



Notari ametitegevuse raamatu registreerimise number 378

Kaugtõestamise teel Tallinnas 04.02.2026.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 **Kliimaministeeriumi** ja **Transpordiameti kaudu**, Transpordiameti registrikood 70001490, Transpordiameti asukoht Valge tn 4/1, Tallinn, e-post info@transpordiamet.ee, edaspidi **omanik**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Lii Lember**, isikukood 46806062737, kelle isik on tõestajale tuntud, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Märjamaa vallas, Rapla maakonnas, kelle esindusõiguse on notariaalakti tõestaja kontrollinud edasivolitamise korras välja antud volikirja alusel, mille tõestas 14.07.2022.a. Tallinna notar Tea Türrpuu ning mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 1742 all,

ja

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

Lepinguosaliste sooviks oli sõlmida järgnev:

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

1. Kinnistute andmed

1.1. Kinnistu 1 andmed

1.1.1. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi väljatrükile käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistusregistri **registriossa nr 11864450** kantud kinnistu (edaspidi **kinnistu 1**):

I jagu “Kinnistu koosseis” katastritunnus 62901:002:0046, pindala 82030,0 m², aadress 24152 Päre-Alustre-Lõmsi tee, Alustre küla, Viljandi vald, Viljandi maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

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

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

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

1.1.2. Kasutusõiguse ala kohta on koostatud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI) ruumiandmete kood 1076265.

1.1.3. Vastavalt E-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud kinnistu 1 koosseisu kuuluva 24152 Päri-Alustre-Lõmsi tee katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne“.

1.1.4. Vastavalt ehitisregistri elektroonilisele andmebaasile paiknevad kinnistul 1 järgmised ehitised:

Ehitisregistri kood	Nimetus	Aadress	Esmane kasutus	Ehitisealune pind m²
220605419	komplektalajaa m, 15/0,4 kV elektriliinid	Viljandi maakond, Viljandi vald, Päri küla, PärITUule alajaam F1 F2 F3	2011	10,0
220549960	side maakaabelliin	Viljandi maakond, Viljandi vald, Matapera küla, Männimäe-Päri valguskaabel // Päri küla, Männimäe-Päri valguskaabel		818,1
220658406	330/110 kV elektriõhuliin (III etapp)	Viljandi maakond, Pärsti vald, 330/110kV Tartu-Sindi õhuliin	2013	281900,0

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

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

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

1.2. Kinnistu 2 andmed

1.2.1 Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast on kinnistusregistri **registriosas nr 13386850** kantud järgmine kinnistu (edaspidi **kinnistu 2**):

I jagu “Kinnistu koosseis” katastritunnus 62904:001:0157, pindala 232019,0 m², aadress 92 Tartu - Viljandi - Kilingi-Nõmme tee, Pinska küla, Viljandi vald, Viljandi maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

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

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

1) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus sideehitiste omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul

viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 11.03.2020.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. 11.03.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 19.03.2020.

2) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus

(registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu sidekaabelliini ja -kaevu isiklik kasutusõigus vastavalt 23.02.2021 sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli kolm (4.3), viis (5) ning 23.02.2021 sõlmitud lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 23.02.2021 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 1.03.2021.

3) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektri maakaabelliini paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 15.06.2021.a sõlmitud lepingu punktidele 3.1., 3.8., 3.9., 4.1. ja 5.1. ning lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile. 15.06.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 18.06.2021.

4) Isiklik kasutusõigus Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus side maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 10.02.2022 lepingu punktidele 3.1 ja 4 ning lepingu lisaks 1 olevale plaanile. 10.02.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 15.02.2022.

5) Isiklik kasutusõigus Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus side maakaabelliinide ja sidekapi paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 13.12.2022.a sõlmitud lepingu punktidele 3.1., 3.8., 3.9., 4.1. ja 5.1.2. ning lepingu lisaks nr 3 ja lisaks nr 4 olevatele plaanidele. 13.12.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 15.12.2022.

6) Isiklik kasutusõigus Viljandi vald kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus jalgratta- ja jalgteed ning tänavavalgustuse ehitamiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja teehoiu korraldamiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 25.01.2024.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3) ja neli (4) ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 25.01.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 29.01.2024.

7) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 31.01.2024.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. 31.01.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 02.02.2024.

8) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu kaitsetorus elektri maakaabelliinide ja alajaama isiklik kasutusõigus vastavalt 03.04.2024.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli kaheksa (4.8) ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile, millele vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 18537. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 18537.

03.04.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 09.04.2024.

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

1.2.1. Kasutusõiguse ala kohta on koostatud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI) ruumiandmete kood 1076266.

1.2.2. Vastavalt E-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud kinnistu 2 koosseisu kuuluva 92 Tartu - Viljandi - Kilingi-Nõmme tee katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne“.

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

Ehitisregistri kood	Nimetus	Aadress	Esmane kasutus	Ehitisealune pind m²
220667528	sidekaabel	Viljandi maakond, Pärsti vald, Ela014 sidekaabel	2013	2166,0
220637212	0,4 kV maakaabellii n ja liitumiskapp	Viljandi maakond, Viljandi vald, Pinska küla, Talli 2 alajaama F2	2011	2,0
221352239	Sidekaev ja sidekanalisatsioon	Viljandi maakond, Viljandi vald, Pinska küla, 92 Tartu - Viljandi - Kilingi-Nõmme tee	2021	
220569658	0,4 kV maakaabellii n	Viljandi maakond, Viljandi vald, Pinska küla, Maiste F6	2009	3,0
221382775	Side juurdepääsuvõrk Päre	Viljandi maakond, Viljandi vald, Pinska küla, 92 Tartu - Viljandi - Kilingi-Nõmme tee// Päre küla, tee// Kannikmäe tee// 13// 4// 5// 6// Päre tee// 6// 7// Taimla// Tiigi tee	2023	
221328897	Viljandimaa, Päre küla sidelahendus	Viljandi maakond, Viljandi vald, Pinska küla, 92 Tartu - Viljandi - Kilingi-Nõmme tee // Leningradi tee // Sepa tee // Päre küla, Energeetiku tee 1 // Mäeotsa tee 29 // Mäeotsa tee	2020	166,1
220605419	komplektalajaam, 15/0,4 kV elektriliinid	Viljandi maakond, Viljandi vald, Päre küla, Päre tuule alajaam F1 F2 F3	2011	10,0
291673576	VT1888 PASSIIVSE ELEKTROONILISE SIDE JUURDEPÄÄ SUVÕRK	Viljandi maakond, Viljandi vald, Pinska küla, 92 Tartu - Viljandi - Kilingi-Nõmme tee// Pinska-Põka// Ritsu// Taga-Põka// Toome	2023	120,3
220551535	elektri maakaabellii n	Viljandi maakond, Viljandi vald, Marna küla, Eeriku alajaama F1 // Raudna küla, F1	2008	45,0
221452439	Päre jalgrattaja jalgte	Viljandi maakond, Viljandi vald, Matopera küla, Päre-Tobra tee // Pinska küla, 92 Tartu - Viljandi - Kilingi-Nõmme tee // Unistuste tee // Päre küla, 92 Tartu - Viljandi - Kilingi-Nõmme tee // Kannikmäe tee 19 // Päre tee // Päre tee 7 // Taimla		
220653954	sidekaabel	Viljandi maakond, Viljandi vald, Pinska küla, Ela049 sidekaabel // Sinialliku küla, sidekaabel	2013	32,3

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

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

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

Vastavalt muinsuskaitseseaduse § 37 lõikele 1 ja E-notari mälestiste detailandmete päringule on arheoloogiamälestis „Kalmistu“ kaitse alla võetud vastavalt kultuuriministri 01.09.1997 määrusele nr. 59 "Kultuurimälestiseks tunnistamine".

1.3. Kinnistu 3 andmed

1.3.1. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast on kinnistusregistri **registriosas nr 5780150** kantud järgmine kinnistu (edaspidi **kinnistu 3**):

I jagu "Kinnistu koosseis" katastritunnus 65101:003:0351, pindala 33832,0 m², aadress 11304 Aruküla-Kostivere tee, Aruküla alevik, Raasiku vald, Harju 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 Raasiku vald kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus avalikuks kasutamiseks ettenähtud jalgratta- ja jalgte, tänavavalgustuse ja sajuveekanalisatsiooni ehitamiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja teehoiu korraldamiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 27.03.2017 lepingu punktidele 3 kuni 9. Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud lepingu lisadeks olevatel plaanidel. 27.03.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 5.04.2017.

3) Isiklik kasutusõigus Osaühing Raven (registrikood 10307716) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus vee-, kanalisatsiooni- ja surve kanalisatsiooni torustike ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 04.09.2019.a lepingu punktidele 3.1 kuni 3.3, 4.1 kuni 4.9 ning 04.11.2020.a. muutmise kokkuleppe punktile 4.1 ja muutmise kokkuleppe lisadeks nr 1.1 kuni 1.10 olevatele plaanidele. Sisse kantud 9.09.2019. 4.11.2020 kinnistamisavalduse alusel muudetud 11.11.2020.

4) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. AÕS § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitiste ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 20.01.2020.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 20.01.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.01.2020.

5) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Raasiku vald kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus valgustuse elektriabli paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks,

hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 20.02.2020.a sõlmitud lepingu punktidele 3.1, 3.2, 4 ja 5 ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 20.02.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 2.03.2020.

6) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini ja jaotuskilbi isiklik kasutusõigus vastavalt 18.08.2020.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm seitse (3.7) kuni kolm üheksa (3.9), neli üks (4.1) kuni neli kolm (4.3), viis (5) ning lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile. 18.08.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.08.2020.

7) Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu sideehitise (maakaabelliini) isiklik kasutusõigus vastavalt 18.11.2020.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm viis (3.5) kuni kolm seitse (3.7), neli üks (4.1) kuni neli kolm (4.3), viis (5) ning lepingu lisaks nr 2 olevale viiele (5) plaanile. 18.11.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 25.11.2020.

8) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus side maakaabelliini paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 03.03.2021.a sõlmitud lepingu punktidele 3.1., 3.8., 3.9. ja 4.1. ning lepingu lisaks nr 3 olevatele plaanidele. 3.03.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 4.03.2021.

9) Isiklik kasutusõigus Raasiku vald kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektri maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 31.08.2021.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 2 olevale kahele (2) plaanile. 31.08.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 28.09.2021.

10) Isiklik kasutusõigus Raasiku vald kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus jalgte ehitamiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja teehoiu korraldamiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 07.11.2022.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm viis (3.5) kuni kolm kaheksa (3.8), kolm üheksa (3.9) kuni kolm neliteist (3.14), neli (4) kuni üheksa (9) ning lepingu lisaks olevale plaanile (pos 3). 7.11.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 8.11.2022.

11) Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Tähtajatu ja tasuline isiklik kasutusõigus side maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 1.11.2023.a lepingu punktidele 3.1 kuni 3.3, 4.1 kuni 4.9 ning lisaks nr 1 olevale plaanile. Sisse kantud 08.11.2023. 05.03.2025 kinnistamisavalduse alusel muudetud 12.03.2025.

12) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu kaitsetorus elektri maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 24.01.2024 lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 24.01.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 25.01.2024.

13) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu kaitsetorus elektri maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 12.06.2024 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 olevale plaanile, millele vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumandmete tunnus (PARI kood) 187444. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 187444. 12.06.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 17.06.2024.

14) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Raasiku vald kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus jalgratta- ja jalgte ehitamiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja teehoiu korraldamiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 19.05.2025 sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3) ja neli üks (4.1) ja neli üheksa (4.9), mille alale

vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 788027. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 788027. 19.05.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 22.05.2025.

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

1.3.2. Kasutusõiguse ala kohta on koostatud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI) ruumiandmete kood 1076297.

1.3.3. Vastavalt E-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud kinnistu 3 koosseisu kuuluva 11304 Aruküla-Kostivere tee katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne”.

1.3.4. Vastavalt ehitisregistri elektroonilisele andmebaasile paiknevad kinnistul 3 järgmised ehitised:

Ehitisregistri kood	Nimetus	Aadress	Esmase kasutus	Ehitisealune pind m²
220853768	Sidekanalisatsioon	Harju maakond, Raasiku vald, Aruküla alevik, 11304 Aruküla-Kostivere tee	2018	642,0
221343378	Tallinna mnt 20 liitumine	Harju maakond, Raasiku vald, Aruküla alevik, 11304 Aruküla-Kostivere tee // Linnu tee	2020	14,0
221355203	11304 Aruküla - Kostivere km 0,0 - 2,609 Elektrilevi õhuliinide ümberehitus	Harju maakond, Raasiku vald, Aruküla alevik, 11304 Aruküla-Kostivere tee	2021	
220796927	"Pargi ja reisi" jalgte	Harju maakond, Raasiku vald, Aruküla alevik, Tallinna mnt 6 // 11304 Aruküla-Kostivere tee // Aruküla raudteejaam // Järsi küla, Järsi tee	2017	1686,0
221355252	Sidekaev ja sidekanalisatsioon	Harju maakond, Raasiku vald, Aruküla alevik, Sarapiku tee 11 // Tallinna mnt 3 // 38 // 8a // 35a // 11304 Aruküla-Kostivere tee // 11304 Aruküla-Kostivere tee lõik 11 // Aruküla raudteejaam // Hellema // Kase tänav // Soo tänav lõik 1 // Tallinna maantee // Talve // Tiigi tänav // Kalesi küla, 11300 Lagedi-Aruküla-Peningi tee // Kurgla küla, 11304 Aruküla-Kostivere tee	2021	
221386562	Sõidutee, jalg- ja jalgrattatee	Harju maakond, Raasiku vald, Aruküla alevik, 11304 Aruküla-Kostivere tee // Hellema // Talve // Kalesi küla, 11300 Lagedi-Aruküla-Peningi tee	2022	2250,0
121292754	Kiosk	Harju maakond, Raasiku vald, Aruküla alevik, 11304 Aruküla-Kostivere tee	2003	32,0

220535268	Soo tänav	Harju maakond, Raasiku vald, Aruküla alevik, Soo tn	1975	915,0
220535290	Tallinna maantee	Harju maakond, Raasiku vald, Aruküla alevik, Tallinna mnt	1976	400,0
220535312	Tiigi tänav	Harju maakond, Raasiku vald, Aruküla alevik, Tiigi tn	1978	764,0
220534266	Linnu tee	Harju maakond, Raasiku vald, Aruküla alevik, Linnu tee	1978	1644,0
221444106	Raasiku vald Igavere küla Lehise ja Vana-Lehise tee sidevõrk	Harju maakond, Raasiku vald, Aruküla alevik, 11304 Aruküla-Kostivere tee // Tallinna mnt 42 // Igavere küla, 11300 Lagedi-Aruküla-Peningi tee // Hellema // Lehise tee 10 // 12 // 14 // 16 // 18 // 2 // 3 // 4 // 6 // 8 // Vanalehise allee // Kalesi küla, Leedri tee 2		81,6
221310159	Tallinna mnt 34 mikrotorustik	Harju maakond, Raasiku vald, Aruküla alevik, 11304 Aruküla-Kostivere tee // 11304 Aruküla-Kostivere tee lõik 3 // 4 // 8 // Tallinna mnt 34	2021	16,0
221284069	Ühiskanaliseatsioon	Harju maakond, Raasiku vald, Aruküla alevik, Soo tn 4 // Staadioni tn 2 // Sügise tn 1 // Tallinna mnt 5 // 9 // 11 // 13 // 15 // 17 // 21 // 24 // 25 // 27 // 29 // 31 // 32 // 33 // 13b // 19a // 21a // 24a // 24b // 27a // 11304 Aruküla-Kostivere tee // Aruküla raudteejaam // Jaama tänav // Kadaka tänav // Kase tänav // Kasesalu tänav // Linnu tee // Männiku põik // Piiri tänav lõik 1 // Piiri tänav lõik 2 // Puhastusseadmete basseinid // Põllu tänav lõik 1 // Soo tänava lõik 1 // Soo tänava lõik 2 // Soo tänava lõik 3 // Sõstra tänav // Sügise tänav // Sügise tänava lõik 1 // Sügise tänava lõik 2 // Tallinna maantee // Tamme tänav // Tamme tänava lõik 2 // Tiigi tänav // Tiigi tänava lõik 1 // Tiigi tänava lõik 2 // Vaarika tänav // Järsi küla, Järsi tee // Kalesi küla, Aruküla puhastusseadmed // Hellema // Orgemetsa // Kurgla küla, 11304 Aruküla-Kostivere tee	2020	
221284070	Ühisveevärk	Harju maakond, Raasiku vald,	2020	

		<p>Aruküla alevik, Soo tn 4 // Staadioni tn 2 // Sügise tn 1 // Tallinna mnt 5 // 9 // 11 // 13 // 15 // 17 // 21 // 24 // 25 // 27 // 29 // 31 // 32 // 33 // 13b // 19a // 21a // 24a // 24b // 27a // 11304 Aruküla-Kostivere tee // Aruküla raudteejaam // Jaama tänav // Kadaka tänav // Kase tänav // Kasesalu tänav // Linnu tee // Männiku põik // Piiri tänav lõik 1 // Piiri tänav lõik 2 // Põllu tänav lõik 1 // Soo tänava lõik 1 // Soo tänava lõik 2 // Soo tänava lõik 3 // Sõstra tänav // Sügise tänav // Sügise tänava lõik 1 // Sügise tänava lõik 2 // Tallinna maantee // Tamme tänav // Tamme tänava lõik 2 // Tiigi tänav // Tiigi tänava lõik 1 // Tiigi tänava lõik 2 // Vaarika tänav // Järsi küla, Järsi tee // Kalesi küla, Orgemetsa // Kurgla küla, 11304 Aruküla-Kostivere tee</p>		
221483303	kergliiklustee	<p>Harju maakond, Raasiku vald, Aruküla alevik, 11304 Aruküla-Kostivere tee // Jaama tn 2 // Jaama tänav // Kaasiku tänav // Piiri tänava lõik 1</p>		
221288804	Aruküla aleviku mikrotorustik II etapp	<p>Harju maakond, Raasiku vald, Aruküla alevik, Soo tn 4 // 11304 Aruküla-Kostivere tee // Aruküla raudteejaam // Jaama tänav // Kadaka tänav // Linnu tee // Piiri tänav lõik 1 // Piiri tänav lõik 2 // Põllu tänav lõik 1 // Soo tänava lõik 1 // Soo tänava lõik 2 // Soo tänava lõik 3 // Sõstra tänav // Sügise tänav // Tallinna maantee // Tamme tänav // Tiigi tänav // Vaarika tänav // Kalesi küla, Aruküla puhastusseadmed // Hellema // Kurgla küla, 11304 Aruküla-Kostivere tee</p>	2021	300,0
220531398	Elektrivarustus	<p>Harju maakond, Raasiku vald, Aruküla alevik, Tallinna mnt 24a</p>	2007	222,0
220535307	Staadioni tänav	<p>Harju maakond, Raasiku vald, Aruküla alevik, Staadioni tn</p>	1979	1752,0
220536760	Jalgtee	<p>Harju maakond, Raasiku vald, Aruküla alevik, Staadioni tn 2 //</p>	2007	345,0

		<i>Tallinna mnt 24 // 24a // 24b</i>		
<i>221355351</i>	<i>Tänavavalgustus</i>	<i>Harju maakond, Raasiku vald, Aruküla alevik, Sügise tn 2b // 11304 Aruküla-Kostivere tee // Aruküla raudteejaam // Sügise tänav // Kurgla küla, 11304 Aruküla-Kostivere tee</i>		
<i>220535252</i>	<i>Põllu tänav</i>	<i>Harju maakond, Raasiku vald, Aruküla alevik, Põllu tn</i>	<i>1962</i>	<i>6520,0</i>
<i>220535303</i>	<i>Sügise tänav</i>	<i>Harju maakond, Raasiku vald, Aruküla alevik, Sügise tn</i>	<i>1982</i>	<i>3636,0</i>
<i>221368236</i>	<i>Aruküla aleviku tänavavalgustuse rekonstrueerimine</i>	<i>Harju maakond, Raasiku vald, Aruküla alevik</i>	<i>2021</i>	

1.3.5. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistu 3 koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud suur hulk kitsendusi (sh tee avalik kasutus, avalikult kasutatava tee kaitsevöönd, elektripaigaldise kaitsevöönd, geodeetilise märgi kaitsevöönd), mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata, kuid millega lepinguosalisel on eelnevalt tutvunud ja nad on piirangutest teadlikud.

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

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

Vastavalt looduskaitseaduse § 16 lõikele 1 ja Keskkonnaportaali andmetele Pärna ja Lehise puiestee; Põlispuu piiranguvöönd kaitseala kohta:

- 1) loodusobjekti tüüp ja nimetus: piiranguvöönd (kaitstav looduse üksikobjekt), (Aruküla lehisepuiestee; (Pärna ja Lehise puiestee; Põlispuu piiranguvöönd) piiranguvöönd;
- 2) loodusobjekti valitseja nimi: Keskkonnaamet;
- 3) viide loodusobjekti kaitse alla võtmise otsusele: keskkonnaministri 01. märtsi 2023. a määrus nr 10 " Kaitstavate looduse üksikobjektide kaitse-eeskiri ".

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

2. Lepinguosaliste avaldused ja kinnitused

2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab:

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

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

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

2.1.4. kasutusõiguse alal ei paikne hooneid, rajatisi ega kolmandatele isikutele kuuluvaid

tehnorajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist;

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

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

2.2. Kasutaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

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

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

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

2.3. Lepinguosaliste esindajad avaldavad ja kinnitavad, et:

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

2.3.2. nad on teadlikud Transpordiameti maade osakonna juhataja 29.01.2026.a. korraldusest nr **1.1-3/26/62** „Riigivara tasuta kasutamiseks andmine ja kinnisasjade koormamine isikliku kasutusõigusega“, selle sisu on neile teada, nad ei soovi selle ettelugemist ega käesolevale lepingule lisamist;

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

3. Isikliku kasutusõiguse seadmine

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

3.2. Kasutajal on õigus kasutada kinnistuid käesoleva lepingu alusel seatud isiklikest

kasutusõigustest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguste aladel, millised on käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks nr 1 kuni nr 4 olevatel plaanidel tähistatud punase värviga viirutatud aladena (edaspidi **kasutusõiguse ala**).

3.3. Kinnistu 1 kasutusõiguse ala PARI kood 1076265, kinnistu 2 kasutusõiguse ala PARI kood 1076266, kinnistu 3 kasutusõiguse ala 1076297.

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

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

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

3.7. Kinnistule 1 ja kinnistule 2 rajatav tehnorajatis peab olema ehitatud vastavalt Transpordiameti 28.11.2025 kirjaga nr 7.1-2/25/15441-3 kooskõlastatud ning STROMTEC OÜ koostatud projektile nr 25-89 „RAUDNA:(VILJANDI)“ Tellija projektikoodid IP8383. Nimetatud projekti realiseerimisel ja tehnorajatise ehitamisel peab kasutaja arvestama muuhulgas sellega, et:

3.7.1. riigitee nr 92 teelõik km 76,336-80,902 oli taastusremondi objekt 2023. aastal. Tuleb arvestada, et riigitee katendile ja kõikidele väljaehitatud rajatistele ning tehnovõrkudele kehtib ehitaja poolne garantii 5 aastat alates tööde vastuvõtmise kuupäevast ning riigitee konstruktsioonide ja rajatiste kahjustamine peab olema välistatud;

3.7.2. riigitee nr 24152 teelõik km 0,14-5,69 oli pindamistööde objekt 2023. aastal. Tuleb arvestada, et töödele kehtib garantii 3 aastat alates tööde vastuvõtmise kuupäevast ning arvestada, et töödele kehtib garantii 3 aastat alates tööde vastuvõtmise kuupäevast ning riigitee konstruktsioonide ja rajatiste kahjustamine peab olema välistatud.

3.8. Kinnistule 3 rajatav tehnorajatis peab olema ehitatud vastavalt Transpordiameti 28.12.2025 kirjaga nr 7.1-2/25/21343-4 kooskõlastatud ning Enersense Aktsiaselts koostatud projektile nr ENS-25-146 „Tallinna mnt 33 elektriauto kiirlaadija liitumine Aruküla al evik, Raasiku vald, Harjumaa LC4386“. Nimetatud projekti realiseerimisel ja tehnorajatise ehitamisel peab kasutaja arvestama muuhulgas sellega, et:

3.8.1. riigitee nr 11304 Aruküla-Kostivere km 0,076-2,609 oli rekonstrueerimistööde objekt 2021. aastal. Tuleb arvestada, et riigitee katendile ja kõikidele väljaehitatud rajatistele ning tehnovõrkudele kehtib ehitaja poolne garantii 5 aastat alates tööde vastuvõtmise kuupäevast ning riigitee konstruktsioonide ja rajatiste kahjustamine peab olema välistatud.

4. Omaniku ja kasutaja õigused ja kohustused

4.1. Kasutusõiguse ala kasutamisel kohustub omanik:

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

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

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

4.2. Kasutusõiguse ala kasutamisel kohustub kasutaja:

4.2.1. lubama kinnistu omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma täiendavate kooskõlastusteta

teostada elektripaigaldise kaitsevööndis hooldetöid vastavalt riigiteede korrashoiulepingus ja tee seisundinõuete määruuses sätestatule;

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

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

4.2.4. hoidma tehnorajatise oma vahenditega ja omal kulul korras;

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

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

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

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

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

4.2.10. avariiremondi teostamise korral võtma enesele kohustuse tagada liikluse kulgemise katkematus, ohutus ja riigitee nõuetekohane taastamine, sealhulgas kohustades avariitöödeks paigaldama välja ajutise liikluskorralduse märgid (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";

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

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

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

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

5. Isikliku kasutusõiguse lõpetamine ja kasutusõiguse ala valduse üleandmine

- 5.1. Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada seaduses sätestatud alustel.
- 5.2. Omaniku esindaja avaldab, et kasutusõiguse ala on vabastatud ja kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.

6. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

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

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 11864450 III jakku esimesele vabale järjekohale tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 04.02.2026.a. lepingu punktidele 3.1 kuni 3.4, 4.1 ja 4.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodile 1076265 Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks.

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

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 13386850 III jakku esimesele vabale järjekohale tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 04.02.2026.a. lepingu punktidele 3.1 kuni 3.4, 3.7, 4.1 ja 4.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodile 1076266 Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks.

- 6.3. Lepinguosalised on kinnistu 2 isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud ja soovivad kanda selle kinnistusraamatusse.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 5780150 III jakku esimesele vabale järjekohale tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 04.02.2026.a. lepingu punktidele 3.1 kuni 3.4, 3.8, 4.1 ja 4.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodile 1076297 Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks.

7. Notariaalakti tõestaja selgitused

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

- 7.1. isiklik kasutusõigus koormab kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja teatud viisil kasutama või teostama kinnisasja suhtes teatud õigust, mis oma sisult vastab mõnele reaalservituudile;
- 7.2. asjaõigusseaduse §§-de 225, 226 ja 228 sisu ja õiguslikku tähendust, sealhulgas seda, et isiklik kasutusõigus, mille esemeks on tehnovõrk või -rajatis, on üleantav ilma kinnisasja omaniku nõusolekuta;
- 7.3. isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes;
- 7.4. kinnisasja osa ei ole võõrale maale õiguse teostamise vahendina püstitatud ja maaga püsivalt ühendatud ehitis või muu sellesarnane asi, samuti maaga mööduvaks otstarbeks ühendatud asi (tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg 2);

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

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

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

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

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

7.10. kui tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustus tuleneb asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 152 1. või 2. lõikest ning kinnisasja omaniku ja tehnovõrgu või -rajatise omaniku vahel ei ole kehtivat lepingut tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustuse eest makstava tasu suuruse kohta, on kinnisasja omanikul õigus nõuda tasu tehnovõrgu või -rajatise talumise eest (edaspidi talumistasu) asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §-des 155 ja 156 sätestatud suuruses ja korras. Talumistasu suurus aastas on 3,5 protsenti maa maksustamishinnast korrutatuna kitsenduse ruumilise ja sisulise ulatuse koefitsientidega (asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 155 lg 1). Talumistasu ei ole õigus nõuda: riigil kinnisasja omanikuna ja tehnovõrgu rajatise selle osa talumise eest, mis on vajalik ainult samal kinnisasjal teenuse tarbimiseks. Talumistasu ei maksta, kui selle suurus ühe kinnisasja kohta on alla viie euro. Maa maksustamishinna suuruse arvutamisel lähtutakse Maa- ja Ruumiameti andmetest;

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

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

8. Notariaalakti tõestajale volituste andmine

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

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

9. Lõppsätted

9.1. Isikliku kasutusõiguse seadmise tehinguväärtused vastavalt seadustes sätestatud miinimumväärtustele – notari tasu arvestamisel vastavalt notari tasu seaduse §-des 10 ja 12 sätestatud miinimumväärtusele, s.o (3 x 639,00) 1917,00 eurot, ja riigilõivu arvestamisel vastavalt riigilõivuseaduse §-s 354 sätestatud miinimumväärtusele, s.o 3 x 130,00 eurot.

9.2. Vastavalt notari tasu seaduse:

- §-dele 3, 10, 12, 22 ja 23 on käesoleva notariaalakti tõestamise eest notari tasu 40,80 eurot + käibemaks (24%) 9,79 eurot, kokku 50,59 eurot;
- § 2 lg 2¹ on notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu eest 20,00 eurot + käibemaks (24%) 4,80 eurot, kokku 24,80 eurot.

9.3. Riigilõiv on isikliku kasutusõiguse kinnistamise eest 3 x 4,00 eurot.

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

9.5. Käesolev notariaalakt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes ja millest notariaalakti tõestaja teeb paberil kinnitatud 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 paberkandjal kinnitatud ära kiri või digitaalne kinnitatud ära kiri e-posti teel.

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

TA

Omaniku esindaja / allkirjastatud digitaalselt /

Kasutaja esindaja / allkirjastatud digitaalselt /

Tallinna notar Piret Press / allkirjastatud digitaalselt /