



## TALLINNA NOTAR LIINA VAIDLA

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

REGISTRI NUMBER

780

### ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPINGUD

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja videosilla vahendusel tõestanud Tallinna notar Liina Vaidla notaribüroos Tallinnas, Maakri tn 23a kahekümne kolmandal aprillil kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (23.04.2025) ning selles notariaalaktis osalejad on

**Eesti Vabariik**, edaspidi nimetatud **Omanik**, mille nimel tegutseb riigivara valitseja Kliimaministeeriumi valitsemisalas tegutsev valitsusasutus **Transpordiamet**, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riikliku registris, registrikood 70001490, aadress Valge tn 4/1, Tallinn, e-posti aadress info@transpordiamet.ee, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Tiina Reismann**, isikukood 46712190348, kes on notariaalakti tõestajale tuntud isik, kes kinnitab, et tema asukoht notariaalakti tõestamise hetkel on Tallinn (*Omaniku esindaja esindusõiguse on notariaalakti tõestaja tuvastanud temale esitatud volikirja digitaalse originaaleksemplari alusel ja käesolevas lepingus viidatud käskkirjade alusel ning registriandmed on kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval e-notari teabesüsteemi kaudu registriandmete väljatrüki alusel*),

**Elektrilevi OÜ**, registrikood 11050857, aadress Veskiposti tn 2, Tallinn, e-posti aadress elektrilevi@elektrilevi.ee, edaspidi nimetatud **Õigustatud isik**, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Andra McManus**, isikukood 47204076020, kes on notariaalakti tõestajale tuntud isik, kes kinnitab, et tema asukoht notariaalakti tõestamise hetkel on Torre del Mar, Hispaania Kuningriik (*Õigustatud isiku esindaja esindusõiguse on notariaalakti tõestaja tuvastanud temale esitatud volikirja digitaalse originaaleksemplari alusel ja registriandmed on kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval e-notari teabesüsteemi kaudu registriandmete väljatrüki alusel*),

kes sõlmivad käesoleva lepingu alljärgnevas:

#### 1. LEPINGU ESEMED

- 1.1. Lepingu esemeks I on aadressil 25239 Pindi-Verijärve tee, Umbsaare küla, Võru vald, Võru maakond asuv kinnistu koos selle juurde kuuluvate osade ja päraldistega.
- 1.2. Lepingu ese I on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa nr 8488050 ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus

91804:004:1810, pindala 78250,0 m<sup>2</sup>, aadress 25239 Pindi-Verijärve tee, Umbsaare küla, Võru vald, Võru maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:

**1.2.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.**

**1.2.2. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:**

1) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Avalikes huvides tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses tasu eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale vastavalt lepingu punktidele kolm üks (3.1.), kolm kaks (3.2.), kolm viisteist (3.15.), kolm kuusteist (3.16.), kolm seitseteist (3.17.) ja neli (4) ning lepingu lisaks olevale plaanile 13. 31.10.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 7.11.2018.

2) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 10.05.2023.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli kaheksa (4.8) ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 10.05.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 15.05.2023.

3) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 12.02.2025 sõlmitud lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ja 25.02.2025 muutmise kokkuleppe punktile neli üks (4.1), mille alale vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 698335. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 698335. 25.02.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.02.2025.

**1.2.3. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.**

**1.3. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (23.04.2025).**

**1.4. Riikliku ehtisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on lepingu eseme I koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud alltoodud tabelis nimetatud ehtis (rajatis), milline ei ole arestitud ega panditud ning millise suhtes ei ole piiranguid ega muid probleeme riiklikusse ehtisregistrisse kantud. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.**

EHR kood	Nimetus	Ehitisealune pind m <sup>2</sup>	Staat	Liik
220724713	teraviljapunkrid	94,0	olemas	kinnisasi

**1.5. E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme I koosseisu kuuluval maaüksusel käesolevas lepingus nimetatata looduskaitseadusest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Lepingu eseme I koosseisu kuuluva maaüksuse kohta on tehtud katastripidaja märge: pindala on ebatäpne.**

**1.6. Kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt ei kuulu lepingu ese I arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.**

- 1.7.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on lepingu eseme I koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud suur hulk kitsendusi (sealhulgas tee avalik kasutus, avalikult kasutatava tee kaitsevöönd, elektripaigaldise kaitsevöönd, eesvoolu kaitsevöönd, ranna või kalda piiranguvöönd, ranna või kalda ehituskeeluvöönd, ranna või kalda veekaitsevöönd, piiratud asjaõigusega ala, maaparandushoiuala, maardla, sideehitise kaitsevöönd, veekogu kallasrada, II ja III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised), mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata, kuid millega on osalejad eelnevalt tutvunud ja on piirangutest teadlikud.
- 1.8. Lepingu esemeks II on aadressil 14209 Tabivere-Uhmardu tee, Maarja-Magdaleena küla, Tartu vald, Tartu maakond asuv kinnistu koos selle juurde kuuluvate osade ja päraldistega.**
- 1.9.** Lepingu ese II on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 6062350** ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 77302:001:2160, pindala 89819,0 m<sup>2</sup>, aadress 14209 Tabivere-Uhmardu tee, Maarja-Magdaleena küla, Tartu vald, Tartu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:
- 1.9.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.**
- 1.9.2.** Kolmandasse jakku on kande nr. 2 all sisse kantud järgmine kanne: Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus AS Emajõe Veevärk (registrikood 11044696) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne isiklik kasutusõigus vee- ja kanalisatsiooni torustiku, veetorustiku maa-aluse sõlmede ja kanalisatsioonikaevude ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 28.08.2024.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 kuuele (6) plaanile, millele vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 340174;340173;340178;340180;340184;340187;340188. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 340174, 340173, 340178, 340187, 340180, 340184, 340188. 28.08.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 30.08.2024.
- 1.9.3.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.10.** Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (23.04.2025).
- 1.11.** Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on lepingu eseme II koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud alltoodud tabelis nimetatud ehitised (rajatised), millised ei ole arestitud ega panditud ning milliste suhtes ei ole piiranguid ega muid probleeme riiklikusse ehitisregistrisse kantud. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

EHR kood	Nimetus	Ehitisealune pind m <sup>2</sup>	Staatus	Liik
220735902	Maarja-Magdaleena ühisveevärgi veetrassid		olemas	vallasasi
220735903	Maarja-Magdaleena ühisveevärgi kanalisatsioonitrassid		olemas	vallasasi
220780846	ELA099 SADALA-TORMA-MAARJA-MAGDALEENA LÕIK	592,9	olemas	kinnisasi
221288214	Passiivse elektroonilise side juurdepääsuvõrgu rajamine	2,1	olemas	kinnisasi
220783355	ELA099-2 Painküla-Palamuse-Tabivere lõik	2251,2	olemas	kinnisasi

221300185	Balti-Tartu 330kV õhuliin	13432000,0	olemas	vallasasi
220264361	OÜ Raadimõisa Kinnisvara elektrivõrguga liitumine	101,8	olemas	vallasasi
220735901	Maarja veetorstik		olemas	vallasasi

- 1.12.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme II koosseisu kuuluval maaüksusel käesolevas lepingus nimetatata looduskaitseesadusest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Lepingu eseme II koosseisu kuuluva maaüksuse kohta on tehtud katastripidaja märge: pindala on ebatäpne (06.04.2024).
- 1.13.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on lepingu eseme II koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud suur hulk kitsendusi (sealhulgas sideehitise kaitsevöönd, kaitseala piiranguvöönd, piiratud asjaõigusega ala, muinsuskaitseala või kinnismälestise kaitsevöönd, avalikult kasutatava tee kaitsevöönd, ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd, tee avalik kasutus, geodeetilise märgi kaitsevöönd, maardla, uuringu ala, elektripaigaldise kaitsevöönd, veekogu avalik kasutus, veekogu kallasrada, eesvoolu kaitsevöönd, planeeringu ala, ranna või kalda piiranguvöönd, ranna või kalda ehituskeeluvöönd, ranna või kalda veekaitsevöönd, maaparandushoiuala), mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata, kuid millega on osalejad eelnevalt tutvunud ja on piirangutest teadlikud.
- 1.14.** E-notari teabesüsteemi andmete ja kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt asub lepingu eseme II koosseisu kuuluv maaüksus järgmise mälestise kaitsevööndis: 23.11.1999.a. arvele võetud ehitismälestis: Maarja kalmistu (registri nr 24066) – „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ Kultuuriministri 12.08.1999 määrus nr 18, (RTL 1999, 122, 1667); „Kultuurimälestistele kaitsevööndite määramine“ Kultuuriministri 13. juuli 2006 käskkiri nr 218 (RTL, 26.07.2006, 59, 1086).
- 1.15.** Lepingu eseme II koosseisu kuuluv maaüksus paikneb kaitseala piiranguvööndis ja EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem - Keskkonnaregister) andmete kohaselt on loodusobjekti tüüp: piiranguvöönd, loodusobjekti nimetus: Vooremaa MKA, Vooremaa piiranguvöönd, loodusobjekti valitseja: Keskkonnaamet, loodusobjekti kaitse alla võtmise otsus: Vabariigi Valitsuse 30. novembri 2006 määrus nr 245 „Vooremaa maastikukaitseala kaitse-eeskiri“.
- 1.16.** Lepingu esemeks III on aadressil 19112 Valgeranna tee, Valgeranna küla, Pärnu linn, Pärnu maakond asuv kinnistu koos selle juurde kuuluvate osade ja päraldistega.
- 1.17.** Lepingu ese III on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 3069550** ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 15904:003:0397, pindala 54625,0 m<sup>2</sup>, aadress 19112 Valgeranna tee, Valgeranna küla, Pärnu linn, Pärnu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:
- 1.17.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.**
- 1.17.2.** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:  
2) Isiklik kasutusõigus Audru vald kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus avalikuks kasutamiseks ettenähtud jalgratta-ja jalgte ehitamiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja tehoiu korraldamiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 09.03.2017.a. lepingu punktidele 3, 6 kuni 8 ja 11. Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud lepingu lisadeks nr 1 ja 2 olevatel plaanidel. 9.03.2017 asjaõiguslepingu

alusel sisse kantud 10.03.2017.  
 3) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini isiklik kasutusõigus 18.11.2020.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm seitse (3.7) kuni kolm üheksa (3.9), neli üks (4.1) kuni neli kolm (4.3), viis (5) ning lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile. 18.11.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 23.11.2020.

4) Isiklik kasutusõigus Pärnu linn kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus jalgratta- ja jalgte ehitamiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja teehoiu korraldamiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 08.04.2024.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3) ja neli (4) ning lepingu lisaks olevale plaanile, millele vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 16488. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 16488. 08.04.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 12.04.2024.

**1.17.3.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

**1.18.** Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (23.04.2025).

**1.19.** Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on lepingu eseme III koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud alltoodud tabelis nimetatud ehitised (rajatised), millised ei ole arestitud ega panditud ning milliste suhtes ei ole piiranguid ega muid probleeme riiklikusse ehitisregistrisse kantud. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

EHR kood	Nimetus	Ehitisealune pind m <sup>2</sup>	Staat	Lii
220661630	0,4kV maakaabli ja liitumiskilbi paigaldamine	184,0	olemas	vallasasi
220555732	Gaasipaigaldise tänavatorustik lõigus Kaubasadama tee- Traali tn. ja Nooda-Papsaare tn.-Pärnu-Lihula mnt-Sauga jõgi	2032,5	kavandata	vallasasi
220316921	Vee- ja kanalisatsioonitorustik Ivaski kinnistu kuni Audru alevik	1534,0	olemas	vallasasi
220542741	Sidetrassid	750,0	olemas	vallasasi
220287003	sidevarustuse magistraalvõrgud	700,0	kavandata	vallasasi
221452514	Käreda-Papsaare jalg- ja jalgrattatee välisvalgustus 1. etapp		püstitamisel	kinnisasi
221455147	Käreda-Papsaare jalg- ja jalgrattatee 1. etapp	5300,0	püstitamisel	kinnisasi

**1.20.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme III koosseisu kuuluval maaüksusel käesolevas lepingus nimetatata looduskaitseadusest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Lepingu eseme III koosseisu kuuluva maaüksuse kohta on tehtud katastripidaja märge: pindala on ebatäpne.

**1.21.** Kultuurimälestiste registri andmete kohaselt ei kuulu lepingu ese III arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

- 1.22.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on lepingu eseme III koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud suur hulk kitsendusi (sealhulgas elektripaigaldise kaitsevöönd, tee avalik kasutus, avalikult kasutatava tee kaitsevöönd, maaparandushoiuala, piiratud asjaõigusega ala, ranna või kalda piiranguvöönd, ranna või kalda veekaitsevöönd, ranna või kalda ehituskeeluvöönd, sideehitise kaitsevöönd, sundvalduse ala, veekogu avalik kasutus, veekogu kallasrada, vääriselupaik), mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata, kuid millega on osalejad eelnevalt tutvunud ja on piirangutest teadlikud.
- 1.23. Lepingu esemeks IV on aadressil 60 Pärnu-Lihula tee, Papsaare küla, Pärnu linn, Pärnu maakond asuv kinnistu koos selle juurde kuuluvate osade ja päraldistega.**
- 1.24.** Lepingu ese IV on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 3069650** ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 15904:003:0423, pindala 404527,0 m<sup>2</sup>, aadress 60 Pärnu-Lihula tee, Papsaare küla, Pärnu linn, Pärnu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:
- 1.24.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.**
- 1.24.2.** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
- 2) Isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158 ja § 158.1 järgne tasuta kasutusõigus tähtajaga kuni viiskümmend (50) aastat mikrotoru süsteemi- ja fiiberoptilise sidekaabelliini omamiseks, paigaldamiseks, ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks vastavalt 25.01.2016 lepingu punktidele kolm (3) ja neli (4) ning lepingu lisaks 1a kuni 1h olevale plaanile. 25.01.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 28.01.2016.
- 3) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 16.10.2017 lepingu punktidele kolm kaks (3.2), kolm viis kaks (3.5.2), neli (4), viis (5) ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 16.10.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 30.10.2017.
- 4) Isiklik kasutusõigus Elering AS (registrikood 11022625) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158 ülamärkega 1 järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 23.08.2018 sõlmitud lepingu punktidele kolm kümme (3.10) kuni kolm kaksteist (3.12) ja neli (4) ning 23.08.2018 sõlmitud lepingu lisaks nr 4 olevale plaanile. 23.08.2018 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 30.08.2018.
- 6) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158(1) järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektripaigaldise ehitamiseks, majandamiseks ja omamiseks vastavalt 10.03.2021 lepingu punktidele kaks (2), kolm (3), neli (4) ja lepingu lisaks olevale plaanile. 10.03.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.03.2021.
- 7) Isiklik kasutusõigus Enefit OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158(1) järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus side maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 15.06.2021 lepingu punktidele 3. ja 4. ning lepingu lisaks olevale plaanile. Sisse kantud 22.06.2021. 11.11.2023 äriregistri andmete alusel muudetud 13.11.2023.
- 8) Isiklik kasutusõigus Enefit OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse

§ 158(1) järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus side maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 15.06.2021 lepingu punktidele 3. ja 4. ning lepingu lisaks olevale plaanile. Asub III jao kandest nr 7 tagapool järgmisel järjekohal. Sisse kantud 22.06.2021. 11.11.2023 äriregistri andmete alusel muudetud 13.11.2023.

9) Isiklik kasutusõigus Pärnu linn kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus LED valgustite ja maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 06.10.2021 lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisadeks nr 1, 5-13 olevatele plaanidele. 6.10.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 22.10.2021.

10) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus elektri maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 22.02.2022 lepingu punktidele 3.1. ja 4. ning lepingu lisaks 1 olevale plaanile. 22.02.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 28.02.2022.

11) Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tasuta ja tähtajatu side maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 20.04.2022. a sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli kaheksa (4.8) ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 20.04.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 25.04.2022.

12) Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tasuta ja tähtajatu side maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 19.04.2023.a sõlmitud lepingu punktidele 3, 4.1 kuni 4.9 ning lepingu lisaks olevale plaanile. 19.04.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 25.04.2023.

13) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini, masti ja toe, masti ja tõmmitsa isiklik kasutusõigus vastavalt 19.07.2023.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm seitse (3.7) kuni kolm üheksa (3.9), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile. 19.07.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 1.08.2023.

14) Isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu sidekaevu ja side maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 26.07.2023.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks olevale plaanile. Kanne asub 3. jao kande nr 13 järel. 26.07.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 1.08.2023.

15) Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu side maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 2.08.2023.a lepingu punktidele 3.7 kuni 3.9, 4.1 kuni 4.8 ning 6.12.2023.a muutmise kokkuleppe punktidele 4.2 ja 4.3 ja 6.12.2023.a muutmise kokkuleppe lisaks nr 2 olevale plaanile. Sisse kantud 30.08.2023. 6.12.2023 asjaõiguslepingu alusel muudetud 12.12.2023.

16) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158.1

elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 22.01.2025.a. lepingu punktidele 3.1 kuni 3.6, 3.8, 4.1 ja 4.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodile 633324. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 633324. 22.01.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.01.2025.

**1.24.3.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

**1.25.** Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (23.04.2025).

**1.26.** Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on lepingu eseme IV koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud alltoodud tabelis nimetatud ehitised (rajatised), millised ei ole arestitud ega panditud ning milliste suhtes ei ole piiranguid ega muid probleeme riiklikusse ehitisregistrisse kantud. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

EHR kood	Nimetus	Ehitisealune pind m <sup>2</sup>	Staatus	Lükk
220592658	0,4 maakaabelliinid ja tänavavalgustid	562,0	kavandata	kinnisasi
220775295	ESTWIN008 ELA102 Kavaru-Audru-Lavassaare-Vahenurme ja Pärnu-Jaagupi lõikude mikrotorusüsteem ja fiiberoptilised sidekaablid	7629,0	olemas	kinnisasi
221366471	Passiivse elektrooniline sidejuurdepääsuvõrk		olemas	kinnisasi
220570582	Suvila kinnistu liitumisühendus	725,0	olemas	vallasasi
220590287	Side maakaabelliinid	174,0	olemas	vallasasi
221385637	Nopri Olerexi tankla sideühendus		olemas	kinnisasi
221425613	Ppsaare Telia ja ELASA vaheline sideühendus		olemas	kinnisasi
221433045	ELA SA	46,0	püstitamisel	kinnisasi
220289702	elektri liitumisühendus	49,0	olemas	vallasasi
220872494	Papsaare PON	68,0	püstitamisel	kinnisasi
220592679	0,4 ja 20 kV maakaabelliinid	35,2	olemas	vallasasi
220605337	Veetorustik. Kanalisatsioonitorustik	11,2	olemas	vallasasi
220533015	Vee- ja kanalisatsioonitorustik PJ-35 kuni Tilga tee	281,0	olemas	vallasasi
220538902	0,4 kV kaabelliin ja liitumiskilp	0,0	olemas	vallasasi
221432853	Side	140,0	olemas	kinnisasi
220539395	0,4 kV kaabelliin ja liitumiskilp (pumpla PJ-36 liitumine)	0,0	olemas	vallasasi
221366667	side multitoru		olemas	kinnisasi
220604600	Veetorustik. Kanalisatsioonitorustik	11,2	olemas	vallasasi
220568998	Elektrivarustus	683,0	kavandata	vallasasi
220287003	sidevarustuse magistraalvõrgud	700,0	kavandata	vallasasi
220869409	Sindi-Audru 330/110 kV õhuliin L503/L033	513733,0	olemas	kinnisasi

**1.27.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme IV koosseisu kuuluval maaüksusel käesolevas lepingus nimetatata looduskaitseesadusest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Lepingu eseme IV koosseisu kuuluva maaüksuse kohta on tehtud katastripidaja märge: pindala on ebatäpne (06.04.2024).

**1.28.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on lepingu eseme IV koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud suur hulk kitsendusi (sealhulgas sideehitise kaitsevöönd,



elektripaigaldise kaitsevöönd, riigikaitselise ehitise piiranguvöönd, tee avalik kasutus, avalikult kasutatava tee kaitsevöönd, ranna või kalda piiranguvöönd, ranna või kalda ehituskeeluvöönd, ranna või kalda veekaitsevöönd, eesvoolu kaitsevöönd, geodeetilise märgi kaitsevöönd, uuringu ala, veehaarde sanitaarkaitseala, veekogu avalik kasutus, veekogu kallasrada, maaparandusühistu tegevuspiirkond, maaparandushoiuala, muinsuskaitseala või kinnismälestise kaitsevöönd, piiratud asjaõigusega ala), mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata, kuid millega on osalejad eelnevalt tutvunud ja on piirangutest teadlikud.

- 1.29.** E-notari teabesüsteemi andmete ja kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt asub lepingu eseme IV koosseisu kuuluv maaüksus järgmise mälestise kaitsevööndis: 10.08.1998.a. arvele võetud ehitismälestis: Audru "Kuldlõvi" kõrtsihoone (registri nr 16621) – „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ Kultuuriministri 21.04.1998 määrus nr 13 (RTL 1998, 179/180, 697), "Kultuurimälestisele kaitsevööndi määramine" Kultuuriministri käskkiri 21. juuni 2006 nr 208 (RTL, 04.07.2006, 52, 967).

**Lepingu ese I kuni lepingu ese IV edaspidi koos nimetatud lepingu ese/lepingu esemed.**

## **2. OSALEJATE KINNITUSED**

### **2.1. Omaniku esindaja kinnitab, et:**

- 2.1.1.** Punktis üks (1) toodud andmed lepingu esemete kohta on tõesed ja õiged ning lepingu esemete suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 2.1.2.** Lepingu esemed on Omaniku omand ning lepingu esemed ei ole arestitud, nende suhtes ei ole vaidlusi, neid ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sh kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike õigustega, nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud, millest Omanik ei ole Õigustatud isikut informeerinud.
- 2.1.3.** Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Omaniku õigust sõlmida käesolevat lepingut ning Omaniku poolt ei ole sõlmitud ja Omanik kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut, mis tooks kaasa kolmandate isikute õiguste tekkimise ega muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada või viivitada käesoleva lepingu alusel Õigustatud isiku kasuks seatavate isiklike kasutusõiguste kandmist kinnistusraamatusse.
- 2.1.4.** Lepingu esemete koosseisu kuuluva maaüksuste valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid käesolevas lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid, käesolevas lepingus nimetamata looduskaitsealaseid ega muid käesolevas lepingus nimetamata piiranguid.
- 2.1.5.** Kasutusõiguse alal ei paikne Omaniku poolt püstitatud hooneid ega rajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatavate isiklike kasutusõiguste teostamist.
- 2.1.6.** Lepingu esemete koosseisu kuuluvatel maaüksustel ei paikne Omanikule teadaolevaid kolmandatele isikutele kuuluvaid käesolevas lepingus nimetamata maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ega -rajatisi.
- 2.1.7.** Kasutusõiguse ala on vabastatud ning Õigustatud isik saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.
- 2.1.8.** Käesoleva lepingu sõlmimisel juhindub Omanik riigivaraseaduse § 19 lõikes 1<sup>1</sup> ja § 8 lg 7<sup>1</sup> sätestatust ning majandus- ja taristuministri 03.12.2020.a. määruse nr 82 (Transpordiameti põhimäärus) § 6 punktist 5. Taristuministri 24.12.2024.a. käskkirjaga nr 1-2/24/533 on Transpordiameti peadirektorile antud volitused otsustada

Eesti Vabariigi nimel maa kasutamiseks andmist ning Transpordiameti peadirektori ülesannetes strateegilise planeerimise teenistuse direktori 02.01.2025.a. käskkirjaga nr 1.1-1/25/2 on Transpordiameti teenistujatele antud volitused otsustada Eesti Vabariigi nimel maa kasutamiseks andmist.

- 2.1.9.** Riigivara otsustuskorras kasutamiseks andmine ja lepingu esemete isiklike kasutusõigustega koormamine on otsustatud Transpordiameti maade osakonna juhataja 09.04.2025.a. korraldusega nr 1.1-3/25/261.
- 2.1.10.** Tema volitused on kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud, ning tal on kõik õigused ja piisavad kooskõlastused sõlmida käesolev leping Omaniku nimel vastavalt õigusaktidele ja ta ei tea ühtegi takistust käesoleva lepinguga võetud ja selles sätestatud kohustuste täitmiseks.

*Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et haldusakti vaidlustamise tähtaeg on 30 päeva, kuid sellele vaatamata soovivad osalejad käesoleva lepingu tõestamist.*

**2.2. Õigustatud isiku esindaja kinnitab, et:**

- 2.2.1.** Õigustatud isik on üle vaadanud lepingu esemete koosseisu kuuluvad maaüksused ja kasutusõiguse alad ning on teadlik kasutusõiguse alade suurustest ja piiridest.
- 2.2.2.** Kasutusõiguse ala I on tähistatud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 1 oleval plaanil ning sellele vastavad järgmised Õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 760003;759949.
- 2.2.3.** Kasutusõiguse ala II on tähistatud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 2 oleval plaanil ning sellele vastavad järgmised Õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 773380.
- 2.2.4.** Kasutusõiguse ala III on tähistatud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 3 oleval plaanil ning sellele vastavad järgmised Õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 775207.
- 2.2.5.** Kasutusõiguse ala IV on tähistatud käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks nr 4 ja 5 olevatel plaanidel ning sellele vastavad järgmised Õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 775209;775203.
- 2.2.6.** Õigustatud isik tegutseb elektrituruseaduse alusel ning on jaotusvõrgu võrguteenuse (avaliku teenuse) osutaja lepingu esemeteks olevate kinnistute teeninduspiirkonnas ja vastab avaliku teenuse osutajale esitatud nõuetele.
- 2.2.7.** Tema volitused Õigustatud isiku esindajana on kehtivad, tema volitusi ei ole kehtetuks kuulutatud ega tühistatud.

**2.3. Osalejad kinnitavad, et:**

- 2.3.1.** Notariaalakti projekt oli neile eelnevalt notariaalakti tõestaja poolt kooskõlastamiseks saadetud ja nad on jõudnud notariaalakti projektiga põhjalikult tutvuda.
- 2.3.2.** Käesoleva lepingu alusel lepingu esemetele isiklike kasutusõiguste seadmisega ei kahjustata kinnistusraamatusse kantud piiratud asjaõigustega soodustatud isikute huve.
- 2.3.3.** Nad lisavad käesolevale lepingule plaanid, millistel on näha kasutusõiguse ala.
- 2.3.4.** Käesoleva lepingu alusel seatavad isiklikud kasutusõigused sõlmitakse avalikes

huvides vastavalt asjaõigusseaduse §-le 158<sup>1</sup> ja Transpordiameti maade osakonna juhataja 09.04.2025.a. korralduse nr 1.1-3/25/261 alusel.

- 2.3.5. Nad ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist, notariaalaktile lisamist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist ja täiendavat nõustamist notariaalakti tõestaja poolt.

### 3. ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMINE

- 3.1. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele I **tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus** (edaspidi nimetatud **isiklik kasutusõigus I**) elektri maakaabelliini omamiseks tehnovõrgu ja -rajatise ehitamise ja talumise eesmärgil ning teostada kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspuuteerimiseks talitluse tagamise eesmärgil.
- 3.2. Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu eset I käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 1 oleval plaanil tähistatud sinise viirutatud alana (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala I**) ja millele vastavad järgmised Õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 760003;759949.
- 3.3. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et:
- 3.3.1. Käesoleva lepingu alusel lepingu esemele I seatav isiklik kasutusõigus saab Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosasse nr 8488050** sissekandmisel esimese vaba järjekoha.
- 3.3.2. Tehnorajatis tuleb ehitada vastavalt Transpordiameti 26.03.2025 kirjaga nr 7.1-2/25/4349-2 kooskõlastatud ning LEONHARD WEISS OÜ koostatud projektile nr LC3479 „Annabelli kinnistu elektriliitumine Palometsa küla, Võru vald, Võru maakond“. Projekti realiseerimisel ja tehnovõrgu ehitamisel tuleb arvestada järgneva informatsiooni ja nõuetega:
- 3.3.2.1. Riigitee nr 25239 Pindi-Verijärve tee teelõik km 4,744–13,325 on pindamistööde objekt 2025. aastal.
- 3.4. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele II **tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus** (edaspidi nimetatud **isiklik kasutusõigus II**) elektri maakaabelliini omamiseks tehnovõrgu ja -rajatise ehitamise ja talumise eesmärgil ning teostada kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspuuteerimiseks talitluse tagamise eesmärgil.
- 3.5. Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu eset II käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 2 oleval plaanil tähistatud punase viirutatud alana (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala II**) ja millele vastavad järgmised Õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 773380.
- 3.6. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et:
- 3.6.1. Käesoleva lepingu alusel lepingu esemele II seatav isiklik kasutusõigus saab Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosasse nr 6062350** sissekandmisel esimese vaba järjekoha.

- 3.6.2.** Tehnorajatis tuleb ehitada vastavalt Transpordiameti 28.03.2025 kirjaga nr 7.1-2/25/4045-2 kooskõlastatud ning ELEFISH OÜ koostatud projektile nr LC2862 „Maarja reoveepuhasti peakaitsme nimivoolu suurendamine, Maarja-Magdaleena küla, Tartu vald, Tartu maakond“. Projekti realiseerimisel ja tehnovõrgu ehitamisel tuleb arvestada järgneva informatsiooni ja nõuetega:
- 3.6.2.1.** Riigitee nr 14209 Tabivere-Uhmaru tee teelõik km 9,388–12,669 oli pindamistöde objekt 2022. aastal. Tuleb arvestada, et töödele kehtib garantii 3 aastat alates tööde vastuvõtmise kuupäevast ning riigitee konstruktsioonide ja rajatiste kahjustamine peab olema välistatud.
- 3.6.2.2.** Tehnovõrgu omanik peab esitama Transpordiametile garantiikirja kehtivusajaga 5 aastat, milles kirja väljastaja tagab ehitustööde tõttu teele ja riigitee maale tekkinud võimalike kahjustuste likvideerimise oma kuludega.
- 3.7.** Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele III **tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus** (edaspidi nimetatud **isiklik kasutusõigus III**) elektri maakaabelliini omamiseks tehnovõrgu ja -rajatise ehitamise ja talumise eesmärgil ning teostada kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil.
- 3.8.** Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu eset III käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 3 oleval plaanil tähistatud punase viirutatud alana (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala III**) ja millele vastavad järgmised Õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 775207.
- 3.9.** Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et:
- 3.9.1.** Käesoleva lepingu alusel lepingu esemele III seatav isiklik kasutusõigus saab Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosasse nr 3069550** sissekandmisel esimese vaba järjekoha.
- 3.9.2.** Tehnorajatis tuleb ehitada vastavalt Transpordiameti 05.03.2025 kirjaga nr 7.1-2/25/20314-5 kooskõlastatud ning LEONHARD WEISS OÜ koostatud projektile nr LC2643 „Metsise tee DP võrguümberehitus I etapp, Pappsaare küla, Pärnu linn, Pärnu maakond“. Projekti realiseerimisel ja tehnovõrgu ehitamisel tuleb arvestada järgneva informatsiooni ja nõuetega:
- 3.9.2.1.** Tehnovõrgu teljest mõlemale poole ette jäävad puud ja võsa raadata ning kännud juurida, kaasaarvatud tee kaitsevööndist. Raiejäägid utiliseerida.
- 3.9.2.2.** Tehnovõrgu omanik peab esitama Transpordiametile garantiikirja kehtivusajaga 5 aastat, milles kirja väljastaja tagab ehitustööde tõttu teele ja riigitee maale tekkinud võimalike kahjustuste likvideerimise oma kuludega.
- 3.10.** Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele IV **tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus** (edaspidi nimetatud **isiklik kasutusõigus IV**) elektri maakaabelliini omamiseks tehnovõrgu ja -rajatise ehitamise ja talumise eesmärgil ning teostada kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil.
- 3.11.** Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu eset IV käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline

on käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks nr 4 ja 5 olevatel plaanidel tähistatud punase viirutatud alana (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala IV**) ja millele vastavad järgmised Õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 775209;775203.

**3.12.** Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et:

**3.12.1.** Käesoleva lepingu alusel lepingu esemele IV seatav isiklik kasutusõigus saab Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosasse nr 3069650** sissekandmisel esimese vaba järjekoha.

**3.12.2.** Tehnorajatised tuleb ehitada vastavalt Transpordiameti 05.03.2025 kirjaga nr 7.1-2/25/20314-5 kooskõlastatud ning LEONHARD WEISS OÜ koostatud projektile nr LC2643 „Metsise tee DP võrguümberehitus I etapp, Pappsaare küla, Pärnu linn, Pärnu maakond“. Projekti realiseerimisel ja tehnovõrgu ehitamisel tuleb arvestada järgneva informatsiooni ja nõuetega:

**3.12.2.1.** Tehnovõrgu teljest mõlemale poole ette jäävad puud ja võsa raadata ning kändud juurida, kaasaarvatud tee kaitsevööndist. Raiejäägid utiliseerida.

**3.12.2.2.** Tehnovõrgu omanik peab esitama Transpordiametile garantiikirja kehtivusajaga 5 aastat, milles kirja väljastaja tagab ehitustööde tõttu teele ja riigitee maale tekkinud võimalike kahjustuste likvideerimise oma kuludega.

Isiklik kasutusõigus I, isiklik kasutusõigus II, isiklik kasutusõigus III ja isiklik kasutusõigus IV eelnevalt ja edaspidi koos nimetatud **isiklik kasutusõigus/isiklikud kasutusõigused**. Kasutusõiguse ala I, kasutusõiguse ala II, kasutusõiguse ala III ja kasutusõiguse ala IV eelnevalt ja edaspidi koos nimetatud **kasutusõiguse ala**.

#### **4. OSAPOOLTE KOKKULEPPED**

**4.1.** Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et:

**4.1.1.** Õigustatud isik kohustub 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.

**4.1.2.** Õigustatud isik kohustub kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid.

**4.1.3.** Õigustatud isik kohustub hoidma tehnovõrgu oma vahenditega ja omal kulul korras.

**4.1.4.** Õigustatud isik kohustub kandma tehnovõrgu kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on Õigustatud isiku tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg.

**4.1.5.** Õigustatud isik kohustub teavitama Omanikku tehnovõrgu plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist; pärast lepingu esemel teostatud tehnovõrgu ehitus-, hooldus- ja remonttööde lõpetamist on Õigustatud isik kohustatud taastama lepingu esemel tööde alustamise hetke heakorra.

**4.1.6.** Avariiremondiga on tegemist juhul kui tehnilise rikke tõttu on Õigustatud isiku poolt pakutav teenus katkenud ja/või tehnovõrk on purunenud.

**4.1.7.** Avariiremondist tuleb teatada esimesel võimalusel enne tööde alustamist aadressile [maantee@transpordiamet.ee](mailto:maantee@transpordiamet.ee), edastades tehoiu välise tavavormi, samuti tuleb eelnimetatud aadressile teatada töö lõpetamisest. Avariitööd koos taastamistöödega tuleb lõpetada esimesel võimalusel.

**4.1.8.** Õigustatud isik võtab avariiremondi teostamise korral enesele kohustuse tagada liikluse kulgemise katkematus, ohutus ja riigitee nõuetekohane taastamine, sealhulgas

kohustades avariitöödeks paigaldama välja ajutise liikluskorralduse märgid (lähthudes Majandus- ja taristuministri 13.07.2018.a. "Nõuded ajutisele liikluskorraldusele" määrusest nr 43). Avariiremondi teostaja kohustub Omaniku poolt määratud ajal ilmuma avariiremondi objektile taastamistööde üleandmiseks. Tööd loetakse üle antuks kui Omanik ja Õigustatud isik on allkirjastanud "korrastatud teemaa üleandmise akti".

- 4.1.9. Lepingu eseme igakordne omanik ja Õigustatud isik kohustuvad järgima ja samuti nõudma nende volitusel lepingu esemel tegutsevatelt kolmandatelt isikutelt kehtivate õigusaktidega kehtestatud piirangute järgimist.
- 4.1.10. Omanik ja Õigustatud isik kohustuvad informeerima kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis teist poolt lepingu eseme võõrandamisest, ühendamisest ja jagamisest või isikliku kasutusõiguse võõrandamisest.

#### **Muud kokkulepped**

- 4.2. Isikliku kasutusõiguse teostamine on tasuta ja tähtajatu.
- 4.3. Õigustatud isik esitab Omanikule tehnovõrgu- ja rajatise ehitustööde vastuvõtmisel tööde digitaalsed teostusjoonised ja vastutab teostusjooniste õigsuse ja tegelikule olukorrale vastavuse eest. Kui selgub, et tehnovõrk ei paikne teostusjoonistel kirjeldatud asukohas, on Õigustatud isik kohustatud kolmekümne (30) päeva jooksul oma kuludega tehnovõrgu ümber paigutama Omanikuga kooskõlastatud asukohta.
- 4.4. Õigustatud isik kohustub vähemalt esimesel korral peale paigaldust tulema tee ehitusobjekti alguses ja tasuta lepingu eseme Omaniku esindajale või tema poolt tellitud tööde teostajale ette näitama tehnoarajatise asukoha.
- 4.5. Õigustatud isik kohustub lubama lepingu eseme igakordsel omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma täiendavate kooskõlastusteta teostada tehnovõrgu kaitsevööndis hooldetöid vastavalt riigiteede korrashoiulepingus ja tee seisundinõuete määruces sätestatule.
- 4.6. Õigustatud isik võib isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste ja kohustuste teostamise samal talituslikul eesmärgil üle anda kolmandale isikule. Õigustatud isik kohustub kümne (10) päeva jooksul Omanikku kirjalikult teavitama muudatustest.
- 4.7. Õigustatud isik kohustub Omaniku nõudmisel likvideerima kahe (2) kuu jooksul kasutamiseks antud lepingu eseme osalt tehnovõrgu ja -rajatise ning taastama likvideerimisele eelnenud olukorra, kui talituslikult on ära langenud lepingu eseme kasutamise vajadus, teavitades kirjalikult Omanikku. Lepingu lõpetamise kulud kannab Õigustatud isik.
- 4.8. Riigivaraga seotud maksud tasub ning kõrvalkulud ja koormised kannab Õigustatud isik proportsionaalselt kasutusõiguse ala ulatusega.
- 4.9. Osalejad lepivad kokku ja Õigustatud isik annab Omanikule tagasivõetamatu nõusoleku tulevikus lepingu eseme koormamiseks servituutidega kolmandate isikute kasuks ning isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks lepingu eseme jagamisel selliselt, et vastav isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid seda kinnistut, kus asub käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks olevatel plaanidel näidatud tehnovõrk, ja isiklikku kasutusõigust ei kanta üle kinnistutele, kus käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks olevatel plaanidel näidatud tehnovõrku ei asu.
- 4.10. Omanik ja Õigustatud isik avaldavad, et vastavalt käesoleva lepingu aluseks olevale korraldusele jääb kasutusõiguse ala Õigustatud isiku ja Transpordiameti kui riigivara

valitsemiseks volitatud asutuse kaasvaldusesse. Transpordiameti valdus ei ole kasutusõiguse alal mingil viisil piiratud.

- 4.11.** Õigustatud isik vastutab esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmete õigsuse eest. Käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks olevate plaanide ja Õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmete vastuolu korral loetakse õigeks Transpordiameti poolt kooskõlastatud projekt ja käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks olevatel plaanidel tähistatud kasutusõiguse ala.

*Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et punktis neli üheksa (4.9) toodud kokkulepe ei asenda lepingu eseme jagamisel asjaõigusseaduse § 54 kohaseid kokkuleppeid ja kinnistusraamatu seaduse § 34 lõike 6 kohaselt peab kinnistamisavalduses olema väljendatud soov kande tegemiseks, märgitud registriosa number, milles taotletakse kande tegemist ja taotletava asjaõiguse sisu. Seetõttu tuleb vastavad nõusolekud isikliku kasutusõiguse kustutamiseks kinnistult, millel kasutusõiguse ala ei asu, anda isikliku kasutusõiguse alusel Õigustatud isikul ka lepingu eseme jagamisel.*

## **5. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED**

- 5.1.** Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eseme I isikliku kasutusõigusega I koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 8488050 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tasuta ja tähtajatu *elektri maakaabelliini* isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks vastavalt 23.04.2025.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli kaheksa (4.8), mille alale vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 760003;759949.
- 5.2.** Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eseme II isikliku kasutusõigusega II koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 6062350 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tasuta ja tähtajatu *elektri maakaabelliini* isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks vastavalt 23.04.2025.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli kaheksa (4.8), mille alale vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 773380.
- 5.3.** Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eseme III isikliku kasutusõigusega III koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 3069550 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tasuta ja tähtajatu *elektri maakaabelliini* isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks vastavalt 23.04.2025.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm seitse (3.7) kuni kolm üheksa (3.9), neli üks (4.1) kuni neli kaheksa (4.8), mille alale vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 775207.

- 5.4. Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eseme IV isikliku kasutusõigusega IV koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 3069650 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tasuta ja tähtajatu *elektri maakaabelliini* isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks vastavalt 23.04.2025.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm kümme (3.10) kuni kolm kaksteist (3.12), neli üks (4.1) kuni neli kaheksa (4.8), mille alale vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 775209;775203.

## 6. ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

- 6.1. Notariaalaktil on koostatud ühes (1) digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes. Vajaduse korral väljastab osalejatele notariaalaktili tõestaja notariaalaktili kinnitatud ärakirja, mis asendab originaali, paberandjal.
- 6.2. Kaugtõestamise puhul säilitatakse digitaalset originaaldokumenti digitaalses notariaalarhiivis. Kaugtõestamise korral säilitatakse digitaalsest originaaldokumendist tehtud kinnitatud ärakirja paberandjal, mille pealdis sisaldab kinnitust, et ärakirja asendab tõestamisele § 47 lõikes 1 ettenähtud juhtudel notariaalaktili originaali.
- 6.3. Pärast notariaalaktili tõestamist luuakse tehinguosalistele riigiportaalis [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee) ([www.eesti.ee/est/teenused](http://www.eesti.ee/est/teenused) > *ettevõtjale* > *õigusabi* > *notariaalsed dokumendid*) juurdepääsuõigus notariaalaktili digitaalsele originaalile. Juurdepääsuõigus luuakse tehinguosalisest juriidilisele või füüsilisele isikule, mitte tema esindajale.
- 6.4. Notariaalaktili tõestaja esitab käesoleva lepingu digitaalse originaaleksemplari kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul.

## 7. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 7.1. Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Õigustatud isik.
- 7.2. Õigustatud isik tasub notari tasu notaribüroos sularahas või maksekaardiga või viie (5) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notaril on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada.
- 7.3. Õigustatud isik tasub riigilõivu vastavalt eeltäidetud maksekorraldusele viie (5) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest Rahandusministeeriumi kontole ja esitab riigilõivu tasumist tõendava nõuetekohase maksedokumendi notarile kinnistusosakonnale edastamiseks.

Notariaalaktil on osalejatele notariaalaktili tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja osalejate ja notariaalaktili tõestaja poolt digitaalselt allkirjastatud. Osalejad loobusid notariaalaktili lahutamatuks lisaks oleva dokumendi ettelugemisest, lisatud dokument on esitatud osalejatele läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks ekraanil, ning see on osalejate ja notariaalaktili tõestaja poolt digitaalselt allkirjastatud koos notariaalaktiliga selle lahutamatu lisana. Notariaalaktilile lisatud plaanid esitati osalejatele ekraanil tutvumiseks, need kiideti osalejate poolt heaks ning allkirjastati digitaalselt.



Notari tasu isiklike kasutusõiguste seadmise lepingu ja asjaõiguslepingute tõestamisel 42,00 eurot (tehinguväärtus 2 556,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 5 lg 1, 10, 12, 23 p 2).

Notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu tõestamisel 20,00 eurot (notari tasu seadus § 2 lg 2.1).

Notari tasu kokku 62,00 eurot.

Käibemaks 13,64 eurot.

Kokku 75,64 eurot.

Eelnimetatutele lisandub ärakirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

Riigilõiv lepingu esemele I isikliku kasutusõiguse kinnistamisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, 356 lg 7, 354).

Riigilõiv lepingu esemele II isikliku kasutusõiguse kinnistamisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, 356 lg 7, 354).

Riigilõiv lepingu esemele III isikliku kasutusõiguse kinnistamisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, 356 lg 7, 354).

Riigilõiv lepingu esemele IV isikliku kasutusõiguse kinnistamisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, 356 lg 7, 354).

***Notariaalakt on tõestatud kaugtõestamise teel***

*Omaniku esindaja Tiina Reismann*

*allkirjastatud digitaalselt*

*Õigustatud isiku esindaja Andra McManus*

*allkirjastatud digitaalselt*

*Tallinna notar Liina Vaidla*

*allkirjastatud digitaalselt*

**NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED**

1. Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega. Kinnistusraamatusse kandmata lepingupunktid kehtivad üksnes lepinguosaliste vahel ning nende täitmist saavad nõuda üksnes lepinguosaliselised. Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb lepingusse märkida kõik asjasse puutuvad kokkulepped.
2. Vastavalt kinnistusraamatuseaduse § 36 esitatakse kinnistusosakonnale viide kandega seotud õiguse ruumiandmetele maakatastris, kui see on vajalik kande mõistmiseks. Viite asemel võib esitada katastrikaardi skeemi, kui ruumiandmete määramine maakatastris ei ole tehniliselt võimalik või on oluliselt raskendatud.
3. Vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg 2 ei ole kinnisasja osa võõrale maale õiguse teostamise vahendina püstitatud ja maaga püsivalt ühendatud ehitise või muu sellesarnane asi, samuti maaga mööduvaks otstarbeks ühendatud asi.
4. Vastavalt asjaõiguseaduse § 54 lg 1 võib kinnisasja ühendada üheks kinnisasjaks või ühte kinnisasja jagada mitmeks kinnisasjaks ainult omaniku soovil. (2) Kinnisasjade ühendamisel jäävad kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima. Juhul kui õiguste endisel kujul kehtimajäämine ei ole võimalik, jäävad kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima vastavalt kinnisasja omaniku ja puudutatud isikute notariaalselt tõestatud kokkuleppele. (3) Kinnisasjade ühendamise korral laienevad ühendatud kinnisasja koormanud asjaõigused kogu tekkinud kinnisasjale. (4) Kinnisasja jagamise korral jääb kinnistusraamatusse kantud õigus, mille esemeks on kinnisasi tervikuna, koormama kõiki jagamise tulemusel tekkinud kinnisasja. (5) Kinnistusraamatusse kantud õigus, mille esemeks oli jagatava kinnisasja osa, jääb koormama vastavat jagamise tulemusel tekkinud kinnisasja.
5. Vastavalt asjaõiguseaduse § 225 koormab isiklik kasutusõigus 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. Isikliku kasutusõiguse ulatus määratakse kahtluse korral vastavalt õigustatud isiku vajadustele.
6. Vastavalt asjaõiguseaduse § 226 võib isikliku kasutusõiguse kinnisasja omaniku nõusolekul teisele isikule üle anda, muutmata seejuures isikliku kasutusõiguse kestust. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik.
7. Vastavalt asjaõiguseaduse § 226 lõikele 4 isikliku kasutusõiguse, mille esemeks on tehnovõrk või -rajatis, lõpetamiseks on nõutav õigustatud isiku notariaalselt kinnitatud või digitaalselt allkirjastatud avaldus õiguse lõpetamise kohta ja õiguse kustutamine kinnistusraamatust. [RT I, 23.12.2022, 1 - jõust. 01.02.2023]
8. Vastavalt asjaõiguseaduse § 179 kui realservituuti teostatakse teenival kinnisasjal mingi ehitise või seadeldise abil, on valitseva kinnisasja omanik kohustatud selle rajama ja korras hoidma ning servituudi lõppemisel selle teeniva kinnisasja omaniku nõudel omal kulul ära vedama, kui seaduses või servituudi seadmise tehinguga ei ole sätestatud teisiti. Valitseva kinnisasja omanikul on õigus servituudi kasutamiseks vajalike ehitus- ja korrastustööde tegemiseks kasutada teenivat kinnisasja.
9. Vastavalt asjaõiguseaduse § 158 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 surveseadmestikku 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 kulutusi. Eelnimetatud juhul võib kinnisasja omanik nõuda teise kinnisasja omanikult kinnisasja koormamist realservituudiga. Realservituudi täpsem sisu, tehnovõrgu või -rajatise asukoht, tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab servituudi sisu,

vajaduse korral tähtaja ja tasu suuruse kohus. Servituudi seadmisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.

10. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 lg 4 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.
11. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 lg 5 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 ümberpaigutamise seotud kulud.
12. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> lg 1 on kinnisasja 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 avalikes huvides omandamise seaduses sätestatud korras sundvalduse seadmisega. (1<sup>1</sup>) Tehnovõrk või -rajatis on 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. Avalikes huvides ehitatud tehnovõrk või -rajatis on ka riikliku või kohaliku omavalitsuse üksuse keskkonnaseire ja tänavavalgustuse ehitis. (2) Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> lõikes 1 sätestatud tulumiskohustust ei ole 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.
13. Vastavalt asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15<sup>4</sup> lg 1 kui tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustus tuleneb asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15<sup>2</sup> 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 15<sup>5</sup> ja 15<sup>6</sup> sätestatud suuruses ja korras.
14. Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15<sup>5</sup> lg 1 kohaselt on talumistasu suurus aastas on 3,5 protsenti maa maksustamishinnast korrutatuna kitsenduse ruumilise ja sisulise ulatuse koefitsientidega. [jäoust. 01.01.2024] (2) 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. (3) Kitsenduse sisulise ulatuse eelduslikud koefitsiendid on sätestatud asjaõigusseaduse rakendamise 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. (4) Lisaks asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15<sup>5</sup> 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. (5) Kui tehnovõrgu rajatis paikneb hoones, on talumistasu suurus vastava hooneosa kasutamise harilik tasu. (6) Talumistasu ei ole õigus nõuda: 1) riigil kinnisasja omanikuna; 2) tehnovõrgu rajatise selle osa talumise eest, mis on vajalik ainult samal kinnisasjal teenuse

- tarbimiseks. (7) Talumistasu ei maksta, kui selle suurus isiku omandis olevate kinnisasjade eest kokku on tehnovõrgu või -rajatise omaniku kohta alla viie euro. [jõust. 01.01.2024] (8) Maa maksustamishinna suuruse arvutamisel lähtutakse Maa- ja Ruumiameti andmetest. [jõust. 01.01.2025] (9) Talumistasu võib 2024. aastal muutuda kuni 33 protsenti ja 2025. aastal kuni 66 protsenti 2022. aasta korralise hindamise ja 2001. aasta korralise hindamise tulemuste alusel määratud maa maksustamishindade alusel arvutatud talumistasude vahest. [jõust. 01.01.2024]
15. 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. elektripaigaldist, kui see on iseseisev ehitis, ümbritsev maa-ala, õhuruum või veekogu, kus ohutuse tagamise vajadusest lähtudes kehtivad kasutuspiirangud.
  16. Vastavalt ehitusseadustiku § 77 lg 2 on elektripaigaldise kaitsevööndis keelatud ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid; ankurdada veesõidukit, liikuda heidetud ankru, kettide, logide, traalide ja võrkudega, paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning varuda jääd – veekaabelliinina rajatud elektripaigaldise kaitsevööndis; sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri – õhuliinide kaitsevööndis; ehitada traattarasid, rajada loomade joogikohti ja korraldada massiüritusi – kõrgepingepaigaldise õhuliinide kaitsevööndis; 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.
  17. Vastavalt majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määrusega nr 73 kehtestatud ehitise kaitsevööndi ulatuse, kaitsevööndis tegutsemise korra ja kaitsevööndi tähistusele esitatavatele nõuetele § 10 lg 3 on maakaabelliini kaitsevööndi ulatus piki kaablit kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.
  18. Reaalservituudiga juba koormatud kinnisasja võib uue reaalservituudiga koormata ainult siis, kui see ei kahjusta varem seatud servituuti.
  19. Vastavalt muinsuskaitseaduse § 37 lg 1 lisatakse mälestise, muinsuskaitsealal asuva ehitise või nende kaitsevööndi piiresse jääva kinnisasja võõrandamise lepingusse või asjaõigusega koormamise lepingusse viide kaitse kehtestamise õigusaktile.
  20. Vastavalt looduskaitseaduse § 16 lg 1 peab kaitsealal või hoiualal asuva või kaitstavat looduse üksikobjekti või püsielupaika sisaldava kinnisasja või selle osa võõrandamisel või asjaõigusega koormamisel asjakohane leping sisaldama järgmist loodusobjektiga seotud teavet: 1) loodusobjekti tüüp ja nimetus; 2) loodusobjekti valitseja nimi; 3) viide loodusobjekti kaitse alla võtmise otsusele.
  21. Maakatastriseaduse § 9 lg 23 ja lg 24 järgi teeb katastripidaja katastriüksuse kohta katastrisse märged: 1) „Vajadus piiri asukoht kindlaks teha” juhul, kui naaberkatastriüksuste piiriandmed on vastuolulised või kui on tuvastatud, et piiripunktide asukohad maastikul ei ole kooskõlas katastrisse kantud piiriandmetega; 2) „Pindala on ebatäpne” juhul, kui katastriüksus on moodustatud kaardimaterjali alusel või aerofotogeodeetilisel meetodil või kui katastripidaja tuvastab ebatäpsed või vastuolulised piiriandmed.

***Nimetatud dokument on digitaalselt allkirjastatud kaugtõestuse teel tõestatud notariaalakti lahutamatu lisana***