



PÄRNU NOTAR MARJE JÜRIOJA

Notari ametitegevuse raamatu registri nr 2196

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud 04.10.2019 (neljandal oktoobril kahe tuhande üheksateistkümnendal aastal) Pärnu notar Marje Jürioja, kelle büroo asub Ringi 1 Pärnu linnas ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariigi nimel riigivara valitsema volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus, registrikood 70004459, aadress Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress rmk@rmk.ee, edaspidi nimetatud **Omanik**, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kes on tõestajale tuntud isik ja

Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, aadress Kadaka tee 63, Tallinn, e-post peeter.lellsaar@elektrilevi.ee, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb volikirja alusel Peeter Lellsaar, isikukood 36007254912, kes on tõestajale tuntud isik,

edaspidi koos nimetatud **Pooled**, kes sõlmivad LEPINGU alljärgnevas:

**ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPING,
ASJAÕIGUSLEPINGUD
JA
KINNISTAMISAVALDUSED
/edaspidi nimetatud LEPING/**

1. KINNISTUSRAAMATU SEIS JA EHITISREGISTRI SEIS, KINNISASJADE KITSENDUSED JA LEPINGU ESEMED

1.1. Kinnistu on kantud Tartu Maakohtu kinnistusraamatusse ja selle kohta on avatud kinnistusregistriosas nr. **15661650**, katastritunnus 19801:011:1068, pindala 308,6100 ha, aadress Keila metskond 26, Vääna-Jõesuu küla, Harku vald, Harju maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%), edaspidi nimetatud **Kinnistu 1**.

Kinnistu 1 kohta avatud registriosa teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

Kinnistu 1 kohta avatud registriosa kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

Kinnistu 1 kohta avatud registriosa neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

- Vastavalt ehtisregistri päringule Kinnistul 1 ehitisi ei paikne.

- E-notari andmebaasis nähtuvalt kehtivad Kinnistu 1 suhtes järgmised katastriüksuse kitsendused: 19801:011:1068

Piiranguvöönd: maaparandushoiuala; ulatus: 975728 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (VÄÄNA, PÜ-45);

Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 933654 m²; nähtus: üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Vääna jõgi);

Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 494779 m²; nähtus: üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Vääna jõgi);

Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 107904 m²; nähtus: üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Vääna jõgi);

Piiranguvöönd: veekogu kallastrada; ulatus: 43162 m²; nähtus: avalik ja avalikult kasutatav veekogu (Vääna jõgi);

Piiranguvöönd: veehaarde sanitaarkaitseala; ulatus: 94 m²; nähtus: puurkaev ();

Piiranguvöönd: veehaarde sanitaarkaitseala; ulatus: 2795 m²; nähtus: puurkaev ();

Piiranguvöönd: veehaarde sanitaarkaitseala; ulatus: 7834 m²; nähtus: puurkaev ();

Piiranguvöönd: veekogu avalik kasutus; ulatus: 72813 m²; nähtus: avalik ja avalikult kasutatav veekogu (Vääna jõgi);

Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 2286 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.205175);

Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 12532 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.205176);

Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 16512 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.205178);

Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 89512 m²; nähtus: riigimaantee (Tallinn - Rannamõisa - Kloogaranna);

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 187 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (TK1,AÜ Siinus 57);

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 9028 m²; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskingeliin) (TÜRISALU:KEJ);

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 1393 m²; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (ÕL mast 1);

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15 m²; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi ();

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15 m²; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi ();

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15 m²; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi ();

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 6 m²; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi ();

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 269 m²; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (39558 JK Nõmmerohu tee 1);

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 63 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (TÜRISALU:KEJ);

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 2359 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();

Piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 27 m²; nähtus: geodeetilised märgid

(16);

Piiranguvöönd: kaitseala hooldatav sihtkaitsevöönd; ulatus: 6540 m²; nähtus: kaitseala (Naage maastikukaitseala);

Piiranguvöönd: kaitseala piiranguvöönd; ulatus: 3248 m²; nähtus: kaitseala (Naage maastikukaitseala);

Piiranguvöönd: püsielupaiga sihtkaitsevöönd; ulatus: 390631 m²; nähtus: püsielupaik (Vaila kassikaku püsielupaik);

Piiranguvöönd: püsielupaiga piiranguvöönd; ulatus: 107455 m²; nähtus: püsielupaik (Vaila kassikaku püsielupaik);

Piiranguvöönd: hoiuala; ulatus: 68152 m²; nähtus: hoiuala (Väana jõe hoiuala);

Piiranguvöönd: nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Accipiter gentilis (kanakull));

Piiranguvöönd: ulatus: 161 m²; nähtus: tiheasustusala (Harku valla üldplaneering);

Piiranguvöönd: ulatus: 13 m²; nähtus: tiheasustusala (Harku valla üldplaneering);

Piiranguvöönd: ulatus: 178842 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Glaucidium passerinum (värbkakk));

Piiranguvöönd: ulatus: 499960 m²; nähtus: I kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Bubo bubo (kassikakk));

Piiranguvöönd: ulatus: 124666 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Turdus viscivorus (hoburästas));

Piiranguvöönd: ulatus: 76670 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Unio crassus (jõekarp, paksukojaline));

Piiranguvöönd: ulatus: 76670 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Cobitis taenia (hink));

Piiranguvöönd: ulatus: 76670 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Cottus gobio (võldas));

Piiranguvöönd: ulatus: 26115 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Glaucidium passerinum (värbkakk)).

Notar on osalejatele selgitanud, et nimetatud kitsenduste suhtes kehtivad kinnisasja kasutamisel seadusest tulenevad piirangud.

1.2. Kinnistu on kantud Tartu Maakohtu kinnistusraamatusse ja selle kohta on avatud kinnistusregistriosa nr. **14582150**,

katastritunnus 29201:002:0880, pindala 41,2900 ha, aadress Vahastu metskond 99, Pae küla, Kehtna vald, Rapla maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (95%), mäetööstusmaa (5%), edaspidi nimetatud **Kinnistu 2**.

Kinnistu 2 kohta avatud registriosa teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

Kinnistu 2 kohta avatud registriosa kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

Kinnistu 2 kohta avatud registriosa neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

- Vastavalt ehtisregistri päringule Kinnistul 2 ehitisi ei paikne.

- E-notari andmebaasis nähtuvalt kehtivad Kinnistu 2 suhtes järgmised katastriüksuse 29201:002:0880 kitsendused:

Piiranguvöönd: maaparandushoiuala; ulatus: 11 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (VALTU2);

Piiranguvöönd: maaparandushoiuala; ulatus: 82 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (HERTU1);

Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 4386 m²; nähtus: üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Vigala jõgi);

Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 560 m²; nähtus: avatud eesvool valgalaga kuni 10km² (Hertu1);

Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 225 m²; nähtus: avatud eesvool valgalaga kuni 10km² (Valtu2);

Piiranguvöönd: eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 10448 m²; nähtus: avatud eesvool valgalaga kuni 10km² (Valtu2);

Piiranguvöönd: eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 6737 m²; nähtus: avatud eesvool valgalaga kuni 10km² (Hertu1);

Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 5201 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.206085);

Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 7404 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.124002);

Piiranguvöönd: raudtee kaitsevöönd; ulatus: 9208 m²; nähtus: raudtee (Laiarööpmeline raudtee);

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 27689 m²; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (L-Lelle:(L35123));

Piiranguvöönd: maardla; ulatus: 28658 m²; nähtus: maardla (Hertu).

Notar on osalejatele selgitanud, et nimetatud kitsenduste suhtes kehtivad kinnisasja kasutamisel seadusest tulenevad piirangud.

1.3. Kinnistu on kantud Tartu Maakohtu kinnistusraamatusse ja selle kohta on avatud kinnistusregistriosa nr. **9784250**,

katastritunnus 79001:001:0110, pindala 10,6500 ha, aadress Loobu metskond 243, Jäned küla, Tapa vald, Lääne-Viru maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%), edaspidi nimetatud **Kinnistu 3**.

Kinnistu 3 kohta avatud registriosa teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

Kinnistu 3 kohta avatud registriosa kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

Kinnistu 3 kohta avatud registriosa neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

- Vastavalt ehtisregistri päringule Kinnistul 3 ehitisi ei paikne.

- E-notari andmebaasis nähtuvalt kehtivad Kinnistu 3 suhtes järgmised katastriüksuse kitsendused: 79001:001:0110

Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 87 m²; nähtus: kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu ();

Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 10913 m²; nähtus: üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Jäni jõgi);

Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 53493 m²; nähtus: üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Jäni jõgi);

Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 1342 m²; nähtus: üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Jäni jõgi);

Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 27780 m²; nähtus: üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Jäni jõgi);

Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 7021 m²; nähtus: üle 10 ha pindalaga

ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Jäniõgi);
 Piiranguvöönd: veekogu kallasrada; ulatus: 3901 m²; nähtus: avalik ja avalikult kasutatav veekogu (Jäniõgi);
 Piiranguvöönd: veekogu avalik kasutus; ulatus: 1820 m²; nähtus: avalik ja avalikult kasutatav veekogu (Jäniõgi);
 Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 15184 m²; nähtus: riigimaantee (Perila - Jänera);
 Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 5966 m²; nähtus: riigimaantee (Jägala - Käravete);
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 667 m²; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (Küla ÕL M.1);
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15 m²; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi ();
 Piiranguvöönd: kaitseala piiranguvöönd; ulatus: 106455 m²; nähtus: kaitseala (Kõrvemaa maastikukaitseala);
 Piiranguvöönd: nitraaditundlik ala; ulatus: 43445 m²; nähtus: nitraaditundlik ala (Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlik ala);
 Piiranguvöönd: ulatus: 603 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Epipactis palustris (soo-neiuvaip));
 Piiranguvöönd: ulatus: 454 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Dactylorhiza fuchsii (vööthuul-sõrmkäpp)).

Notar on osalejatele selgitanud, et nimetatud kitsenduste suhtes kehtivad kinnisasja kasutamisel seadusest tulenevad piirangud.

1.4. Kinnistu on kantud Tartu Maakohtu kinnistusraamatusse ja selle kohta on avatud kinnistusregistriora nr. **3486950**, katastritunnus 14001:003:0189, pindala 1921,0900 ha, aadress Aegviidu metskond 2, Pillapalu küla, Anija vald, Harju maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%), edaspidi nimetatud **Kinnistu 4**.

Kinnistu 4 kohta avatud registriora teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

Kinnistu 4 kohta avatud registriora kolmandasse jakku on kande nr. 2 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus Eesti Lääribi Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158 ja § 1581 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitise omamiseks, majandamiseks, ehitamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks sideehitise talituse tagamise eesmärgil, vastavalt 08.12.2015.a sõlmitud lepingu punktile kolm (3) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 8.12.2015 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 18.12.2015. Kohtunikuabi Sigrid Orumets.

Kinnistu 4 kohta avatud registriora neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

- Vastavalt ehtisregistri päringule paikneb Kinnistul 4 järgmine rajatis:

Ehtisregistri kood	Nimetus	Aadress	Hoone/ Rajatis	Esmane kasutus	Korruste arv	Ehitusalune pind m ²	Staatus	Liik
220750859	valguskaabel mikrotor	Harju maakond, Anija vald, Aavere	rajatis	2016		12993	kasutusel	vallasasi

	ustikus	küla, 11315 Raasiku-Anija tee // Harju maakond, Anija vald, Aavere küla, 12 Kose- Jägala tee // Harju maakond, Anija vald, Anija küla, 11131 Anija tee // Harju maakond, Anija vald, Kehra küla, 11129 Kehra tee // Harju maakond, Anija vald, Linnakse küla, Kaiesoo tee L1 // Harju maakond, Anija vald, Linnakse küla, Kundermäe // Harju maakond, Anija vald, Linnakse küla, Lepa // Harju maakond, Anija vald, Linnakse küla, Raasiku raudteejaam // Harju maakond, Anija vald, Paasiku küla, Kehra alajaam // Harju maakond, Anija vald, Paasiku küla, Pageli // Harju maakond, Anija vald, Partsaare küla, 13 Jägala- Käravete tee // Harju maakond, Anija vald, Partsaare küla, Jaaniussi // Harju maakond, Anija vald, Pillapalu küla, Aegviidu metskond 16 // Harju maakond, Anija						
--	---------	---	--	--	--	--	--	--

		vald, Pillapalu küla, Aegviidu metskond 2 // Harju maakond, Anija vald, Pillapalu küla, Oja // Harju maakond, Anija vald, Pillapalu küla, Ojaallika // Harju maakond, Anija vald, Pillapalu küla, Pillapalu- Aegviidu tee L1 // Harju maakond, Anija vald, Pillapalu küla, Putkamasti // Harju maakond, Anija vald, Salumäe küla, Põhjala // Harju maakond, Anija vald, Salumäe küla, Raasiku alajaam // Harju maakond, Anija vald, Soodla küla, Poe // Harju maakond, Anija vald, Vikipalu küla, 11134 Raudoja- Vikipalu-Kehra tee // Harju maakond, Anija vald, Vikipalu küla, Ruunoja					
--	--	---	--	--	--	--	--

- E-notari andmebaasis nähtuvalt kehtivad Kinnistu 4 suhtes järgmised katastriüksuse kitsendused:
14001:003:0189
Piiranguvöönd: maaparandushoiuala; ulatus: 198344 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (NIINSONI, TTP-232);
Piiranguvöönd: maaparandushoiuala; ulatus: 2106268 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (NIINSONI, TTP-232);
Piiranguvöönd: maaparandushoiuala; ulatus: 18 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (RITSIKA);
Piiranguvöönd: maaparandushoiuala; ulatus: 5205576 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (KLAASPURGI, TTP-248);
Piiranguvöönd: maaparandushoiuala; ulatus: 2131 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (ANIJA-AAVOJA, PÜ-404);
Piiranguvöönd: maaparandushoiuala; ulatus: 7705 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala

(PILLAPALU, TTP-372);
Piiranguvöönd: maaparandushoiuala; ulatus: 1406575 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (KLAASPURGI, TTP-248);
Piiranguvöönd: maaparandushoiuala; ulatus: 2772310 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (NIINSONI, TTP-232);
Piiranguvöönd: maaparandushoiuala; ulatus: 56 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (KLAASPURGI);
Piiranguvöönd: maaparandushoiuala; ulatus: 1785804 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (REKKA, TTP-211);
Piiranguvöönd: maaparandushoiuala; ulatus: 4044407 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (SILLAOTSA, TTP-231);
Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 151046 m²; nähtus: avatud eesvool valgalaga 10km² ja üle (KLAASPURGI, TTP-248);
Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 144396 m²; nähtus: kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu ();
Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 1067037 m²; nähtus: üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Mustjõgi);
Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 164347 m²; nähtus: kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu ();
Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 76151 m²; nähtus: avatud eesvool valgalaga 10km² ja üle (KLAASPURGI, TTP-248);
Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 73010 m²; nähtus: kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu ();
Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 489302 m²; nähtus: üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Mustjõgi);
Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 83356 m²; nähtus: kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu ();
Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 2492 m²; nähtus: avatud eesvool valgalaga kuni 10km² (KLAASPURGI, TTP-248);
Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 31639 m²; nähtus: kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu ();
Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 2111 m²; nähtus: avatud eesvool valgalaga kuni 10km² (NIINSONI, TTP-232);
Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 99195 m²; nähtus: üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Mustjõgi);
Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 36494 m²; nähtus: kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu ();
Piiranguvöönd: veekogu kallasrada; ulatus: 50668 m²; nähtus: avalik ja avalikult kasutatav veekogu (Mustjõgi);
Piiranguvöönd: veekogu avalik kasutus; ulatus: 19245 m²; nähtus: avalik ja avalikult kasutatav veekogu (Mustjõgi);
Piiranguvöönd: eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 27591 m²; nähtus: avatud eesvool valgalaga kuni 10km² (NIINSONI, TTP-232);
Piiranguvöönd: eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 30260 m²; nähtus: avatud eesvool valgalaga kuni 10km² (KLAASPURGI, TTP-248);
Piiranguvöönd: eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 45703 m²; nähtus: avatud eesvool valgalaga 10km² ja üle (KLAASPURGI, TTP-248);
Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 260 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.L00292);
Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 6315 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.205143);
Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 12699 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.205141);

Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 12847 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.204430);
 Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 8477 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.204431);
 Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 77311 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.204424);
 Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 85048 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.204425);
 Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 14072 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.204502);
 Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 14402 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.L00320);
 Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 4886 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.110277);
 Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 114777 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.110278);
 Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 11825 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.L00294);
 Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 36119 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.L00295);
 Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 24616 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.L00048);
 Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 13507 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.L00296);
 Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 183249 m²; nähtus: riigimaantee (Jägala - Käravete);
 Piiranguvöönd: raudtee kaitsevöönd; ulatus: 15479 m²; nähtus: raudtee (Laiarööpmeline raudtee);
 Piiranguvöönd: raudtee kaitsevöönd; ulatus: 9042 m²; nähtus: raudtee (Laiarööpmeline raudtee);
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 65071 m²; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskipingeliin) (PILLAPALU:AEG);
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 47020 m²; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskipingeliin) (PUIDU:AEG);
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15 m²; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi ();
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15 m²; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi ();
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15 m²; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi ();
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15 m²; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi ();
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 1018 m²; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (Metsavaht);
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 83 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (Metsavaht);
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 11 m²; nähtus: alajaamad ja jaotusseadmed (Niinoni:(Aruküla));
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 166197 m²; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (L-AEGVIIDU:(L35018));
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 4179 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 548 m²; nähtus: sideehitis maismaal (ELA089);
 Piiranguvöönd: riigikaitse ehitise piiranguvöönd; ulatus: 521148 m²; nähtus: riigikaitse ehitise ehitise (Soodla harjutusväli);
 Piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 13 m²; nähtus: geodeetilised märgid (PAL_1);
 Piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 27 m²; nähtus: geodeetilised märgid (SIK2);
 Piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 27 m²; nähtus: geodeetilised märgid (SIK1);
 Piiranguvöönd: kaitseala looduslik sihtkaitsevöönd; ulatus: 983453 m²; nähtus: kaitseala

(Maapaju looduskaitseala);
 Piiranguvöönd: kaitseala looduslik sihtkaitsevöönd; ulatus: 2814 m²; nähtus: kaitseala (Niinsoni looduskaitseala);
 Piiranguvöönd: püsielupaiga sihtkaitsevöönd; ulatus: 982976 m²; nähtus: püsielupaik (Niinsoni metsise püsielupaik);
 Piiranguvöönd: püsielupaiga piiranguvöönd; ulatus: 1362260 m²; nähtus: püsielupaik (Niinsoni metsise püsielupaik);
 Piiranguvöönd: ulatus: 2345419 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Tetrao urogallus (metsis));
 Piiranguvöönd: nähtus: ehitistel olevad geodeetilised märgid (136).

Notar on osalejatele selgitanud, et nimetatud kitsenduste suhtes kehtivad kinnisasja kasutamisel seadusest tulenevad piirangud.

1.5. Kinnistu on kantud Tartu Maakohtu kinnistusraamatusse ja selle kohta on avatud kinnistusregistriora nr. **14463502**, katastritunnus 11201:002:0184, pindala 23122 m², aadress Aegviidu metskond 152, Aegviidu alev, Anija vald, Harju maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%), edaspidi nimetatud **Kinnistu 5**.

Kinnistu 5 kohta avatud registriora teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

Kinnistu 5 kohta avatud registriora kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
 2) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Isiklik kasutusõigus vastavalt 25.06.2014.a sõlmitud lepingu punktile 4.1 kuni 4.7 ja lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile. 25.06.2014 Kinnistamisavalduse muutmise avalduse alusel sisse kantud 23.07.2014. Kohtunikuabi Tiina Adoberg.
 3) Isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158 ja § 158.1 järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus elektroonilise side võrgu rajamiseks, omamiseks, valdamiseks ja kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud tehnorajatise ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega, vastavalt 07.10.2015.a sõlmitud lepingu punktile kolm (3) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 7.10.2015 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 12.10.2015. Kohtunikuabi Hele Olli.

Kinnistu 5 kohta avatud registriora neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Vastavalt ehtisregistri päringule paikneb Kinnistul 5 järgmine rajatis:

Ehtisregistri kood	Nimetus	Aadress	Hoone/Rajatis	Esmane kasutus	Korruste arv	Ehitusalune pind m ²	Staatuse	Liik
220755272	Raasiku-Soodla-Aegviidu-Jänedä-Käravete valguskaabel mikrotorustikus	Harju maakond, Anija vald, Aegviidu alev, Aegviidu metskond 12 // Harju maakond, Anija vald, Aegviidu alev, Aegviidu metskond 152 // Harju	rajatis	2016		375	kasutusel	kinnisasi

		maakond, Anija vald, Aegviidu alev, Aegviidu metskond 6 // Harju maakond, Anija vald, Aegviidu alev, Aegviidu raudteejaam // Harju maakond, Anija vald, Aegviidu alev, Jägala- Käravete tee L2 // Harju maakond, Anija vald, Aegviidu alev, Jägala- Käravete tee L5 // Harju maakond, Anija vald, Aegviidu alev, Jägala- Käravete tee T1 // Harju maakond, Anija vald, Aegviidu alev, Jägala- Käravete tee T2 // Harju maakond, Anija vald, Aegviidu alev, Kadaka tänav // Harju maakond, Anija vald, Aegviidu alev, Mustika tänav // Harju maakond, Anija vald, Aegviidu alev, Nõmme tee // Harju maakond, Anija vald, Aegviidu alev, Piibe maantee // Harju maakond, Anija vald, Aegviidu alev, Pärna tn 1 // Harju maakond, Anija vald, Aegviidu alev, Side tn 1 // Harju maakond, Anija vald, Aegviidu alev, Vaarika tänav						
--	--	--	--	--	--	--	--	--

- E-notari andmebaasis nähtuvalt kehtivad Kinnistu 5 suhtes järgmised katastriüksuse kitsendused: 11201:002:0184
Piiranguvöönd: maaparandushoiuala; ulatus: 18125 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (REKKA, TTP-211);
Piiranguvöönd: veehaarde sanitaarkaitseala; ulatus: 1 m²; nähtus: puurkaev ();
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 11 m²; nähtus: alajaamad ja jaotusseadmed (Jõemasti:(Aruküla));
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 1945 m²; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Põhja:(L35092));
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 346 m²; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (Radiolinja tugijaam);
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 2101 m²; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskingeliin) (PUIDU:AEG);
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 143 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (Vaarika 7 JK);
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 798 m²; nähtus: sideehitis maismaal (ELA089).

Notar on osalejatele selgitanud, et nimetatud kitsenduste suhtes kehtivad kinnistasja kasutamisel seadusest tulenevad piirangud.

1.6. Isiklike kasutusõiguste seadmise lepingu esemeteks on Kinnistu 1, Kinnistu 2, Kinnistu 3, Kinnistu 4 ja Kinnistu 5, edaspidi kõik koos nimetatud Kinnistud.

2. POOLTE KINNITUSED

2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.1.1. Kinnistu 1, Kinnistu 2 ja Kinnistu 3 on hoonestamata. Kinnistul 4 ja Kinnistul 5 paiknevad LEPINGU p1.4. ja p1.5. nimetatud rajatised.

2.1.2. Kinnistud on Omaniku omandid ning Omaniku poolt ei ole sõlmitud ja Omanik kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut, mis tooks kaasa LEPINGUS nimetamata kolmandate isikute õiguste tekkimise, ega mistahes muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada või viivitada LEPINGU alusel Kasutaja kasuks seatavate isiklike kasutusõiguste kandmist kinnistusraamatusse.

2.1.3. Kinnistud ei ole koormatud ühegi LEPINGUS nimetamata kolmanda isiku õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittedissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega.

2.1.4. Kinnistu 4 on koormatud LEPINGU p1.4. nimetatud isikliku kasutusõigusega Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutuse kasuks. LEPINGU alusel Kinnistule 4 seatav isiklik kasutusõigus ei takista varem seatud isikliku kasutusõiguse teostamist selleks õigustatud isiku poolt.

2.1.5. Kinnistu 5 on koormatud LEPINGU p1.5. nimetatud isikliku kasutusõigusega Elektrilevi OÜ kasuks ja isikliku kasutusõigusega Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutuse kasuks. LEPINGU alusel Kinnistule 5 seatav isiklik kasutusõigus ei takista varem seatud isikliku kasutusõiguse teostamist selleks õigustatud isiku poolt.

2.1.6. Lepingu p1.1. - p1.5. toodud kinnistusraamatu seis ei ole muutunud ning Kinnistute suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

2.1.7. Kinnistute valdamise, kasutamise, käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid LEPINGUS nimetamata looduskaitsealaseid, muinsuskaitsealaseid ega muid piiranguid.

2.1.8. Kinnistu 1 paikneb Naage maastikukaitseala piiranguvööndis ja hooldatavas sihtkaitsevööndis, mis on kaitse alla võetud ja kaitse eeskiri kinnitatud Vabariigi Valitsuse

määrusega 21.07.2005 nr 193 “Naage maastikukaitseala kaitse alla võtmine ja kaitse-eeskiri”. Kaitseala valitseja on Keskkonnaamet.

2.1.9. Kinnistu 1 paikneb püsielupaiga piiranguvööndis ja sihtkaitsevööndis ning Kinnistul 1 on 3 (kolm) vääriselupaika (VEP nr.205175, VEP nr.205176, VEP nr.205178), mille kaitset korraldab Keskkonnaamet.

2.1.10. Kinnistul 2 on 2 (kaks) vääriselupaika (VEP nr.206085 ja VEP nr.124002), mille kaitset korraldab Keskkonnaamet.

2.1.11. Kinnistu 3 asub Kõrvemaa maastikukaitseala piiranguvööndis, mille kaitse eeskiri on on kinnitatud Vabariigi Valitsuse määrusega 05.05.2004 nr 183 “Kõrvemaa maastikukaitseala kaitse-eeskiri”. Kaitseala valitseja on Keskkonnaamet.

2.1.12. Kinnistu 4 paikneb Maapaju looduskaitseala looduslikus sihtkaitsevööndis, mis on kaitse alla võetud ja kaitseeeskiri kinnitatud Vabariigi Valitsuse määrusega 06.06.2005 nr 122 “Maapaju looduskaitseala kaitse alla võtmine ja kaitse-eeskiri” ning Niinsoni looduskaitseala looduslikus sihtkaitsevööndis, mis on kaitse alla võetud ja kaitseeeskiri kinnitatud Vabariigi Valitsuse määrusega 14.11.2000 nr 361 “Niinsoni looduskaitseala kaitse alla võtmine ja Niinsoni looduskaitseala kaitse-eeskiri”. Kaitseala valitseja on Keskkonnaamet.

2.1.13. Kinnistu 4 paikneb püsielupaiga piiranguvööndis ja sihtkaitsevööndis ning Kinnistul 4 on 15 (viisteist) vääriselupaika (VEP nr.L00292, VEP nr.205143, VEP nr.205141, VEP nr.204430, VEP nr.204431, VEP nr.204424, VEP nr.204425, VEP nr.204502, VEP nr.L00320, VEP nr.110277, VEP nr.110278, VEP nr.L00294, VEP nr.L00295, VEP nr.L00048, VEP nr.L00296), mille kaitset korraldab Keskkonnaamet.

2.1.14. Eesti Vabariigi riigivara registri andmetel on Kinnistud registreeritud Riigi kinnisvararegistris: Kinnistu 1 nr. KV5996, Kinnistu 2 nr. KV3278, Kinnistu 3 nr. KV59666, Kinnistu 4 nr. KV5239 ja Kinnistu 5 nr. KV54522 all.

2.1.15. Kinnistu 1 isikliku kasutusõigusega koormamise leping sõlmitakse kooskõlas Riigimetsa Majandamise Keskuse metsaosakonna peametsaülevaate 13. augusti 2018 käskkirjaga nr 3-1.56/142.

2.1.16. Kinnistu 2 isikliku kasutusõigusega koormamise leping sõlmitakse kooskõlas Riigimetsa Majandamise Keskuse metsaosakonna peametsaülevaate 04. märtsi 2019 käskkirjaga nr 3-1.56/49.

2.1.17. Kinnistu 3 isikliku kasutusõigusega koormamise leping sõlmitakse kooskõlas Riigimetsa Majandamise Keskuse metsaosakonna peametsaülevaate 09. septembri 2019 käskkirjaga nr 3-1.56/198.

2.1.18. Kinnistu 4 ja Kinnistu 5 isiklike kasutusõigustega koormamise leping sõlmitakse kooskõlas Riigimetsa Majandamise Keskuse metsaosakonna peametsaülevaate 09. septembri 2019 käskkirjaga nr 3-1.56/199.

2.1.19. 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 LEPINGUT.

2.2. Kasutaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.2.1. Kasutaja on teadlik isiklike kasutusõigustega koormatavate Kinnistute seisukorrast ja Kinnistute kitsendustest, sealhulgas looduskaitsealastest kitsendustest.

2.2.2. Kasutaja on teadlik, et Kinnistul 4 ja Kinnistul 4 paiknevad LEPINGU p.1.4. ja p.1.5. nimetatud ehitised.

Kasutaja on teadlik Kinnistut 4 ja Kinnistut 5 koormavatest LEPINGU p.1.4. ja 1.5. nimetatud isiklikest kasutusõigustest ning Kasutaja kinnitab, et LEPINGU alusel Kinnistule 4 ja Kinnistule 5 seatavad isiklikud kasutusõigused ei takista varem seatud isiklike kasutusõiguste teostamist selleks õigustatud isiku poolt.

2.2.3. Kasutaja suhtes ei ole algatatud likvideerimis-, pankroti- ega saneerimismenetlust.

2.2.4. Tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ega tühistatud ning et ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolevat LEPINGUT.

2.3. Notari poolt on eeltoodud asjaoludest kontrollitud alljärgnevad:

- Kinnistute kuulumine Omanikule ning asjaolu, et lepingu esemetel ei ole kinnistusraamatusse kantavaid LEPINGUS nimetamata kolmandate isikute õigusi, keelde ja areste, Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosade nr. 15661650, nr. 14582150, nr. 9784250, nr. 3486950 ja nr. 14463502 04.10.2019 andmete alusel.
- Kinnistute kitsendused, vastavalt e-notari kitsenduste päringule katastriüksuste järgi.
- Asjaolu, et Kinnistu 4 ja Kinnistu 5 on hoonestatud LEPINGUS nimetatud rajatistega ning asjaolu, et Kinnistu 1, Kinnistu 2 ja Kinnistu 3 on hoonestamata vastavalt ehitisregistri päringule katastritunnuste järgi.
- Asjaolu, et Elektrilevi OÜ kuulub Eesti Vabariigi territooriumil võrguteenust osutavate võrguettevõtjate hulka, vastavalt Konkurentsiameti jaotusvõrguettevõtjate elektroonilisele päringule.
- Riigimetsa Majandamise Keskus on registreeritud riigi- ja kohalike omavalitsuste asutuste registris registrikood 70004459 all, aadress Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond.
- Omaniku esindaja volitused vastavalt notariaalakti tõestajale esitatud volikirjale.
- Asjaolu, et Kinnistu 1 isikliku kasutusõigustega koormamise leping sõlmitakse kooskõlas Riigimetsa Majandamise Keskuse metsaosakonna peametsaülevaate 13. augusti 2018 käskkirjaga nr 3-1.56/142 vastavalt esitatud käskkirjale.
- Asjaolu, et Kinnistu 2 isikliku kasutusõigustega koormamise leping sõlmitakse kooskõlas Riigimetsa Majandamise Keskuse metsaosakonna peametsaülevaate 04. märtsi 2019 käskkirjaga nr 3-1.56/49.
- Asjaolu, et Kinnistu 3 isikliku kasutusõigustega koormamise leping sõlmitakse kooskõlas Riigimetsa Majandamise Keskuse metsaosakonna peametsaülevaate 09. septembri 2019 käskkirjaga nr 3-1.56/198.
- Asjaolu, et Kinnistu 4 ja Kinnistu 5 isikliku kasutusõigustega koormamise leping sõlmitakse kooskõlas Riigimetsa Majandamise Keskuse metsaosakonna peametsaülevaate 09. septembri 2019 käskkirjaga nr 3-1.56/199.
- Asjaolu, et Eesti Vabariigi riigivara registri andmetel on Kinnistud registreeritud Riigi kinnisvararegistris: Kinnistu 1 nr. KV5996, Kinnistu 2 nr. KV3278, Kinnistu 3 nr. KV59666, Kinnistu 4 nr. KV5239 ja Kinnistu 5 nr. KV54522 all.
- Kasutaja õigusvõime vastavalt registriandmetele, millega notar tutvus 04.10.2019.
- Kasutaja esindaja volitused vastavalt esitatud volikirjale.

2.4. Pooled kinnitavad, et:

- nad ei soovi eelpool nimetatud asjaolude põhjalikumalt kontrollimist ega muude LEPINGUS märgitud asjaolude kontrollimist notari poolt.
- nad on tutvunud LEPINGU lahutamatuks lisadeks olevate plaanidega.

3. MÕISTED

3.1. LEPINGUS kasutatakse mõisteid alljärgnevas tähenduses:

3.1.1. elektripaigaldis - elektrienergia tootmiseks, edastamiseks, muundamiseks, mõõtmiseks, müügiks või tarbimiseks kasutatavate seadmete, juhtide ja tarvikute paigaldatud talitluslik kogum;

3.1.2. elektripaigaldise kaitsevöönd – elektripaigaldise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks;

3.1.3. elektripaigaldise talumine – elektripaigaldise ehitamise ja käitamise toimingute võimaldamine, sealhulgas elektripaigaldise rekonstrueerimise, teenindamise, korrashoiu, hooldamise, asendamise, kasutamise ja remontimise võimaldamine.

4. LEPINGU ESEMED

4.1. LEPINGUGA seab Omanik Kasutaja kasuks **Kinnistule 1** kinnistusraamatu kolmandasse jakku esimesele järjekohale **tähtajatu** isikliku kasutusõiguse elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses **0,4 kV ja 10 kV maakaabelliini (edaspidi nimetatud tehnorajatis) püstitamiseks** ja edasiseks talumiseks (ehitamiseks, omamiseks, majandamiseks, tehnorajatiste hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatise talituse tagamise eesmärgil) LEPINGUS ja Riigimetsa Majandamise Keskus metsaosakonna peametsaülema käskkirjas nr 3-1.56/142, 13.08.2018 sätestatud tingimustel ja ulatuses.

4.2. Isikliku kasutusõiguse alaks Kinnistul 1 on LEPINGU lahutamatuks lisaks oleval plaanil Lisa nr 1 punase viirutusega märgitud elektripaigaldise kaitsevöönd (kasutusõiguse ala pindalaga 251 m², tehnovõrgu pikkus 128 m) mida Kasutajal on õigus kasutada.

4.3. Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja seal kehtivad kitsendused on sätestatud õigusaktides. LEPINGUGA seatava maakaabelliini kaitsevöönd on piki maakaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 (ühe) meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

4.4. LEPINGUGA seab Omanik Kasutaja kasuks **Kinnistule 2** kinnistusraamatu kolmandasse jakku esimesele järjekohale **tähtajatu isikliku kasutusõiguse** elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses **10 kV maakaabelliini (edaspidi nimetatud tehnorajatis) püstitamiseks** ja edasiseks talumiseks (ehitamiseks, omamiseks, majandamiseks, tehnorajatiste hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatise talituse tagamise eesmärgil) LEPINGUS ja Riigimetsa Majandamise Keskus metsaosakonna peametsaülema käskkirjas nr 3-1.56/49, 04.03.2019 sätestatud tingimustel ja ulatuses.

4.5. Isikliku kasutusõiguse alaks Kinnistul 2 on LEPINGU lahutamatuks lisaks oleval plaanil Lisa nr 2 sinise viirutusega märgitud elektripaigaldise kaitsevöönd (kasutusõiguse ala pindalaga 454 m²) mida Kasutajal on õigus kasutada.

4.6. Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja seal kehtivad kitsendused on sätestatud õigusaktides. LEPINGUGA seatava maakaabelliini kaitsevöönd on piki maakaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 (ühe) meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

4.7. LEPINGUGA seab Omanik Kasutaja kasuks **Kinnistule 3** kinnistusraamatu kolmandasse jakku esimesele järjekohale **tähtajatu isikliku kasutusõiguse** elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses **10 kV maakaabelliini (edaspidi nimetatud tehnorajatis) püstitamiseks** ja edasiseks talumiseks (ehitamiseks, omamiseks, majandamiseks, tehnorajatiste hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatise talituse tagamise eesmärgil) LEPINGUS ja Riigimetsa Majandamise Keskus metsaosakonna peametsaülema käskkirjas nr 3-1.56/198, 09.09.2019 sätestatud tingimustel ja ulatuses.

4.8. Isikliku kasutusõiguse alaks Kinnistul 3 on LEPINGU lahutamatuks lisaks oleval plaanil Lisa nr 3 punase viirutusega märgitud elektripaigaldise kaitsevöönd (kasutusõiguse ala pindalaga 300 m²) mida Kasutajal on õigus kasutada.

4.9. Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja seal kehtivad kitsendused on sätestatud õigusaktides. LEPINGUGA seatava maakaabelliini kaitsevöönd on piki maakaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 (ühe) meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

4.10. LEPINGUGA seab Omanik Kasutaja kasuks **Kinnistule 4** kinnistusraamatu kolmandasse jakku teisele järjekohale **tähtajatu isikliku kasutusõiguse** elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses **10 kV õhukaabel liini (edaspidi nimetatud tehnorajatis) püstitamiseks** ja edasiseks talumiseks (ehitamiseks, omamiseks, majandamiseks, tehnorajatiste hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatisel talituse tagamise eesmärgil) LEPINGUS ja Riigimetsa Majandamise Keskus metsaosakonna peametsaülevaate käskkirjas nr 3-1.56/199, 09.09.2019 sätestatud tingimustel ja ulatuses.

4.11. Isikliku kasutusõiguse alaks Kinnistul 4 on LEPINGU lahutamatuks lisaks oleval plaanil Lisa nr 4 sinise viirutusega märgitud elektripaigaldise kaitsevöönd (kasutusõiguse ala pindalaga 162 m²) mida Kasutajal on õigus kasutada.

4.12. Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja seal kehtivad kitsendused on sätestatud õigusaktides. LEPINGUGA seatava seatava õhuliini kaitsevööndi ulatus on maa-ala ja õhuruum, mida piiravad mõlemal pool piki liini telge paiknevad mõttelised vertikaaltasandid, ning mille ulatus mõlemal pool liini telge 1 kuni 20 kV pingega liinidel õhukaabli kasutamise korral 3 (kolm) meetrit.

4.13. LEPINGUGA seab Omanik Kasutaja kasuks **Kinnistule 5** kinnistusraamatu kolmandasse jakku kolmandale järjekohale **tähtajatu isikliku kasutusõiguse** elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses **10 kV õhukaabel liini (edaspidi nimetatud tehnorajatis) püstitamiseks** ja edasiseks talumiseks (ehitamiseks, omamiseks, majandamiseks, tehnorajatiste hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatisel talituse tagamise eesmärgil) LEPINGUS ja Riigimetsa Majandamise Keskus metsaosakonna peametsaülevaate käskkirjas nr 3-1.56/199, 09.09.2019 sätestatud tingimustel ja ulatuses.

4.14. Isikliku kasutusõiguse alaks Kinnistul 5 on LEPINGU lahutamatuks lisaks oleval plaanil Lisa nr 5 sinise viirutusega märgitud elektripaigaldise kaitsevöönd (kasutusõiguse ala pindalaga 66 m²) mida Kasutajal on õigus kasutada.

4.15. Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja seal kehtivad kitsendused on sätestatud õigusaktides. LEPINGUGA seatava seatava õhuliini kaitsevööndi ulatus on maa-ala ja õhuruum, mida piiravad mõlemal pool piki liini telge paiknevad mõttelised vertikaaltasandid, ning mille ulatus mõlemal pool liini telge 1 kuni 20 kV pingega liinidel õhukaabli kasutamise korral 3 (kolm) meetrit.

4.16. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku, et isiklikud kasutusõigused seatakse avalikes huvides.

4.17. Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja seal kehtivad kitsendused on sätestatud õigusaktides. Lepingu sõlmimise hetkel Ehitusseadustikus.

4.18. Pooled on kokku leppinud, et kolmandate isikute poolt on võimalik kõigi Kasutajale isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamine.

4.19. Kõik Kinnistutega seotud maksud tasub ning kõrvalkulud ja koormised kannab Kasutaja proportsionaalselt isikliku kasutusõiguse ulatusega.

4.20. Isikliku kasutusõiguse eest tasu maksmise kohustus ja tasu määr määratakse vastavalt LEPINGU sõlmimise ajal kehtivale seadusele. Riigile kuuluvale maale ehitatud tehnorajatisel talumise eest LEPINGU sõlmimise ajal kehtiva seaduse järgi tasu ei maksta.

5. KASUTAJA KOHUSTUSED

5.1. Kasutaja on kohustatud kasutama isiklike kasutusõigustega koormatavat ala sihipäraselt,

teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatiste ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks. Samuti on Kasutajal kohustus registreerida tehnorajatised maakatastris 3 (kolme) kuu jooksul kitsenduste tekkimisest.

5.2. Kasutaja kohustub teavitama Omanikku või Kinnistute valdajat tehnorajatisel plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt seitse (7) päeva enne tööde alustamist. Tehnorajatisel avariiremondi korral alustab Kasutaja vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest Omanikku või Kinnistute valdajat 1 (ühe) päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest.

5.3. Kasutaja kohustub täitma Kinnistutel kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi.

5.4. Pärast Kinnistutel teostatud elektripaigaldise ehitus-, hooldus- ja remonttööde lõpetamist on Kasutaja kohustatud taastama omal kulul mõistliku aja jooksul Kinnistute heakorra.

5.5. Kasutajal on kohustus arvestada oma tegevuses Omaniku (kinnisasja valdaja) keskkonnapoliitikat ja oma tegevuse võimalike kahjulike keskkonnamõjudega.

5.6. Kasutajal on kohustus teavitada Omanikku (kinnisasja valdajat) metsa raie vajadusest kasutusõiguse alal vähemalt 2 (kaks) kuud enne soovitud tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt.

5.7. Kasutajal on kohustus hüvitada Omanikule (kinnisasja valdajale) kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine).

5.8. Kasutajal on kohustus anda tagasivõetamatu nõusolek kinnisasja jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormamata kinnisasja, kus asub LEPINGU alusel rajatud tehnorajatis ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

5.9. Kasutaja annab tagasivõetamatu nõusoleku kinnisasja koormamisel servituudiga teiste sarnaste objektide jaoks, teha vastavad kanded kinnistusraamatusse LEPINGU p.11.2. kuni p.11.6. toodud isiklike kasutusõigustega ühele ja samale järjekohale.

6. OMANIKU KOHUSTUSED

6.1. Omanik on kohustatud hoiduma tegevusest, mis takistaks Kasutajal isikliku kasutusõiguse sihipärasest teostamisest.

6.2. Omanik on kohustatud võimaldama Kasutaja töötajatele ja/või punktis 4.18. nimetatud kolmandatele isikutele mehhanismide ja tehnikaga igal ajal tasuta pääsu Kinnistutel paiknevale elektripaigaldise kaitsevööndile ja samuti ei takista võimalust tehnikaga liikumiseks ja manööverdamiseks.

6.3. Omanik on kohustatud teavitama tema teadmisel Kinnistutel tegutsevaid isikuid elektripaigaldise kaitsevööndi olemasolust.

6.4. Omanik on kohustatud tehnorajatisel kaitsevööndis vältida tehnorajatisel kahjustamist või kahjustamise ohu tekkimist.

7. POOLTE KOKKULEPPED

7.1. Juhul, kui tehnorajatisel püstitamisel või teenindamisel raiutakse metsa, kuulub kogu raiest saadud metsamaterjal Omanikule.

7.2. Käesoleva LEPINGU ptk 5 ja ptk 6 sätestatud kohustuste rikkumise korral on teisel poolel õigus nõuda kohustusi rikkunud poolelt talle kohustuste rikkumisega tekitatud kahjude hüvitamist.

8. VASTUTUS JA KAHJU HÜVITAMINE

8.1. Pool hüvitab teisele poolele lepinguga sätestatud kohustuste täitmata jätmisega või mittekohase täitmisega põhjustatud otsese varalise kahju v.a saamata jäänud tulu.

8.2. Vastutuse piiramine ei ole lubatud, kui kahju tekitati tahtlikult või raske hooletuse tõttu või kui vastutuse piiramine ei ole muul seaduslikul alusel lubatud.

9. LEPINGU LÕPETAMINE

9.1. Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada kas poolte vahelise notariaalselt tõestatud kokkuleppega või muudel seaduses või LEPINGUS sätestatud alustel.

9.2. Isiklikud kasutusõigused seatakse tähtajatult, jättes riigile õiguse lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Kui kasutusõiguse lõpetamise korral on vajalik tehnoarajatise likvideerimine, siis on tehnoarajatise omanik kohustatud tehnoarajatise likvideerima ja maa korrastama 6 kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõpetamisest.

9.3. Kasutajal on õigus nõuda kasutusõiguse lõpetamist, kui Kasutajal puudub vajadus kasutusõiguse ala kasutada.

9.4. Isikliku kasutusõiguse lõpetamise korral kohustuvad pooled kolmekümne (30) päeva jooksul, alates teiselt poolelt vastava nõude saamisest, leppima kokku vastava notariaalse kokkuleppe sõlmimises isikliku kasutusõiguse lõpetamise kohta, mille alusel tehakse kanne kinnistusraamatusse isikliku kasutusõiguse kustutamise kohta, ning tegema kõiki muid seaduses ettenähtud toiminguid, mis on vajalikud isikliku kasutusõiguse kustutamiseks kinnistusraamatust.

9.5. Isikliku kasutusõiguse lõpetamisel on Kasutajal õigus, kuue (6) kuu jooksul arvates isikliku kasutusõiguse lõpetamisest, vedada ära Kinnistutel paiknev elektripaigaldis kui pooled ei lepi kokku teisiti. Kui Kasutaja ei ole tähtjaks tehnovõrku- või rajatist ära vedanud, korraldab Omanik vajadusel selle äraveo ja maa-ala heakorrastamise Kasutaja kulul.

10. TEHINGUVÄÄRTUS, NOTARITASU JA RIIGILÕIV

10.1. Isiklike kasutusõiguste seadmisel on tehinguväärtuseks 5 x 639.- = 3 195.- (kolm tuhat ükssada üheksakümmend viis) eurot.

10.2. LEPINGU tõestamise notari tasu ning kinnistamisel sissenõutava riigilõivu kohustub tasuma Kasutaja.

11. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

11.1. Käesolevaga on Omanik ja Kasutaja kokku leppinud Kinnistute koormamises isikliku kasutusõigusega. Pooled avaldavad soovi vastavate õigusmuudatuste kinnistusraamatusse sissekandmiseks.

11.2. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 15661650 kolmandasse (3.) jakku esimesele järjekohale tähtjatu asjaõigusseaduse § 158¹ järgne isiklik kasutusõigus elektripaigaldise püstitamiseks ja edasiseks talumiseks muuhulgas elektripaigaldise ehitamiseks s.h rekonstrueerimiseks, teenindamiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, remontimiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 04.10.2019 sõlmitud LEPINGU punktidele 4.1. – 4.3. ja 4.16. – 9.5. ning vastavalt lepingu lisaks olevale plaanile Lisa nr 1 Elektrilevi OÜ,

registrikood 11050857, aadress Kadaka tee 63, Tallinn, kasuks.

11.3. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 14582150 kolmandasse (3.) jakku esimesele järjekohale tähtajatu asjaõigusseaduse § 158¹ järgne isiklik kasutusõigus elektripaigaldise püstitamiseks ja edasiseks talumiseks muuhulgas elektripaigaldise ehitamiseks s.h rekonstrueerimiseks, teenindamiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, remontimiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 04.10.2019 sõlmitud LEPINGU punktidele 4.4. – 4.6. ja 4.16. – 9.5. ning vastavalt lepingu lisaks olevale plaanile Lisa nr 2 Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, aadress Kadaka tee 63, Tallinn, kasuks.

11.4. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 9784250 kolmandasse (3.) jakku esimesele järjekohale tähtajatu asjaõigusseaduse § 158¹ järgne isiklik kasutusõigus elektripaigaldise püstitamiseks ja edasiseks talumiseks muuhulgas elektripaigaldise ehitamiseks s.h rekonstrueerimiseks, teenindamiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, remontimiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 04.10.2019 sõlmitud LEPINGU punktidele 4.7. – 4.9. ja 4.16. – 9.5. ning vastavalt lepingu lisaks olevale plaanile Lisa nr 3 Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, aadress Kadaka tee 63, Tallinn, kasuks.

11.5. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 3486950 kolmandasse (3.) jakku teisele järjekohale tähtajatu asjaõigusseaduse § 158¹ järgne isiklik kasutusõigus elektripaigaldise püstitamiseks ja edasiseks talumiseks muuhulgas elektripaigaldise ehitamiseks s.h rekonstrueerimiseks, teenindamiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, remontimiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 04.10.2019 sõlmitud LEPINGU punktidele 4.10. – 4.12. ja 4.16. – 9.5. ning vastavalt lepingu lisaks olevale plaanile Lisa nr 4 Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, aadress Kadaka tee 63, Tallinn, kasuks.

11.6. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 14463502 kolmandasse (3.) jakku kolmandale järjekohale tähtajatu asjaõigusseaduse § 158¹ järgne isiklik kasutusõigus elektripaigaldise püstitamiseks ja edasiseks talumiseks muuhulgas elektripaigaldise ehitamiseks s.h rekonstrueerimiseks, teenindamiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, remontimiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 04.10.2019 sõlmitud LEPINGU punktidele 4.13. – 9.5. ning vastavalt lepingu lisaks olevale plaanile Lisa nr 5 Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, aadress Kadaka tee 63, Tallinn, kasuks.

11.7 Kasutaja annab käesolevaga tagasivõetamatu nõusoleku kinnisasjade jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnisasja, kus asub LEPINGU alusel rajatud tehnorajatis ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

11.8. Kasutaja annab tagasivõetamatu nõusoleku kinnisasjade koormamisel servituutidega teiste sarnaste objektide jaoks, teha vastavad kanded kinnistusraamatusse LEPINGU p.11.2. kuni p.11.6. toodud isiklike kasutusõigustega

ühele ja samale järjekohale.

12. VOLITUS NOTARILE

12.1. Pooled on kokku leppinud ning volitavad notarit vajadusel esitama Kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral käesoleva lepingu kinnistamisavalduses täiendusi ja parandusi ulatuses, millega ei muudeta LEPINGUS toodud poolte kokkuleppeid.

13. NOTARI SELGITUSED JA LÕPPSÄTTED

13.1. Notar on lepingupooltele avaldanud ja selgitanud järgmisi asjaolusid ning lepingust tulenevaid õiguslikke tagajärgi:

- isiklik kasutusõigus on üleantav, kui selle esemeks on tehnovõrk või -rajatis. Isikliku kasutusõiguse üleandmiseks on vajalik kokkulepe isikliku kasutusõiguse üleandmise kohta (asjaõigusleping) vana ja uue õigustatud isiku vahel.
- kinnisasjal asuvad teisele isikule kuuluvad tehnorajatised ja nende teenindamiseks vajalikud ehitised ei ole kinnisasja olulised osad.
- servituut tekib kinnistule kinnistusraamatu kandega, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega.
- isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes.
- vastavalt ehitusseadustiku § 77 lg 1 on elektripaigaldise kaitsevöönd iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks.
- vastavalt ehitusseadustiku § 77 lg 2 on elektripaigaldise kaitsevööndis keelatud:
 - 1) ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid;
 - 2) ankurdada veesõidukit, liikuda heidetud ankrude, kettide, logide, traalide ja võrkudega, paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning varuda jääd – veekaabelliinina rajatud elektripaigaldise kaitsevööndis;
 - 3) sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri – õhuliinide kaitsevööndis;
 - 4) ehitada traattarasid, rajada loomade joogikohti ja korraldada massiüritusi – kõrgepingepaigaldise õhuliinide kaitsevööndis;
 - 5) töötada löökmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit, küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit, ning ladustada ja teisaldada raskusi – õhu- ja maakaabelliinide kaitsevööndites.
- AÕS § 158 lg 1 kohaselt on kinnisasja omanik kohustatud taluma tema kinnisasjal maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatise (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustikku, elektroonilise side või elektrivõrku, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldist või surveeadmestikku ja nende teenindamiseks vajalikke ehitisi), kui need on teiste kinnisasjade eesmärgipäraseks kasutamiseks või majandamiseks vajalikud, nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulusi.
- AÕS § 158 lg 2 kohaselt võib käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud juhul kinnisasja omanik nõuda teise kinnisasja omanikult kinnisasja koormamist realservituudiga.
- AÕS § 158 lg 3 kohaselt määratakse realservituudi täpsem sisu, tehnovõrgu või -rajatise asukoht, tähtaeg ja tasu kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab servituudi sisu, vajaduse korral tähtaja ja tasu suuruse kohus. Servituudi seadmisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.
- AÕS § 158 lg 4 kohaselt kui tehnovõrgu või -rajatise ehitamise või hooldamisega kaasneb kahju tekkimine kinnisasjale, on tehnovõrgu või -rajatise omanik kohustatud kahju tagajärjed

- kõrvaldama või kinnisasja omanikule tekkinud kahju hüvitama. Kahjuks käesoleva sätte mõistes ei peeta tulumiskohustuse tekkimisest tingitud kinnisasja väärtuse vähenemist.
- AÕS § 158 lg 5 kohaselt võib kinnisasja omanik nõuda tehnovõrgu või -rajatise omanikult tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamist temale kuuluval kinnisasjal, kui see on tehniliselt võimalik ja kinnisasja omanik hüvitab tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamisega seotud kulud.
 - AÕS § 158¹ lg 1 kohaselt on omanik kohustatud taluma oma kinnisasjal tehnovõrku või -rajatist ja lubama selle ehitamist kinnisasjale, kui tehnovõrk või -rajatis on vajalik avalikes huvides ja puudub muu tehniliselt ning majanduslikult otstarbekam võimalus tehnovõrguga või -rajatisega liituda sooviva isiku tarbimiskoha ühendamiseks tehnovõrguga või -rajatisega või tehnovõrgu või -rajatise arendamiseks. Kui universaalteenuse osutamise leping lõpeb, siis ei lõpe tulumiskohustus juhul, kui vastava tehnorajatise kaudu kõikidele isikutele pakutavat teenust üldistel alustel edasi osutatakse. Käesolevas lõikes sätestatud tulumiskohustus tekib kinnisasja sundvõõrandamise seaduses sätestatud korras sundvalduse seadmisega.
 - AÕS § 158¹ lg 1¹ on tehnovõrk või -rajatis ehitatud avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse avalikku teenust ja see kuulub isikule, kellele laieneb elektrituruseaduse § 65 lõikes 1 sätestatud kohustus või kes on vee-ettevõtja ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse tähenduses või võrguettevõtja kaugkütteseaduse või maagaasiseaduse tähenduses või vastavas piirkonnas tegutsev võrguettevõtja kaugkütteseaduse tähenduses. Tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides ka siis, kui selle kaudu osutatakse üldkasutatavat elektroonilise side teenust elektroonilise side seaduse tähenduses.
 - AÕS § 158¹ lg 2 kohaselt ei ole käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud tulumiskohustust isikul juhul, kui tehnovõrgust või -rajatisest tulenev kitsendus kinnisasja omanikule on oluliselt suurem kui avalik huvi tehnovõrgu või -rajatise vastu või tehnovõrguga liituda soovija huvi tehnovõrguga liitumise vastu ja on olemas võimalus ehitada tehnovõrk või -rajatis nii, et teise kinnisasja omanik ei satu samaväärsesse või halvemasse olukorda.
 - AÕS § 158¹ lg 3 kohaselt käesolevas paragrahvis sätestatu ei välista tulumiskohustuse seadmist kokkuleppe teel.
 - Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse (AÕSRS) § 15² lg 1 kohaselt on kinnisasja omanik kohustatud taluma olemasolevat tehnovõrku või -rajatist, mis on püstitatud enne maa esmakinnistamist.
 - AÕSRS § 15² lg 2 kohaselt on kinnisasja omanik kohustatud taluma ka tehnovõrku või -rajatist, mille suhtes ei ole käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud tulumiskohustust, kui see tehnovõrk või -rajatis kuulub asjaõigusseaduse §-s 1581 nimetatud võrguettevõtjale ja on püstitatud omaniku nõusolekul enne 1999. aasta 1. aprilli ning seda tehnovõrku või -rajatist kasutatakse eesmärgipäraselt ja avalikes huvides.
 - AÕSRS § 15⁴ kohasel kui tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustus tuleneb käesoleva 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*) käesoleva seaduse §-des 15⁵ ja 15⁶ sätestatud suuruses ja korras.
 - AÕSRS § 15⁵ kohaselt on talumistasu suurus aastas 7,5 protsenti maa maksustamishinnast korrutatuna kitsenduse ruumilise ja sisulise ulatuse koefitsientidega. Kitsenduse ruumilise ulatuse koefitsient on kitsenduse pindala suhe katastriüksuse pindalasse. Kitsenduse pindala eeldatakse olevat võrdne kitsendust põhjustava tehnovõrgu rajatise kaitsevööndi pindalaga. Kui tehnovõrgu rajatise kaitsevööndisse jääb rohkem kui 90 protsenti koormatud katastriüksuse pindalast, siis eeldatakse, et kitsenduse pindala võrdub katastriüksuse pindalaga. Kitsenduse sisulise ulatuse eelduslikud koefitsiendid on sätestatud käesoleva seaduse lisas. Kui katastriüksusel on mitu sihtotstarvet, siis kohaldatakse kõige suurema osakaaluga sihtotstarbe koefitsienti. Kui sihtotstarvete osakaal on võrdne, siis kohaldatakse sihtotstarbe koefitsienti, mis on kõige suurem. Lisaks käesoleva paragrahvi 1. lõikes sätestatud suurusega tasule on kinnisasja omanikul õigus nõuda talumistasuna selliste kantud

kulude hüvitamist, mille kandmine on koormatud kinnisasja omaniku jaoks vältimatu ja mille suurus on rohkem kui üks kolmandik talumistasust. Kui tehnovõrgu rajatis paikneb hoones, on talumistasu suurus vastava hooneosa kasutamise harilik tasu. Talumistasu ei ole õigus nõuda: 1) riigil kinnisasja omanikuna; 2) 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.

- AÕSRS § 15⁶ kohaselt tehnovõrgu talumistasu saamiseks esitab kinnisasja omanik taotluse tehnovõrgu omanikule. Kui kinnisasja omanik ei ole taotluses märkinud, et maatulundusmaa sihtotstarbega maad ei kasutata tehnorajatise kaitsevööndi alal sihtotstarbeliselt, siis loetakse, et maad kasutatakse sihtotstarbeliselt. Jooksva aasta eest on talumistasu saamise õigus isikul, kes oli vastava kinnisasja omanik sama aasta 1. jaanuari seisuga, kui ta esitab käesoleva paragrahvi 1. lõikes sätestatud taotluse hiljemalt jooksva aasta 1. mail. Käesoleva paragrahvi 1. lõikes sätestatud taotluse alusel makstakse talumistasu ka järgmistel aastatel kuni uue taotluse esitamiseni. Tasu saamise aluseks olevate asjaolude muutumisel on kinnisasja omanik kohustatud sellest tehnovõrgu omanikule teatama. Kinnisasja omaniku vahetumise korral tekib uuel omanikul tasu saamise õigus pärast 1. lõikes sätestatud taotluse esitamist 2. lõikes sätestatud tähtaegadest lähtudes. Talumistasu jooksva aasta eest makstakse välja hiljemalt sama aasta 30. septembril. Talumistasu saamise nõude aegumistähtaeg on kolm aastat. Käesoleva paragrahvi 1. lõikes sätestatud taotlusega samaväärseks loetakse taotlus, mis on esitatud enne 2019. aasta 1. jaanuari asjaõigusseaduse §-s 158² sätestatud korras. Kui 2019. aasta 1. jaanuaril kinnisasja koormava tehnovõrgu rajatise andmed kantakse maakatastrisse pärast 2019. aasta 1. jaanuari, on kinnisasja omanikul õigus nõuda talumistasu käesoleva seaduse §-s 15⁵ sätestatud suuruses tagasiulatuvalt alates 2019. aasta 1. jaanuarist. Taotlus talumistasu tagasiulatuvaks nõudmiseks tuleb esitada hiljemalt tehnovõrgu rajatise andmete maakatastrisse kandmise aastale järgneva aasta 1. mail. (9) Tehnovõrgu omanik kehtestab talumistasu taotluse vormi ja taotluse menetlemise täpsema korra ning avaldab selle oma veebilehel. Selle kohustuse täitmata jätmine ei vabasta tehnovõrgu omanikku talumistasu maksmise kohustusest.
- Maa hindamise seaduse § 6²: käesoleva seaduse kohaselt läbi viidud maa korralise hindamise tulemuste alusel arvutab Maa-amet asjaõigusseaduse rakendamise seaduses sätestatud talumistasu määramiseks tehnovõrkudealuse maa maksustamishinna.
- Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg 2 kohaselt 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.
- Tulumaksuseaduse § 19 lg 3 p 15 kohaselt ei maksustata tulumaksuga asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁴ alusel makstavat tehnovõrgu talumistasu ühe kolmandiku ulatuses.

13.2 Käesolev notariaalakkt on koostatud ja lepingupoolte poolt alla kirjutatud ühes (1) originaaleksemplaris, mis säilib notari büroos. Käesoleva notariaalakkti koostamise päeval väljastatakse osalejatele nende soovil notariaalakkti ärakiri, mille valdamine Tõestamisseaduse § 48 kohaselt asendab õigustoimingutes notariaalakkti originaali valdamist. Digitaalselt on LEPING pooltele kättesaadav riigiportaalis www.eesti.ee (*e-teenused > ettevõtjale > õigusabi > notariaalsed dokumendid*).

13.3. Käesolev notariaalakkt on Pooltele notari juuresolekul ette loetud, antud enne heakskiitmist Pooltele läbivaatamiseks ning seejärel nende poolt heaks kiidetud ja notari juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud.

Käesolevas notariaalaktkis viidatud ning aktile lisatud plaanid (2 plaani) on esitatud Pooltele enne heakskiitmist läbivaatamiseks ning seejärel nende poolt heaks kiidetud ja notari juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud.

13.4. Notaritasu on 43.50 eurot, käibemaks 8.70 eurot, kokku 52.20 eurot (notari tasu seaduse § 3, 10 lg 3, 12 lg 3, 22).

13.5. Riigilõiv isikliku kasutusõiguse sissekandmise eest on 5 x 4.- = 20.- eurot (tehinguväärtus 5 x 130.- eurot), riigilõivuseaduse § 77 lg 1, 356 lg 7 ja 354.

13.6. Eelnimetatud tasudele lisandub esmaste ärakirjade valmistamise tasu NotTS § 35 kohaselt iga lehekülje (A4) eest 0,19 eurot ja iga lehekülje (A3) eest 0,31 eurot. NotTS § 31 p.15, § 35 kohaselt digitaalse ärakirja väljastamisel, sõltumata andmemahust 12,75 eurot + iga lehekülje (A4) eest 0,19 eurot ja iga lehekülje (A3) eest 0,31 eurot, (nimetatud summadele lisandub käibemaks).

Vastavalt notari tasu seaduse § 40 lg.1 tekib notaril õigus nõuda sisse notari tasu notariaaltoimingu lõpuleviimise päeval ning tehniliste teenuste osutamise tasu ja muude kulude hüvitamist kohe pärast teenuse osutamist või kulu tekkimist. Notaril on alates notari tasu sissenõutavaks muutumisest kuni kohase täitmiseni õigus nõuda tasumata summalt viivist võlaõigusseaduse § 94 lõike 1 ja § 113 lõike 1 alusel.

Digitaalärakiri LEPINGUST esitatakse notariaalakti tõestaja poolt Tartu Maakohtu Kinnistusosakonnale.

Omaniku esindaja: _____
/ees- ja perekonnanimi/ /allkiri/

Kasutaja esindaja: _____
/ees- ja perekonnanimi/ /allkiri/

Notariaalakti tõestaja

allkiri

pitser