



**Notari ametitegevuse raamatu registreerimise number 1987**

Kaugtõestamise teel Tallinnas 01.07.2026.a.

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud

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

kelle juurde ilmusid kaugtõestuse toimingud 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 **Tiina Reismann**, isikukood 46712190348, 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 Türnpuu 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 ära kirja edastamiseks katri@kirjanurk.ee), edaspidi **kasutaja**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Katri Videvik**, isikukood 48705052715, kelle isik on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Kambja vallas, Tartu maakonnas, kelle esindusõiguse on notariaalakti tõestaja kontrollinud volikirja alusel, mille on 14.12.2023.a. tõestanud Tallinna notar Tarvo Puri ja mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 2514 all, äriühingu õigusvõime on notariaalakti tõestaja kontrollinud vastavalt registriosakonna keskanimebaasi väljatrükile, edaspidi koos **lepinguosalisel**.

Lepinguosaliste sooviks oli sõlmida järgnev:

**KINNISTULE ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING,  
ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS**

**1. Kinnistu andmed**

1.1. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi väljatrükile käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistusregistri **registriosas nr 6280550** kantud kinnistu (edaspidi **kinnistu**):

**I jagu “Kinnistu koosseis”** katastritunnus 66201:001:1940, pindala 46982,0 m<sup>2</sup>, aadress 17145 Vanamõisa-Veltsi-Päide tee, Veltsi küla, Rakvere vald, Lääne-Viru 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 Rakvere vald kasuks. Isiklik kasutusõigus tähtajaga viis aastat arvates käesoleva (23.08.2017.a.) lepingu

sõlmimisest ajutise kergliiklustee ehitamiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja teehoiu korraldamiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt lepingule 3.1 ja lepingule

lisatud plaanile. 23.08.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 6.09.2017.  
3) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158 1 järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 31.05.2018. a sõlmitud lepingu punktile kolm seitse (3.7) kuni kolm üheksa (3.9), neli (4), viis (5) ning lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile. 31.05.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 14.06.2018.

4) Isiklik kasutusõigus Mittetulundusühing Rahunurme (registrikood 80606685) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus side maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimise eesmärgil vastavalt 10.08.2022. a lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 10.08.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 17.08.2022.

5) Isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu sidemaakaablite ja -kaevu isiklik kasutusõigus vastavalt 24.08.2022.a. 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. 24.08.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 30.08.2022.

6) Isiklik kasutusõigus Rakvere vald kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus olemasoleva kergliiklustee omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja teehoiu korraldamiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 02.12.2022 lepingu punktile 3.1. ja lepingule lisatud plaanile. 2.12.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 6.12.2022.

7) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Osaühing IgorExa (registrikood 11436019) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus side maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 30.01.2024.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 plaanile. 30.01.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 31.01.2024.

8) Isiklik kasutusõigus Rakvere vald kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus jalgratta- ja jalgteede ning teevalgustuskaabli ja masti ehitamiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja teehoiu korraldamiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 29.10.2025.a. 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) 992514;992515;992516. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 992514, 992515, 992516. 29.10.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 03.11.2025.

**IV jagu "Hüpoteegid"** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.2. Kasutusõiguse ala kohta on koostatud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI) ruumiandmete kood 1109981.

1.3. Vastavalt E-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud kinnistu koosseisu kuuluva 17145 Vanamõisa-Veltsi-Päide tee katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne“.

1.4. Vastavalt ehitisregistri elektroonilisele andmebaasile paiknevad kinnistul järgmised ehitised:

Ehitisregistri kood	Nimetus	Aadress	Esmase kasutus	Ehitisealune pind m <sup>2</sup>	Staatuse
220838223	Tõrremäe -Veltsi-Haljala kergtee (I	Lääne-Viru maakond, Rakvere vald, Klodi küla // Päide küla // Tõrremäe küla // Veltsi küla		16065,0	püstitamisel

	<i>etapp)</i>				
221396915	6826P_T P_AA-1- 01_Rahu nurmetee Sideehitu s	Lääne-Viru maakond, Rakvere vald, Kloodi küla, Rahunurme tee // Rahunurme tee 2 // 4 // 10 // 14 // 16 // 18 // 20 // Veltsi küla, 17145 Vanamõisa-Veltsi-Päide tee			püstitamisel
220735610	Lagedi- Aegviidu- Rakvere valguskaa bel mikrotoru stikus. II etapp . Veltsi, Karitsa, Lehtse	Lääne-Viru maakond, Rakvere vald, Karitsa küla, 17133 Tõrma- Koeravere tee // 17138 Levala- Karitsa tee // Alttoa // Haava tee // Masti // Metsamardi // Pauli // Tabani tee // Öunaia // Levala küla, 22 Rakvere - Väike-Maarja - Vägeva tee // Päide küla, 23 Rakvere-Haljala tee // Maasikmäe // Veltsi küla, 17145 Vanamõisa- Veltsi-Päide tee // Veltsi tee T2 // Veltsi tee 8 // 10	2015	368,0	olemas
221441620	Sidekanal isatsioon	Lääne-Viru maakond, Rakvere vald, Aluvera küla, 1 Tallinn- Narva tee// Emiste// Mäe// Piiri// Piiri tee// Põllu// Raudteetranspordi// Trahteri// Tööstuspargi// Veskinurga// Arkna küla, Jõekalda// Jõekalda tee// 12// 2// 22// 24// 26// 27// 3// 8// T1// T2// Katsejaama// Karivärava küla, Aare// Arupealse// Erna tee// Ernamänniku tee// Kase// Kasepuu// Kruusiaugu// Laanemõisa// Laanemõisa tee// Liisu// Liivamäe// Sillaotsa// Õunapuu// Kloodi küla, Jõe// Kertu// Keskvälja// Kloodi mõis// Kloodi tee// Nurme// Paatna-Veltsi tee// Rahunurme tee// Sallisaare tee// Tõrremäe-Veltsi kergtee// Veelaiu// Kullaaru küla, Kaasiku// Kuldallika// Kullaaru tee// Näpi alevik, 17208 Näpi tee T2// Käbi// Oru tn 16// 20// Oru tänav// Voore tänav// Paatna küla// Iirise// Kaevu// Kaldaaluse// Kaldalageda// Kaldaäärse// Kivi// Kokota// Lepikujõe// Mardi// Meelespea// Nõgu// Ojakalda// Otsa// Rebasemäe// Tasase// Uue-Kangru// Papiaru küla, Arguse// Aruvälja// Kivimäe// Nurga// Papiaru tee// Papiaru tänav T2// Pällo// Teistre// Ümbersõidutee// Päide küla, 23 Rakvere-Haljala tee// Anni// Kinguküla// Mesilase tee// Mesilase vkt 1// 12// 2// 3// 4// 5//		11210,1	püstitamisel

		6// Metsääre// Suvila tee// Roodevälja küla, 17164 Arkna- Rakvere tee// Arkna tee J3// Karjamõisa tn 1// Karjamõisa tänav L2// Näpi-Roodevälja tee// Paekarjääri// Rakvere lihakombinaat// Roo tn 10// 15// 17// 21// 23// 25// Roo tänav// L2// Suurevälja// Vahtra allee 13// 1a// 2// 6// J1// L1// Veepuhastuse// Tõrremäe küla, tee// Nortsu tee// Paatna tee lõik 1// 2// Sihiaärase// Unger// Veltsi küla, 17145 Vanamõisa-Veltsi-Päide tee// Aru// Arumetsa// Arumetsa tee// Astra// Hõbekuuse tee// Kaarhalli// Kasevälja// Katla// Kibuvitsa// Kivisilla// Krooni// Kuivati tee 1// Marguste// Moonaka// Muru// Pinna// Poetaguse// Puhasti tee// Sallisaare// Suve// Suveääre// Sõstramäe// Tillika// Tondi// Vahemetsa// Veltsi puhasti// Veltsi pumpla// Veltsi tee 10// 13// 17// 19// 21// 23// 25// 6// 8// T2			
--	--	--	--	--	--

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

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

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

## 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 käesolevas lepingus nimetamata 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 nimetamata kolmandate isikute õigustega (sh käesolevas lepingus nimetamata 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 § 19<sup>1</sup> 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 lisaks oleva plaaniga, mille kasutusõiguse ala on tähistatud sinise värviga viirutatud alana ning on eelnimetatud andmete alusel teadlikud kinnistu ning kasutusõiguse ala paiknemistest, suurustest ja piiridest;

2.3.2. nad on teadlikud Transpordiameti maade osakonna juhataja 29.06.2026.a. korraldusest nr **1.1-3/26/422** „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 elektri maakaabelliini (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 õigus kasutada kinnistu käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisal tähistatud sinise värviga viirutatud alana (edaspidi **kasutusõiguse**

**ala).** Kasutusõiguse ala PARI kood 1109981.

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

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

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

3.6. Kinnistule rajatav tehnorajatis peab olema ehitatud vastavalt Transpordiameti 14.04.2026 kirjaga nr 7.1 2/26/6129-2 kooskõlastatud ning OÜ Kirjanurk koostatud projektile nr 14647P „Põllu tee 3 elektriliitumine“. Tellija projektkood LC4942.

#### **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 tehnorajatisel majandamiseks ning samuti kohustuvad mitte takistama kasutusõiguse alale juurdepääsu nii jalgsi kui tehnorajatisel 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 tehnorajatisel korrashoidu ja/või ohustaks tehnorajatisel toimimist.

##### **4.2. Kasutusõiguse ala kasutamisel kohustub kasutaja:**

4.2.1. lubama kinnistu omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma täiendavate kooskõlastusteta teostada elektripaigaldise kaitsevõõndis hooldetöid vastavalt riigiteede korrashoiulepingus ja tee seisundinõuete määruses sätestatud;

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 tehnorajatisel oma vahenditega ja omal kulul korras;

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

4.2.6. esitama Transpordiametile tehnorajatisel 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 tehnorajatisel 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 tehnorajatisel asukohta;

4.2.8. teavitama omanikku tehnorajatisel plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist. Pärast kinnistul teostatud tehnorajatisel 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](mailto: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 (lähtudes majandus- ja taristuministri 13.07.2018. määrusest nr 43 "Nõuded ajutisele liikluskorraldusele"). Avariiremondi teostaja kohustub omaniku poolt määratud ajal ilmuma avariiremondi objektile taastamistööde üleandmiseks. Tööd loetakse üle antuks kui omanik ja 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. Lepingul 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 otseselt valdust kasutusõiguse ala suhtes.

## **6. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS**

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

**Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 6280550 III jakku esimesele vabale järjekohale tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> elektripaigaldise majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 01.07.2026.a. lepingu punktidele 3.1 kuni 3.4, 3.6, 4.1 ja 4.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodile 1109981 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 realservituudile;

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 ehitise 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 suurus 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 kokkuleppe 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 tõestamise seaduse § 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, 639,00 eurot, ja riigilõivu arvestamisel vastavalt riigilõivuseaduse §-s 354 sätestatud miinimumväärtusele, 130,00 eurot.

9.2. Vastavalt notari tasu seaduse:

- §-dele 3, 10, 12, 22 ja 23 on käesoleva notariaalakti tõestamise eest notari tasu 38,30 eurot + käibemaks (24%) 9,19 eurot, kokku 47,49 eurot;
- § 2 lg 2<sup>1</sup> 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 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](http://www.eesti.ee) ja [www.notar.ee](http://www.notar.ee). Lepinguosalise soovil on tal võimalik saada käesolevast lepingust paber kandjal 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 lisaks oleva plaani ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitanud, notariaalakti sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitanud, lepinguosalised on selle heaks kiitnud, see vastab nende tahtele ning see on notariaalakti tõestaja ja lepinguosaliste poolt digitaalselt allkirjastatud.

TA

Omaniku esindaja / allkirjastatud digitaalselt /

Kasutaja esindaja / allkirjastatud digitaalselt /

Tallinna notar Piret Press / allkirjastatud digitaalselt /