63 ha, aadress 22103 Tartu-Ilmatsalu-Rõhu tee, Kandiküla, Tartu linn, Tartu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%);

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

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

2) Isiklik kasutusõigus aktsiaselts Tartu Veevärk (registrikood 10151668) kasuks. Tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 22.03.2018 lepingu punktidele kolm (3), neli (4) ja viis (5) ning lepingu lisaks olevale plaanile. Sisse kantud 27.03.2018. 30.05.2019 kinnistamisavalduse alusel muudetud 6.06.2019.
Kohtunikuabi Pille Zäär.

3) Isiklik kasutusõigus AS Gaasivõrk (registrikood 12503841) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus tehno rajatise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks,

hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 20.01.2020 lepingu punktidele kolm seitse (3.7) kuni kolm üheksa (3.9), neli üks (4.1) kuni neli kaheksa (4.8) ning lepingu lisaks nr 3 olevatele plaanidele 3.1 kuni 3.3. 20.01.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 6.02.2020.
Kohtunikuabi Eha Soots.

4) Isiklik kasutusõigus tehno võrgu või rajatise seadmiseks aktsiaselts Tartu Veevärk (registrikood 10151668) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus vee- ja kanalisatsioonitorustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 25.11.2020.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. 25.11.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 30.11.2020.
Kohtunikuabi Lii Hallikvee.

5) Isiklik kasutusõigus tehno võrgu või rajatise seadmiseks aktsiaselts Tartu Veevärk (registrikood 10151668) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus vee- ja kanalisatsioonitorustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks

talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 25.11.2020.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm kümme (3.10) kuni kolm kaksteist (3.12), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisadeks nr 4.1 ja 4.2 olevatele plaanidele. 25.11.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 1.12.2020. Kohtunikuabi Lii Hallikvee.

6) Isiklik kasutusõigus Tartu linn kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus jalgratta- ja jalgte ehitamiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja teehoiu korraldamiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 16.02.2021.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm neli (3.4), kolm kakskümmend üks (3.21) kuni kolm kakskümmend kuus (3.26), neli (4) kuni üheksa (9) ning lepingu lisadeks nr 1-6 olevatele plaanidele. 16.02.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 19.02.2021. Kohtunikuabi Reet Kesküla.

7) Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus side maakaabelliini ja sidekaevu ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 27.10.2022 lepingu punktidele 3. ja 4. ning lepingu lisaks olevale plaanile.

27.10.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 3.11.2022. Kohtunikuabi Helle Eduvald.

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

1.1.2.1. Punktis 1.1.2 nimetatud 22103 Tartu-Ilmatsalu-Rõhu tee kinnistu on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV65371 all.

1.1.2.2. Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud punktis 1.1.2 nimetatud kinnistu koosseisu kuuluva 22103 Tartu-Ilmatsalu-Rõhu tee katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne (01.07.2018)“.

1.1.2.3. Vastavalt e-notari infosüsteemi andmetele kehtivad punktis 1.1.2 nimetatud kinnistu suhtes järgmised loodus- ja/või muinsuskaitsealased kitsendused:

- piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 881,01 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25 km² valgalaga veekogu (Rahinge oja); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 439,25 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25 km² valgalaga veekogu (Rahinge oja); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 175,61 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25 km² valgalaga veekogu (Rahinge oja); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 882,18 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool 10-25 km² valgalaga; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 440,57 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool 10-25 km² valgalaga; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 176,55 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool 10-25 km² valgalaga; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 5,78 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10 km²; seisund: kehtiv.

1.1.2.4. Vastavalt ehitisregistri (www.ehr.ee) andmetele paiknevad punktis 1.1.2 nimetatud kinnistul aadressiga 22103 Tartu-Ilmatsalu-Rõhu tee, Kandiküla, Tartu linn, Tartu maakond, järgmised ehitised:

- rajatis **Hane tee 6 kinnistu liitumine väliselektivõrguga**, ehitisregistri koodiga 220651223, esmane kasutus 2012.a, ehitusalune pind 255,0 m² ja ehitise staatus olemas, täpne aadress Tartu maakond, Tartu linn, Kandiküla, 22103 Tartu-Ilmatsalu-Rõhu tee // Hane tee 2 // 4 // Ilmatsalu tee 64 // Olevi // Trummi tee 4 // Tähtvere vald, Kandiküla küla, Vana-Kandi tee 16;
- rajatis **Biogaasi koostootmisjaama ühendamine elektrivõrguga**, ehitisregistri koodiga 220685390, esmane kasutus 2014.a, ehitusalune pind 3492,0 m² ja ehitise staatus olemas, täpne

aadress Tartu maakond, Tartu linn, Ilmatsalu alevik, Raba tee 4 // 4a // Kandiküla, 22103 Tartu-Ilmatsalu-Rõhu tee // Olevi // Ristla tee 2 // 4 // T1 // Ristlapõllu // Rahinge küla, 22103 Tartu-Ilmatsalu-Rõhu tee // 22105 Haage-Rahinge tee // Ilmatsalu tee 74 // 78 // 82 // Madipõllu // Tüki küla, 22103 Tartu-Ilmatsalu-Rõhu tee // Öngupõllu // Tähtvere vald, Rahinge küla, Hiiepõllu // Lõunapõllu // Tüki küla, Tüki paisjärv;

- rajatis **Holmi aj fiidri F3 nõuetekohasuse tagamine**, ehitisregistri koodiga 220704867, esmane kasutus 2015.a, ehitusalune pind 184,0 m² ja ehitise staatus olemas, täpne aadress Tartu maakond, Tartu linn, Kandiküla, 22103 Tartu-Ilmatsalu-Rõhu tee // Uue-Lombi // Tähtvere vald, Kandiküla, Pruuli tee 6 // Uue-Lombi // Vana-Kandi tee 10 // Uue-Lombi;
- rajatis **ESTWIN008 ELA081 Jõgeva-Ilmatsalu lõigu mikrosüsteem ja fiiberoptilised sidekaablid**, ehitisregistri koodiga 220753539, esmane kasutus 2016.a, ehitusalune pind 2503,3 m² ja ehitise staatus olemas, täpne aadress Tartu maakond, Tartu linn, Ilmatsalu alevik, Järve tee 2 // 7 // 8 // Kooli tee 5 // Pargi tee 4 // 7 // 22103 Tartu-Ilmatsalu-Rõhu tee // Ilmatsalu kergliiklustee T2 // Ilmatsalu kergliiklustee T3 // Ilmatsalu kergliiklustee T4 // Ilmatsalu kergliiklustee T5 // Ilmatsalu keskplats // Järve tee T1 // Pargi tee T3 // Ilmatsalu küla, Laeva metskond 37 // Tellise tee // Kandiküla, 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee // 22103 Tartu-Ilmatsalu-Rõhu tee // Kardla küla, 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee // Laeva metskond 101 // Laeva metskond 32 // Lokaatorite tee // Rahinge küla, Ilmatsalu tee 78 // 82 // Joosepi tee 3 // 5 // 22103 Tartu-Ilmatsalu-Rõhu tee // 22105 Haage-Rahinge tee // 22106 Kardla-Tüki tee // Biopõllu tee // Kulli tee T1 // Kulli tee T2 // Kulli tee T3 // Tähtvere küla, 22101 Tiksoja-Vorbuse tee // 40 Tartu-Tiksoja tee // Laeva metskond 38 // Puidugrupi // Veermiku // Tüki küla, 22103 Tartu-Ilmatsalu-Rõhu tee // 22106 Kardla-Tüki tee // Aaviku tee // Masti // Vorbuse küla, Tiigi ring 1 // 3 // 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee // 22101 Tiksoja-Vorbuse tee // Kitseraja // Laeva metskond 33 // Laeva metskond 79 // Tähtvere vald, Ilmatsalu alevik, Kooli tee 5 // Rahinge küla, Biopõllu // Kulli tee T2 // Tüki küla, Tüki paisjärv;
- rajatis **Tartumaa, Tartu linn, Rahinge küla, Hiieküla asumi ja lähiala detailplaneeringu järgse vee-, dreanaži- ja reoveekanaliseerimise projekterimine.**, ehitisregistri koodiga 220830165, esmane kasutus 2018.a, ehitusalune pind 651,0 m² ja ehitise staatus olemas, täpne aadress Tartu maakond, Tartu linn, Kandiküla, 22103 Tartu-Ilmatsalu-Rõhu tee // Olevi // Rahinge küla, Arupõllu // Haavakannu tee T2 // T3 // Hiiekaare tänav // Hiieküla tänav T1 // T2 // T3 // Kesk-Haavakannu tee;
- rajatis **Rahinge külas Hiieküla asumi ja lähiala taristu osa 4: sidekanaliseerimine**, ehitisregistri koodiga 220830171, esmane kasutus 2018.a, ehitusalune pind 133,8 m² ja ehitise staatus olemas, täpne aadress Tartu maakond, Tartu linn, Kandiküla, 22103 Tartu-Ilmatsalu-Rõhu tee // Olevi // Rahinge küla, Haavakannu tee T3 // Hiiekaare tänav // Hiieküla tänav T1 // T2;
- rajatis **Ristla tee ja Vana-Kandi tee vee- ja kanaliseerimise projekterimine**, ehitisregistri koodiga 221351871, esmane kasutus 2021.a, ehitusalune pind 29,6 m² ja ehitise staatus olemas, täpne aadress Tartu maakond, Tartu linn, Kandiküla, 22103 Tartu-Ilmatsalu-Rõhu tee // Kandi tee // Olevi // Ristla tee T1 // Vana-Kandi tee T2.

1.1.3. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 4202450** kantud kinnistu:

I jagu "Kinnistu koosseis" katastritunnus 83101:003:0027, pindala 3,11 ha, aadress 22103 Tartu-Ilmatsalu-Rõhu tee, Rahinge küla, Tartu linn, Tartu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%);

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

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

2) Isiklik kasutusõigus AS Gaasivõrk (registrikood 12503841) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus tehno- ja ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 20.01.2020 lepingu punktidele kolm kümme (3.10) kuni kolm kaksteist (3.12), neli üks (4.1) kuni neli kaheksa (4.8) ning lepingu lisaks nr 4 olevale plaanile. 20.01.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 6.02.2020. Kohtunikuabi Eha Soots.

3) Isiklik kasutusõigus Tartu linn kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus jalgratta- ja jalgtee ja valgustuse ehitamiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja teehoiu korraldamiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 16.02.2021.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm viis (3.5) kuni kolm kaheksa (3.8), kolm kakskümmend üks (3.21) kuni kolm kakskümmend kuus (3.26), neli (4) kuni üheksa (9) ning lepingu lisadeks nr 7-10, 15-17 olevatele plaanidele. 16.02.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 19.02.2021. Kohtunikuabi Reet Kesküla.

4) Isiklik kasutusõigus Tartu linn kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sademeveetorstiku ehitamiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja teehoiu korraldamiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 20.04.2021.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm viis (3.5) kuni kolm seitse (3.7), kolm kaheksa (3.8) kuni kolm kolmteist (3.13), neli (4) kuni üheksa (9) ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 20.04.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 22.04.2021. Kohtunikuabi Katrin Kokk.

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

1.1.3.1. Punktis 1.1.3 nimetatud 22103 Tartu-Ilmatsalu-Rõhu tee kinnistu on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektkoodi KV10412 all.

1.1.3.2. Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud punktis 1.1.3 nimetatud kinnistu koosseisu kuuluva 22103 Tartu-Ilmatsalu-Rõhu tee katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne (01.07.2018)“.

1.1.3.3. Vastavalt e-notari infosüsteemi andmetele kehtivad punktis 1.1.3 nimetatud kinnistu suhtes järgmised loodus- ja/või muinsuskaitsealased kitsendused:

- piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 768,55 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25 km² valgalaga veekogu (Rahinge oja); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 384,99 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25 km² valgalaga veekogu (Rahinge oja); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 153,90 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25 km² valgalaga veekogu (Rahinge oja); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 768,56 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool 10-25 km² valgalaga; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 385,28 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool 10-25 km² valgalaga; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 153,52 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool 10-25 km² valgalaga; seisund: kehtiv.

1.1.3.4. Vastavalt ehitisregistri (www.ehr.ee) andmetele paiknevad punktis 1.1.3 nimetatud kinnistul aadressiga 22103 Tartu-Ilmatsalu-Rõhu tee, Rahinge küla, Tartu linn, Tartu maakond, järgmised ehitised:

- rajatis **Biogaasi koostootmisjaama ühendamine elektrivõrguga**, ehitisregistri koodiga 220685390, esmane kasutus 2014.a, ehitusalune pind 3492,0 m² ja ehitise staatus olemas, täpne aadress Tartu maakond, Tartu linn, Ilmatsalu alevik, Raba tee 4 // 4a // Kandiküla, 22103 Tartu-Ilmatsalu-Rõhu tee // Olevi // Ristla tee 2 // 4 // T1 // Ristlapõllu // Rahinge küla, 22103 Tartu-Ilmatsalu-Rõhu tee // 22105 Haage-Rahinge tee // Ilmatsalu tee 74 // 78 // 82 // Madipõllu // Tüki küla, 22103 Tartu-Ilmatsalu-Rõhu tee // Öngupõllu // Tähtvere vald, Rahinge küla, Hiiepõllu // Lõunapõllu // Tüki küla, Tüki paisjärv;
- rajatis **ESTWIN008 ELA081 Jõgeva-Ilmatsalu lõigu mikrosüsteem ja fiiberoptilised sidekaablid**, ehitisregistri koodiga 220753539, esmane kasutus 2016.a, ehitusalune pind 2503,3 m² ja ehitise staatus olemas, täpne aadress Tartu maakond, Tartu linn, Ilmatsalu alevik, Järve tee 2 // 7 // 8 // Kooli tee 5 // Pargi tee 4 // 7 // 22103 Tartu-Ilmatsalu-Rõhu tee // Ilmatsalu

kergliiklustee T2 // Ilmatsalu kergliiklustee T3 // Ilmatsalu kergliiklustee T4 // Ilmatsalu kergliiklustee T5 // Ilmatsalu keskplats // Järve tee T1 // Pargi tee T3 // Ilmatsalu küla, Laeva metskond 37 // Tellise tee // Kandiküla, 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee // 22103 Tartu-Ilmatsalu-Rõhu tee // Kardla küla, 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee // Laeva metskond 101 // Laeva metskond 32 // Lokaatorite tee // Rahinge küla, Ilmatsalu tee 78 // 82 // Joosepi tee 3 // 5 // 22103 Tartu-Ilmatsalu-Rõhu tee // 22105 Haage-Rahinge tee // 22106 Kardla-Tüki tee // Biopõllu tee // Kulli tee T1 // Kulli tee T2 // Kulli tee T3 // Tähtvere küla, 22101 Tiksoja-Vorbuse tee // 40 Tartu-Tiksoja tee // Laeva metskond 38 // Puidugrupi // Veermiku // Tüki küla, 22103 Tartu-Ilmatsalu-Rõhu tee // 22106 Kardla-Tüki tee // Aaviku tee // Masti // Vorbuse küla, Tiigi ring 1 // 3 // 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee // 22101 Tiksoja-Vorbuse tee // Kitseraja // Laeva metskond 33 // Laeva metskond 79 // Tähtvere vald, Ilmatsalu alevik, Kooli tee 5 // Rahinge küla, Biopõllu // Kulli tee T2 // Tüki küla, Tüki paisjärv;

- rajatis **Rahinge jalg- ja jalgrattatee välisvalgustus - I etapp**, ehitisregistri koodiga 221324530, esmane kasutus määramata, ehitusalune pind 568,6 m² ja ehitise staatus püstitamisel, täpne aadress Tartu maakond, Tartu linn, Rahinge küla, Ilmatsalu tee 39 // 41 // 43 // 47 // 49 // 78 // 82 // Joosepi tee 5 // Kõpla tee // 22103 Tartu-Ilmatsalu-Rõhu tee // 22104 Rähni-Rahinge tee // Biopõllu // Biopõllu tee // Joosepi tee T1 // Kulli tee T2 // Kõpla tee // Maddi // Pihlapõllu // Vaadi // Tüki küla, 22103 Tartu-Ilmatsalu-Rõhu tee.

1.1.4. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 12910050** kantud kinnistu:

I jagu “Kinnistu koosseis” katastritunnus 83101:001:0588, pindala 589,0 m², aadress 22103 Tartu-Ilmatsalu-Rõhu tee, Tüki küla, Tartu linn, Tartu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%);

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

III jagu „Koormatiseid ja kitsendused” Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kande: Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks aktsiaselts Tartu Veevärk (registrikood 10151668) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus survekanalisatsioonitorustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 14.09.2022 sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning 14.09.2022 sõlmitud lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 14.09.2022 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 19.09.2022. Kohtunikuabi Mare Tomingas.

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

1.1.4.1. Punktis 1.1.4 nimetatud 22103 Tartu-Ilmatsalu-Rõhu tee kinnistu on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV70661 all.

1.1.4.2. Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi puuduvad katastripidajal märked punktis 1.1.4 nimetatud kinnistu koosseisu kuuluva 22103 Tartu-Ilmatsalu-Rõhu tee katastriüksuse kohta.

1.1.4.3. Vastavalt e-notari infosüsteemi andmetele kehtivad punktis 1.1.4 nimetatud kinnistu suhtes järgmised loodus- ja/või muinsuskaitsealased kitsendused:

- piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 589,02 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Ilmatsalu paisjärv); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 219,06 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Ilmatsalu paisjärv); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 355,97 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Ilmatsalu jõgi); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 374,71 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25 km²; seisund: kehtiv.

1.1.4.4. Vastavalt ehitisregistri (www.ehr.ee) andmetele paiknevad punktis 1.1.4 nimetatud kinnistul aadressiga 22103 Tartu-Ilmatsalu-Rõhu tee, Tüki küla, Tartu linn, Tartu maakond, rajatis **Ilmatsalu ja Rahinge vaheline survekanalisatsioonitorustik ning Ojaääre tn 1-9 kanalisatsioonitorustik**, ehitisregistri koodiga 220820845, esmane kasutus määramata, ehitusalune pind 390,0 m² ja ehitise staatus kavandatav.

Punktis 1.1 nimetatud kinnistud edaspidi koos **kinnistud**, igaüks eraldi ka **kinnistu**.

1.2. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab:

1.2.1. käesoleva lepingu punktis 1.1 toodud andmed kinnistute kohta on tõesed ja õiged ning nende suhtes ei ole esitatud kinnistusosakonnale käesolevas lepingus nimetamata kinnistamisavaldusi;

1.2.2. kinnistud on omaniku omandis ning seda ei ole arestitud, nende suhtes ei ole vaidlusi, neid ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kolmandate isikute kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutusõigused. Kasutusõiguste aladel ei ole mingeid varjatud puudusi ega vigu, mis oleksid omanikule teada;

1.2.3. ei esine asjaolusid, mis välistaksid tema õigust lepingut sõlmida ja ta kohustub mitte sõlmima ühtegi kokkulepet, mis võiksid takistada isiklike kasutusõiguste seadmist kasutaja kasuks;

1.2.4. kasutusõiguste aladel ei paikne hooneid, rajatisi ega kolmandatele isikutele kuuluvaid tehnorajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatavate servituutide teostamist;

1.2.5. punktis 1.1.1 nimetatud kinnistu suhtes ei kehti omanikule teadaolevalt loodus- ega muinsuskaitsealaseid kitsendusi. Punktides 1.1.2 kuni 1.1.4 nimetatud kinnistute valdamise, kasutamise ja käsutamise suhtes kehtivad omanikule teadaolevalt muuhulgas vastavalt punktides 1.1.1.3, 1.1.2.3 ja 1.1.3.3 nimetatud loodus- ja/või muinsuskaitsealased kitsendused;

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

1.3. Kasutaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

1.3.1. kasutaja on üle vaadanud kasutusõiguste esemed, mida ta on õigustatud käesoleva lepingu alusel kasutama;

1.3.2. kasutaja on kontrollinud kinnistute suhtes kehtivaid kitsendusi, ta on teadlik kinnistute suhtes kehtivatest kitsendustest ja nende sisust ning kinnitab, et need ei takista käesoleva lepingu alusel seatavate isikliku kasutusõiguste teostamist;

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

1.4. Lepinguosaliste esindajad avaldavad ja kinnitavad, et:

1.4.1. nad on tutvunud lepingu lisadeks nr 1 kuni nr 4 olevate maaüksuste plaanidega, mille kasutusõiguste alad on tähistatud punase värviga viirutatud aladena ning on eelnimetatud andmete alusel teadlikud maaüksuste ning kasutusõiguste alade paiknemistest, suurustest ja piiridest;

1.4.2. nad on teadlikud Transpordiameti maade osakonna juhataja 12.06.2023.a. korraldusest nr **1.1-3/23/420** „Riigivara tasuta kasutamiseks andmine ja kinnisasjade koormamine isikliku kasutusõigusega“, selle sisu on neile teada, nad ei soovi selle ettelugemist ega käesolevale lepingule lisamist;

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

2. ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMINE

2.1. Omanik ja kasutaja lepivad kokku seada kasutaja kasuks tähtajatud isiklikud kasutusõigused punktis 1.1.1 nimetatud kinnistule elektri maakaabelliini, punktis 1.1.2 nimetatud kinnistule elektri maakaabelliinide, punktis 1.1.3 nimetatud kinnistule elektri maakaabelliini ja punktis 1.1.4 nimetatud kinnistule elektri maakaabelliinide (edaspidi kõik koos ja igaüks eraldi **elektripaigaldis** ja ka tehnovõrk) ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **elektripaigaldise majandamine**).

2.2. Kasutajal on õigus kasutada kinnistuid käesoleva lepingu alusel seatud isiklikest kasutusõigustest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguste aladel, millised on käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks nr 1 kuni nr 4 olevatel plaanidel tähistatud punase värviga viirutatud aladena (edaspidi nimetatud **elektripaigaldise kaitsevöönd** ja ka **kasutusõiguse ala**). Elektripaigaldise kaitsevööndis kehtivad kitsendused on fikseeritud ehitusseadustiku §-s 70 ja 77.

2.3. Isikliku kasutusõiguse sisuks on kasutaja õigus kasutada kasutusõiguse ala elektripaigaldise majandamiseks, samuti elektripaigaldise kaitsevööndiga seotud õigused ja kohustused, sealhulgas õigus paigaldada elektripaigaldise kaitsevööndisse elektripaigaldisi ning neid edaspidi majandada vastavalt käesolevas lepingus toodule.

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

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

2.6. Punktis 1.1.1 nimetatud 22128 Lemmatsi-Leilovi tee kinnistule rajatav tehnovõrk peab olema ehitatud vastavalt Transpordiameti 02.05.2023 kirjaga nr 7.1-2/23/9629-2 kooskõlastatud ja Enersense Aktsiaselts koostatud projektile nr LR8472 „**Laose, Pepre ja Rohu tn eramute liitumised Räni alevik Kambja vald Tartu maakond**“. Nimetatud projekti realiseerimisel ja tehnovõrgu ehitamisel peab kasutaja arvestama muuhulgas sellega, et riigitee nr 22128 teelõik km 0,026-2,026 oli pindamistöde objekt 2022. aastal ja kasutaja peab arvestama, et töödele kehtib garantii 3 aastat alates tööde vastuvõtmise kuupäevast 2022. aastal ning riigitee konstruktsioonide ja rajatiste kahjustamine peab olema välistatud.

2.7. Punktides 1.1.2 kuni 1.1.4 nimetatud 22103 Tartu-Ilmatsalu-Rõhu tee kinnistutele rajatav tehnovõrk peab olema ehitatud vastavalt Transpordiameti 08.05.2023 kirjaga nr 7.1-2/23/2836-3 kooskõlastatud ja Enersense Aktsiaselts koostatud projektile nr LR7509 „**Tartu Ilmatsalu, Tartu Rõhu ja Tartu Nõo 15 kV fiidrid osaline üle viimine 10 kV toitele etapp 1**“. Nimetatud projekti realiseerimisel ja tehnovõrgu ehitamisel peab kasutaja arvestama muuhulgas sellega, et 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. OMANIKU JA KASUTAJA ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

3.1. Elektripaigaldise kaitsevööndi kasutamisel kohustub omanik:

3.1.1. mitte takistama kasutaja ja/või kasutaja töötajatel/volitatud isikutel elektripaigaldise kaitsevööndi tasuta kasutamist elektripaigaldise majandamiseks ning samuti kohustuvad mitte takistama elektripaigaldise kaitsevööndile juurdepääsu nii jalgsi kui elektripaigaldise majandamise töödeks vajalike sõidukitega;

3.1.2. teavitama tema teadmisel kinnistul tegutsevaid isikuid elektripaigaldise kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses;

3.1.3. hoiduma tegevusest, mis halvendaks elektripaigaldise korrashoidu ja/või ohustaks elektripaigaldise toimimist.

3.2. Elektripaigaldise kaitsevööndi kasutamisel kohustub kasutaja:

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

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

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

3.2.4. hoidma elektripaigaldise oma vahenditega ja omal kulul korras;

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

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

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

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

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

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

3.2.11. likvideerima kahe (2) kuu jooksul kasutamiseks antud kinnistu osalt elektripaigaldise ning

taastama lepingu sõlmimisele eelnenud olukorra ja lõpetama lepingu, kui talitluslikult on ära langenud kinnistu kasutamise vajadus, teavitades kirjalikult Transpordiametit. Lepingu lõpetamise kulud katab kasutaja;

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

3.2.13. maksuma omanikule tasu tehnoarajalise talumise eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale.

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

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

Notariaalakti tõestaja on lepinguosalistele selgitanud, et punktis 3.3 toodud kokkulepe ei asenda kinnistu 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 kasutajal ka kinnistu jagamisel.

4. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE LÕPETAMINE JA KASUTUSÕIGUSE ALA VALDUSE ÜLEANDMINE

4.1. Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada seaduses sätestatud alustel.

4.2. Isikliku kasutusõiguse lõpetamisel on kasutajal õigus kolme (3) kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõppemisest vedada ära kinnistul paiknev elektripaigaldis, kui lepinguosalistes ei lepi kokku teisiti.

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

5. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

5.1. Lepinguosalistes on punktis 1.1.1 nimetatud 22128 Lemmatsi-Leilovi tee kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 5732950 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 19.06.2023.a. lepingu punktidele 2.1 kuni 2.6, 3.1 ja 3.2 ning lisaks nr 1 olevale plaanile Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks.

5.2. Lepinguosalistes on punktis 1.1.2 nimetatud 22103 Tartu-Ilmatsalu-Rõhu tee kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 4116150 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 19.06.2023.a. lepingu punktidele 2.1 kuni 2.5, 2.7, 3.1 ja 3.2 ning lisaks nr 2 olevale plaanile Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks.

5.3. Lepinguosalistel on punktis 1.1.3 nimetatud 22103 Tartu-Ilmatsalu-Rõhu tee kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 4202450 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 19.06.2023.a. lepingu punktidele 2.1 kuni 2.5, 2.7, 3.1 ja 3.2 ning lisaks nr 3 olevale plaanile Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks.

5.4. Lepinguosalistel on punktis 1.1.4 nimetatud 22103 Tartu-Ilmatsalu-Rõhu tee kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 12910050 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 19.06.2023.a. lepingu punktidele 2.1 kuni 2.5, 2.7, 3.1 ja 3.2 ning lisaks nr 4 olevale plaanile Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks.

6. NOTARI SELGITUSED

Notar on selgitanud lepinguosalistele lepingu sõlmimise õiguslike tagajärgi, sealhulgas:

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

6.2. isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes;

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

6.4. vastavalt ehitusseadustiku §-le 77 on elektripaigaldise kaitsevöönd iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks;

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

6.6. kaitsevööndis on keelatud ohustada ehitist või selle korrakohast kasutamist, ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist, sealhulgas eemaldada ning kuhjata pinnast, takistada ehitisele juurdepääsu, takistada ehitise hooldamist, sealhulgas kaitsevööndiga ehitise asukohast või ehitisest tulenevast ohust teavitavate tähiste paigaldamist, takistada kaitsevööndis asuva taimestikku või pinnase säilitamist seisundis, mis ei ohusta ehitist. Kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda kaitsevööndiga ehitise omaniku nõusolekul, kui see ei vähenda ehitise ohutust. Kaitsevööndiga ehitise omanikul on õigus nõuda, et kaitsevööndis tegutsev isik on kaitsevööndiga ehitise omaniku vahetu järelevalve all. Kaitsevööndiga ehitise omanik annab

tasuta andmeid ehitise asukoha kohta kinnisasja omanikule ja selle õiguspärasele kasutajale (ehitusseadustiku § 70);

6.7. kaitsevööndiga ehitise omanikul on kohustus tegutseda kinnisasja omaniku õigusi vähimal võimalikul viisil riivaval moel, arvestada oma õiguste teostamisel kinnisasja omaniku õigustatud huviga, sealhulgas teavitada maaomanikku ehitus- ja remonditööde tegemisest mõistliku aja jooksul enne tööde alustamist, tagada kaitsevööndiga ehitise korrashoiuks tehtud tööde ajal kinnisasja korrashoid ning tööde lõppedes taastada kinnisasjal endine olukord, välja arvatud kui endise olukorra taastamine oleks vastuolus kaitsevööndis kehtivate piirangutega (ehitusseadustiku § 70);

6.8. kinnisasja omanik on 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 (asjaõigusseadus 158¹);

6.9. kui tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustus tuleneb asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15² 1. või 2. lõikest ning kinnisasja omaniku ja tehnovõrgu või -rajatise omaniku vahel ei ole kehtivat lepingut tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustuse eest makstava tasu suuruse kohta, on kinnisasja omanikul õigus nõuda tasu tehnovõrgu või -rajatise talumise eest (edaspidi talumistasu) asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §-des 15⁵ ja 15⁶ sätestatud suuruses ja korras. Talumistasu ei ole õigus nõuda: riigil kinnisasja omanikuna ja tehnovõrgu rajatise selle osa talumise eest, mis on vajalik ainult samal kinnisasjal teenuse tarbimiseks. Talumistasu ei maksta, kui selle suurus ühe kinnisasja kohta on alla ühe euro. Maa maksustamishinna suuruse arvutamisel lähtutakse Maa-ameti andmetest;

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

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

7. NOTARILE VOLITUSTE ANDMINE

7.1. Vastavalt tõestamise seaduse § 53 lg 1 esitab notar käesoleva digitaalse originaaleksemplari koos teiste kinnistamiseks vajalike dokumentidega kinnistusosakonnale.

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

8. LÕPPSÄTTED

8.1. Isiklike kasutusõiguste seadmise tehinguväärtused vastavalt seadustes sätestatud miinimumväärtustele – notari tasu arvestamisel vastavalt notari tasu seaduse §-des 10 ja 12 sätestatud miinimumväärtusele, s.o (4x 639,00) 2556,00 eurot, ja riigilõivu arvestamisel vastavalt riigilõivuseaduse §-s 354 sätestatud miinimumväärtusele, s.o 4x 130,00 eurot.

8.2. Vastavalt notari tasu seaduse

- §-dele 3, 10, 12, 22, 23, on käesoleva notariaalakti tõestamise eest notari tasu 42,00 eurot + k/m (20%) 8,40 eurot, **kokku 50,40 eurot**;
- § 2 lg 2¹ on notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu eest 20,00 eurot + käibemaks 20% 4,00 eurot, kokku 24,00 eurot;

- § 35 on tasu lepinguosalisele ära kirja väljastamise eest 0,19 eurot/lehekülg, millele lisandub käibemaks 20%.
- 8.3. Riigilõiv on isiklike kasutusõiguste kinnistamise eest (4x 4,00) **16,00 eurot**.
- 8.4. Notari tasu ja riigilõivu käesoleva lepingu sõlmimisel tasub kasutaja.
- 8.5. Käesolev notariaalakt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes ja millest notar teeb paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule. Digitaalne ära kiri lepingust on osalejatele tasuta kättesaadav www.eesti.ee ja www.notar.ee. Lepinguosalise soovil on tal võimalik saada käesolevast lepingust paber kandjal kinnitatud ära kiri või digitaalne kinnitatud ära kiri e-posti teel.
- 8.6. Notar on lepingu teksti lepinguosalistele videosilla vahendusel ette lugenud, lepingu teksti ja selle lisadeks olevad plaanid ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitanud, notariaalakti sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitanud, lepinguosalised on selle heaks kiitnud, see vastab nende tahtele ning see on notariaalakti tõestaja ja lepinguosaliste poolt digitaalselt allkirjastatud.

SK

Omaniku esindaja / allkirjastatud digitaalselt /

Kasutaja esindaja / allkirjastatud digitaalselt /

Tallinna notar Piret Press / allkirjastatud digitaalselt /