



TARTU NOTAR TRIIN TEIN

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU NUMBER

58

ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE LÕPETAMISE KOKKULEPE, ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPINGUD

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud kaugtõestamise teel Tartu notar Triin Tein, kelle notaribüroo asub Riia tn 2, Tartu linn, üheteistkümnendal jaanuaril kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (11.01.2023) ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariigi (edaspidi nimetatud ka **Omanik**) nimel riigivara valitseja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi valitsemisalas tegutsev valitsusasutus **Transpordiamet**, registreeritud riigi ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodi 70001490 all, aadress Valge tn 4, Tallinn, e-posti aadress maantee@transpordiamet.ee, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Lii Lember**, isikukood 46806062737, kes on tõestajale tuntud isik (tuvastatud videosilla vahendusel),

Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, aadress Veskiposti tn 2, Tallinn, e-posti aadress Andra.McManus@energia.ee, edaspidi nimetatud **Õigustatud isik**, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Andra Mcmanus**, isikukood 47204076020, kes on tõestajale tuntud isik (tuvastatud videosilla vahendusel).

Notariaalaktis osalejate viibimiskohad on kaugtõestamise hetkel nende enda ütluste kohaselt Omaniku esindajal Märjamaa vallas Rapla maakonnas ja Õigustatud isiku esindajal Liverpools Suurbritannias. Osalejate esindajad kinnitavad, et nad allkirjastavad käesoleva lepingu isiklikult digitaalsete allkirjadega.

Osalejad sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. KINNISTUSRAAMATU ANDMED JA LEPINGU ESE

1.1. Lepingu esemeks on kinnisasi, mis koosneb katastriüksustest **asukohaga 11317 Raasiku Elektri tee, Raasiku alevik, Raasiku vald, Harju maakond ja 11103 Maardu-Raasiku tee lõik 2, Raasiku alevik, Raasiku vald, Harju maakond ja Tehase tee lõik 20, Raasiku alevik, Raasiku vald, Harju maakond**, mis on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa number **9228550**, mille:

1.1.1. Esimesse jakku on kantud katastritunnus 65101:001:0724, pindala 24606,0 m², aadress 11317 Raasiku Elektri tee, Raasiku alevik, Raasiku vald, Harju maakond, maa sihtotstarve

transpordimaa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel); katastritunnus 65101:001:0723, pindala 412,0 m², aadress 11103 Maardu-Raasiku tee lõik 2, Raasiku alevik, Raasiku vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%); katastritunnus 65101:001:0722, pindala 2171,0 m², aadress Tehase tee lõik 20, Raasiku alevik, Raasiku vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

1.1.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.1.3. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Isiklik kasutusõigus Raasiku vald kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 17.05.2018 lepingu punktidele 3.7, 3.8 ja 4 ning lepingu lisaks nr 4 ja 5 olevatele plaanidele. Kasutusõigus annab kasutajale õiguse kasutada Teed, sealhulgas seda ehitada, remontida, hooldada, kasutada ja avalikuks kasutamiseks anda. 17.05.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 25.05.2018. Kohtunikuabi Ester Kärtner.

2) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus side õhuliini paigaldamiseks ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks eesmärgil vastavalt 14.08.2019.a lepingu punktidele 3.5, 3.6 ja 4 ning lisaks nr 2 olevale plaanile. 14.08.2019 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 22.08.2019. Kohtunikuabi Elle Lumiste.

3) Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitiste ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 20.01.2020.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. 20.01.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.01.2020. Kohtunikuabi Reet Kesküla.

4) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Raasiku vald kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus valgustuse elektrikaabli paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 20.02.2020.a sõlmitud lepingu punktidele 3.4, 3.5 ja 4 ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 20.02.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 2.03.2020. Kohtunikuabi Anneli Luur.

5) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus side maakaabelliini paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks eesmärgil vastavalt 14.05.2020.a sõlmitud lepingu punktidele 3.5, 3.6, 4.1 ja 6 ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 14.05.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 1.06.2020. Kohtunikuabi Anu Kuus.

6) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus side maakaabelliini paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks eesmärgil vastavalt 04.06.2020.a sõlmitud lepingu punktidele 3.8, 3.9, 4.1 ja 7 ning lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile. 4.06.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 8.06.2020. Kohtunikuabi Katrin Kokk.

7) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158(1) järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 24.03.2021

lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli kolm (4.3), viis (5) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 24.03.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud

31.03.2021. Kohtunikuabi Tiina Adoberg.

8) **Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta**

ja tähtajatu isiklik kasutusõigus elektri

maakaabelliinide, reservtoru ja liitumis- ja jaotuskilbi ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 21.09.2022 lepingu punktidele 3.2. ja 4. ning lepingu lisadeks 2 ja 3 olevatele plaanidele.

21.09.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.09.2022. Kohtunikuabi Katrin Kokk.

9) **Isiklik kasutusõigus Kodu Kinnisvaraarendus OÜ (registrikood 14010746) kasuks.**

Tähtajatu isiklik kasutusõigus veetorustiku majandamiseks sideehitise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 05.01.2023 lepingu punktidele 2, 3.1 ja 3.2 ning lepingu lisaks olevale plaanile.

5.01.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.01.2023. Kohtunikuabi Kaire Kranich.

1.1.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.1.5. Lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

1.1.6. Lepingu eseme kohta kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist.

1.1.7. E-notari infosüsteemi kaudu kultuurimälestiste riiklikku registrisse tehtud päringu andmete kohaselt ei kuulu lepingu esemeks olev kinnisasi vallas- või kinnismälestise koosseisu.

1.1.8. E-notari infosüsteemi kaudu Maa-ameti andmebaasi tehtud päringu kohaselt on eelnimetatud maaüksusel mitmeid erinevaid kitsendusi. Osalejate esindajad kinnitavad, et nad on kõigist eelnimetatud andmebaasi kantud kitsendustest teadlikud, arvestavad nendega ning ei soovi kitsenduste loetelu käesolevasse notariaalakti lisamist.

1.1.9. Eelnimetatud asjaolud lepingu eseme kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva notariaalakti tõestamise päeval enne selle tõestamist.

2. LEPINGUOSALISTE AVALDUSED JA KINNITUSED

2.1. Omaniku esindaja kinnitab, et:

2.1.1. Lepingu ese on Omaniku omand, see ei ole arestitud ja selle suhtes ei ole vaidlusi.

2.1.2. Lepingu eseme kohta toodud andmed on tõesed ja õiged. Lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

2.1.3. Lepingu eseme suhtes kasutusõiguse lõpetamine on otsustatud Transpordiameti 04.01.2023 korraldusega nr 1.1-3/23/7 „Transpordiameti 13.09.2022 korralduse nr 1.1-3/22/656 osaline tühistamine ja lepingu nr 1167 muutmise“.

2.1.4. Lepingu eseme isikliku kasutusõigusega koormamine on otsustatud Transpordiameti 04.01.2023 korraldusega nr 1.1-3/23/9.

2.1.5. Käesolevat lepingut sõlmides tegutseb ta Tallinna notari Tea Tüürnpuu poolt 12.07.2022 registri nr 1701 all tõestatud volikirja, Transpordiameti peadirektori 20.12.2021 käskkirja nr 1.1-1/21/727 ja Tallinna notari Tea Tüürnpuu poolt 14.07.2022 registri nr 1742 all tõestatud volikirja alusel. 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.

2.2. Õigustatud isiku esindaja kinnitab, et:

2.2.1. Õigustatud isik soovib isikliku kasutusõiguse lõpetamist, sest kasutusõiguse alal ei olnud võimalik trasside paigaldust realiseerida.

2.2.2. Õigustatud isik on kinnisasja ja kasutusõiguse ala põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik kinnistu ning kasutusõiguse ala suurusest, piiridest ja seisukorrast ning ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone.

2.2.3. Õigustatud isik on teadlik, et selleks, et teostada takistamatult isiklikust kasutusõigusest tulenevaid õigusi, on vajalik läbi viia põhjalikud uuringud ning Õigustatud isik ei nõua Omanikult mistahes informatsiooni lepingu esemel lasuda võivate kolmandate isikute õiguste kohta.

2.2.4. Õigustatud isik on teadlik kinnistu suhtes kehtivatest seadusjärgsetest kitsendustest ning kinnitab, et need ei takista käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist.

2.2.5. Tema volitused on kehtivad, neid ei ole muudetud ega tühistatud ning tal on kõik õigused ja volitused sõlmida käesolev leping selles toodud tingimustel ja talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva lepingu sõlmimist.

2.3. Osalejad kinnitavad, et:

2.3.1. Käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse näol on tegemist avalikes huvides seatava servituudiga, mis seatakse seadusest tuleneva servituudi seadmise õiguse alusel ning nad soovivad vastava märkuse kinnistusraamatusse kandmist viitena asjaõigusseaduse §-le 158¹.

2.3.2. Nad on tutvunud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks olevate plaanidega, millel on tähistatud kasutusõiguse ala ja on eelnimetatud andmete alusel teadlikud maaüksuse ning kasutusõiguse ala paiknemisest, suurusest ja piiridest ning nõustuvad selle sisuga, kinnitavad plaani oma allkirjadega ja loevad selle lepingu lahutamatuks lisaks.

2.3.3. Nad on tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notariaalakti tõestaja poolt.

2.3.4. Lepinguosalisel hindavad käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse tehinguväärtuse võrdseks seaduses sätestatud minimaalväärtusega.

2.4. Notariaalakti tõestaja on lepingu tõestamisel kontrollinud:

2.4.1. Eesti Vabariigi esindaja Lii Lember esindusõigust digitaalse volikirja alusel, mis on tõestatud Tallinna notari Tea Türrpuu poolt 14.07.2022 notari ametitegevuse raamatu registri nr 1742 all, originaaldokumendi ja Transpordiameti 04.01.2023 korralduse nr 1.1-3/23/9 ning 04.01.2023 korralduse nr 1.1-3/23/7 alusel.

2.4.2. Õigustatud isiku õigusvõimet äriregistri elektroonilise andmebaasi andmete alusel.

2.4.3. Õigustatud isiku esindaja Andra Mcmanus esindusõigust digitaalse volikirja originaaldokumendi alusel, mis on tõestatud 01.04.2022 Tallinna notari Tarvo Puri poolt notari ametitegevuse raamatu registri nr 728 all.

3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE LÕPETAMISE KOKKULEPE

Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku lepingu eset koormava punktis 1.1.3. kande nr 8 all nimetatud Õigustatud isiku kasuks seatud isikliku kasutusõiguse lõpetamises ning soovivad nimetatud kande kinnistusraamatust kustutada. Osalejad avaldavad, et neil ei ole pärast isikliku kasutusõiguse lõpetamist teineteise suhtes pretensioone.

4. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

4.1. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada lepingu esemeks olevale kinnistule Õigustatud isiku kasuks **tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektri maakaabelliinide, reservtorude, liitumiskilpide ja jaotuskilbi** (edaspidi nimetatud ka tehnovõrk või tehnorajatis) **ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil**

ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil. Isiklik kasutusõigus kantakse kinnisasja kohta avatud registriosa kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale. Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu esemeks olevat kinnistut isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, mille paiknemine on lepingu lisaks oleval kahel plaanil tähistatud viirutatud alana.

4.2. Eelnimetatud tehnorajatis tuleb ehitada vastavalt Transpordiametis kooskõlastatud STROMTEC OÜ poolt koostatud projektile töö nr 22-02 „Tehase põik võrgu ümberehitus, arendusala liitumine ja Tehase põik 12 elektriliitumine. Raasiku alevik, Raasiku vald, Harju maakond“, tellija projekti kood: IP4865, LR4862, LR6028 muudetud lahenduse ning Teejoon OÜ töö nr 22243 „Tehase põik võrgu ümberehitus, arendusalaliitumine ja Tehase põik 12 elektriliitumine. Katete taastamise plaan.“ Projekti realiseerimisel ja tehnovõrkude ehitamisel tuleb arvestada järgneva informatsiooni ja nõuetega:

- Riigitee nr 11317 teelõik km 0,156-20,167 oli liiklusohtriku koha likvideerimise objekt 2017.-2018. aastatel. Tuleb arvestada, et riigitee katendile ja kõikidele väljaehitatud rajatistele ning tehnovõrkudele kehtib ehitaja poolne garantii 5 aastat alates tööde vastuvõtmise kuupäevast 2018. aastal ning riigitee konstruktsioonide ja rajatiste kahjustamine peab olema välistatud.
- 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.
- Katted peavad olema taastatud ja teemaa korrastatud enne tehnovõrgule kasutusloa andmist.

5. POOLTE ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

5.1. Õigustatud isikul on õigus paigaldada kasutusõiguse alale eelnimetatud tehnorajatised ning majandada neid, säilitades nende majandusliku sihtotstarbe ning kasutades neid korrapäraselt ja heaperemehelikult. Kõik ehitamise, omamise ja majandamisega seotud kulud kannab Õigustatud isik.

5.2. Isiklik kasutusõigus on üleantav. Õigustatud isik kohustub kümne (10) päeva jooksul Omanikku kirjalikult teavitama isikliku kasutusõiguse üleandmisest.

5.3. Õigustatud isik kohustub teavitama lepingu eseme igakordset omanikku kasutusõiguse alal tehtavatest ehitustöödest enne tööde alustamist ning mitte alustama töödega enne kui selleks on olemas Transpordiameti luba.

5.4. Lepingu esemega seotud maksud tasub ning kõrvalkulud ja koormised kannab Õigustatud isik proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.

5.5. Õigustatud isik on kohustatud:

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

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

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

5.5.4. hoidma tehnovõrgu oma vahenditega ja omal kulul korras;

5.5.5. kandma tehnovõrgu kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on õigustatud isiku tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg;

5.5.6. esitama Transpordiametile 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 30 päeva jooksul oma kuludega tehnovõrgu ümber paigutama Transpordiametiga kooskõlastatud asukohta;

5.5.7. tulema vähemalt esimesel korral peale paigaldust ja tasuta kinnisasja omaniku esindajale või tema poolt tellitud tööde teostajale ette näitama tehnorajatise asukohta;

5.5.8. teavitama kinnisasja 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;

5.5.9. teavitama lepingu eseme igakordset omanikku kasutusõiguse alal tehtavast avariiremondist (avariiremondiga on tegemist juhul kui tehnilise rikke tõttu on Õigustatud isiku poolt pakutav teenus katkenud ja/või tehnovõrk on purunenud) esimesel võimalusel enne tööde alustamist aadressile maantee@transpordiamet.ee, edastades teehoiu välise tavavormi, samuti tuleb eelnimetatud aadressile teatada töö lõpetamisest. Avariitööd koos taastamistöödega tuleb lõpetada esimesel võimalusel;

5.5.10. võtma avariiremondi teostamise korral 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 õigustatud isik on allkirjastanud "korrastatud teemaa üleandmise akti".

5.5.11. likvideerima kahe (2) kuu jooksul kasutamiseks antud kinnisasja osalt tehnovõrgu-ja rajatise, taastama lepingu sõlmimisele eelnenud olukorra ja esitama seaduses sätestatud vormis avalduse isikliku kasutusõiguse lõpetamiseks, kui talitluslikult on ära langenud kinnisasja kasutamise vajadus, teavitades sellest kirjalikult Omanikku. Lepingu lõpetamise kulud kannab Õigustatud isik.

5.6. Kasutamiseks antava kinnisasja osa jääb kinnistu omaniku ja Õigustatud isiku kaasvaldusesse ning Omaniku õigus kinnistut vallata ei ole isikliku kasutusõiguse aladel mingil viisil piiratud.

6. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

6.1. Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eset kinnistusraamatu kande nr 8 kohaselt koormava isikliku kasutusõiguse lõpetamises kokku leppinud ja paluvad kustutada kinnistusraamatust Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 9228550 kolmandasse jakku kande nr 8 all kantud järgmine kanne: „Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus elektri maakaabelliinide, reservtoru ja liitumis- ja jaotuskilbi ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 21.09.2022 lepingu punktidele 3.2. ja 4. ning lepingu lisadeks 2 ja 3 olevatele plaanidele.“

6.2. Lepinguosalisel lepidakse kokku lepingu esemele asjaõigusseaduse § 158¹ järgse isikliku kasutusõiguse seadmises. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 9228550 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks elektri maakaabelliinide, reservtorude, liitumiskilpide ja jaotuskilbi ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise

eesmärgil vastavalt 11.01.2023 lepingu punktidele 4. ja 5. ning lepingu lisaks olevale kahele plaanile.

7. NOTARI SELGITUSED OSALEJATELE

7.1. Käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik isikliku kasutusõiguse seadmist puudutavad kokkulepped.

7.2. Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse ja lõpeb kande kustutamisega. Kinnisasja omandi üleandmise korral jäävad kinnistusraamatusse kantud koormatised kinnisasja edasi koormama. Isikliku kasutusõiguse lõppemisel kas poolte kokkuleppel või seaduses sätestatud korras ja tingimustel kustutatakse kanne kinnistusraamatust.

7.3. Isiklik kasutusõigus koormab kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja lepingus kokkulepitud viisil kasutama.

7.4. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehno-rajatis, võib isikliku kasutusõiguse teisele isikule üle anda või koormata ilma kinnisasja omaniku nõusolekuta. Kasutusõiguse omandaja ja esialgne omaja vastutavad kinnisasja omaniku ees isiklikust kasutusõigusest tekkivate kohustuste täitmise eest solidaarselt.

7.5. Kinnisasja omanik on kohustatud taluma kinnisasja maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatise, kui need on teiste kinnisasjade eesmärgipäraseks kasutamiseks või majandamiseks vajalikud, nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulusi. Servituudi täpsem sisu määratakse kokkuleppel. Servituudi seadmisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.

7.6. 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 ei ole talumiskohustusest tekkinud kinnisasja väärtuse vähenemine.

7.7. Kinnisasja omanik võib nõuda tehnovõrgu või -rajatise omanikult tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamist tema kinnisasjal kui see on tehniliselt võimalik ja omanik hüvitab tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamise seotud kulud.

8. LÕPPSÄTTED

8.1. Notariaalakt on koostatud ja osalejate poolt alla kirjutatud digitaalselt ühes digitaalses originaaleksemplaris. Notar teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule.

8.2. Vastavalt notariaadimäärustiku § 23¹ on tehinguosalis(t)el pärast käesoleva notariaalakti koostamist võimalik tutvuda lepinguga riigiportaalis www.eesti.ee ning E-Notari iseteenindusportaalis www.notar.ee.

8.3. Osalejad soovivad lepingu edastamist endale e-posti teel.

8.4. Osalejad paluvad notariaalakti tõestajal esitada lepingu kinnistusosakonnale ühe (1) tööpäeva jooksul.

8.5. Lepingu sõlmimisega seotud kulud (notari tasu ja riigilõivu) tasub Õigustatud isik.

8.6. Osalejad avaldavad käesolevas lepingus nimetatud kummagi isikliku kasutusõiguse tehinguväärtuseks 639 eurot.

8.7. Õigustatud isik tasub notari tasu viie (5) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole.

8.8. Õigustatud isik tasub riigilõivu ülekandega viie (5) tööpäeva jooksul arvates käesoleva lepingu sõlmimisest Rahandusministeeriumi arveldusarvele. Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et kinnistusraamatusse kande tegemise eelduseks on riigilõivu

tasumine.

Käesolevas dokumendis on koos plaanidega 10 lehte.

Notari tasu isikliku kasutusõiguse lõpetamise kokkuleppe tõestamisel 9,58 eurot (tehinguväärtus 639,00 eurot: Notari tasu seaduse § 3, 5 lg 1, 22, 28 lg 1).

Notari tasu isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu ning asjaõiguslepingu tõestamisel 38,30 eurot (tehinguväärtus 639,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, § 10 lg 3, § 12 lg 3, § 22, § 23 p 2).

Kaugtõestamise teel tehtav ametitoiming 20,00 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2').

Notari tasu kokku 67,88 eurot.

Käibemaks 13,58 eurot.

Kokku 81,46 eurot.

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistusraamatust kustutamisel 1,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: RLS § 77 lg 5).

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistusraamatusse kandmisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: RLS § 77 lg 1, § 347 lg 1).

Käesolev notariaalakt on osalejatele notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja notariaalakti tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud. Käesolevas notariaalaktis viidatud ning aktile lisatud plaanid on esitatud osalejatele enne heakskiitmist videosilla vahendusel läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja koos lepinguga osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud.

Omaniku esindaja Lii Lember: /allkirjastatud digitaalselt/

Õigustatud isiku esindaja Andra Mcmanus: /allkirjastatud digitaalselt/

Notar Triin Tein: /allkirjastatud digitaalselt/