



Notari ametitegevuse raamatu registreerimise number 2571

Kaughtõestamise teel Tallinnas 25.08.2026.a.

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud

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

kelle juurde ilmusid kaughtõestuse toimingu raames videosilla vahendusel

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

ja

õigusvõimelise **Elektrilevi OÜ**, registrikood 11050857, asukoht Veskiposti tn 2, Tallinn, e-post elektrilevi@elektrilevi.ee, edaspidi **kasutaja**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Jelena Mets**, isikukood 46504120245, kelle isik on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Tallinnas, Harju maakonnas, kelle esindusõiguse on notariaalakti tõestaja kontrollinud edasivolitamise korras välja antud volikirja alusel, mille on 16.05.2025.a. tõestanud Tallinna notar Tarvo Puri ja mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 927 all, äriühingu õigusvõime on notariaalakti tõestaja kontrollinud vastavalt registriosakonna keskandmebaasi väljatrükile, edaspidi koos **lepinguosalisel**

Lepinguosaliste sooviks oli sõlmida järgnev:

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

1. Kinnistute andmed

1.1. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi väljatrükile käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistusregistri **registriosas nr 11321650** kantud kinnistu (edaspidi **kinnistu 1**):

I jagu “Kinnistu koosseis” katastritunnus 50402:007:0002, pindala 85767,0 m², aadress 20174 Konuvere-Sulu tee, Jõeääre küla, Märjamaa vald, Rapla 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:
1) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 07.12.2022.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. 7.12.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 15.12.2022. 2) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1

järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus elektri maakaabelliini ja õhuliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 15.04.2026.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) 1096658. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 1096658. 15.04.2026 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 20.04.2026.

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

1.1.1. Kasutusõiguse ala kohta on koostatud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI) ruumiandmete kood 1115807.

1.1.2. Vastavalt E-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud kinnistu 1 koosseisu kuuluva 20174 Konuvere-Sulu tee katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne“.

1.1.3. Vastavalt ehitisregistri elektroonilisele andmebaasile katastriüksuse järgi paiknevad kinnistul 1 järgmised ehitised:

Ehitisregistri kood	Nimetus	Esmane kasutus	Ehitisealune pind m ²	Staatus
221365066	reovee biopuhasti imbväljakuga		24,0	püstitamisel

1.1.4. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistu 1 koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud suur hulk kitsendusi (sh tee avalik kasutus, avalikult kasutatava tee kaitsevöönd, elektripaigaldise kaitsevöönd, geodeetilise märgi kaitsevöönd, sideehitise kaitsevöönd, gaasipaigaldise kaitsevöönd, sideehitise kaitsevöönd, ranna või kalda piiranguvöönd, ranna või kalda ehituskeeluvöönd, II ja III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised), mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata, kuid millega lepinguosalised on eelnevalt tutvunud ja nad on piirangutest teadlikud.

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

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

1.2. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast on kinnistusregistri **registriosas nr 11964150** kantud järgmine kinnistu (edaspidi **kinnistu 2**):

I jagu “Kinnistu koosseis” katastritunnus 50402:007:0102, pindala 561,0 m², aadress 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee lõik 9, Konuvere küla, Märjamaa vald, Rapla maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

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

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

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

1.2.1. Kasutusõiguse ala kohta on koostatud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI) ruumiandmete kood 1115812.

1.2.2. Vastavalt E-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse

järgi puuduvad katastripidajal märged kinnistu 2 koosseisu kuuluva 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee lõik 9 katastriüksuse kohta.

1.2.3. Vastavalt ehtisregistri elektroonilisele andmebaasile katastriüksuse järgi ei paikne kinnistul 2 ehitisi.

1.2.4. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast kehtivad kinnistu 2 suhtes kitsendused tulenevalt asjaolust, et see jääb elektripaigaldise ja avalikult kasutatava tee kaitsevöönditesse.

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

1.2.4.2. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast ei kuulu kinnistu 2 arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal.

1.3. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast on kinnistusregistri **registriossa nr 3014637** kantud järgmine kinnistu (edaspidi **kinnistu 3**):

I jagu “Kinnistu koosseis” katastritunnus 50402:007:0098, pindala 1036,0 m², aadress 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee lõik 8, Konuvere küla, Märjamaa vald, Rapla maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

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

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

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

1.3.1. Kasutusõiguse ala kohta on koostatud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI) ruumiandmete kood 1115813.

1.3.2. Vastavalt E-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi puuduvad katastripidajal märged kinnistu 3 koosseisu kuuluva 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee lõik 8 katastriüksuse kohta.

1.3.3. Vastavalt ehtisregistri elektroonilisele andmebaasile katastriüksuse järgi ei paikne kinnistul 3 ehitisi.

1.3.4. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast kehtivad kinnistu 3 suhtes kitsendused tulenevalt asjaolust, et see jääb 3 avalikult kasutatava tee kaitsevöönditesse.

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

1.3.4.2. 3 Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast ei kuulu kinnistu arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal.

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

2. Lepinguosaliste avaldused ja kinnitused

2.1. **Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab:**

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

2.1.2. kinnistu on omaniku omandis ja seda ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetatata kolmandate isikute õigustega (sh käesolevas lepingus nimetatata kolmandate isikute kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike

õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutusõigused). Kasutusõiguse alal ei ole mingeid varjatud puudusi ega vigu, mis oleksid omanikule teada;

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

2.1.4. kasutusõiguse alal ei paikne hooneid, rajatisi ega kolmandatele isikutele kuuluvaid tehnorajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist;

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

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

2.2. Kasutaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

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

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

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

2.3. Lepinguosaliste esindajad avaldavad ja kinnitavad, et:

2.3.1. nad tutvunud lepingu lisadeks nr 1 kuni nr 3 olevate plaanidega, mille kasutusõiguste alad on lisadel nr 1 kuni nr 3 tähistatud punase värviga viirutatud aladena ning on eelnimetatud andmete alusel teadlikud kinnistu ning kasutusõiguse alade paiknemisest, suurusest ja piiridest;

2.3.2. nad on teadlikud Transpordiameti maade osakonna juhataja 17.08.2026.a. korraldusest nr **1.1-3/26/515** „Riigivara tasuta kasutamiseks andmine ja kinnisasjade koormamine isikliku kasutusõigusega“, selle sisu on neile teada, nad ei soovi selle ettelugemist ega käesolevale lepingule lisamist;

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

3. Isikliku kasutusõiguse seadmine

3.1. Omanik ja kasutaja lepivad kokku seada kasutaja kasuks tasuta ja tähtajatu isikliku

kasutusõiguse kinnistule 1 elektri maakaabeliini ja liitumiskilbi, kinnistule 2 ja kinnistule 3 elektri maakaabeliini (edaspidi **elektripaigaldis** ja ka **tehnorajatis**) ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **elektripaigaldise majandamine** ja ka **tehnorajatis** **majandamine**).

3.2. Kasutajal on õigus kasutada kinnistuid käesoleva lepingu alusel seatud isiklikest kasutusõigustest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguste aladel, millised on käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks nr 1 kuni 3 tähistatud punase värviga viirutatud aladena (edaspidi **kasutusõiguse ala**). Kinnistu 1 kasutusõiguse ala PARI kood 1115807, kinnistu 2 kasutusõiguse ala PARI kood 1115812 ja kinnistu 3 kasutusõiguse ala PARI kood 1115813.

3.3. Käesoleva lepingu alusel seatav isiklik kasutusõigus on samal talitluslikul eesmärgil üleantavad teisele isikule. Kasutaja kohustub kümne (10) päeva jooksul Transpordiameti 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. Kinnistutele rajatavad tehnorajatised peavad olema ehitatud vastavalt Transpordiameti 23.07.2026 kirjaga nr 7.1-2/26/12678-2 kooskõlastatud ning AS Connecto Eesti koostatud tööle nr LC4953 „Tänavavalgustuse liitumine 20174 Konuvere-Sulu tee kinnistul Jõeääre küla, Märjamaa vald, Rapla maakond 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee lõik 8 (50402:007:0098), 50402:007:0098 (50402:007:0002)“ ja töö nr LC4954 „Tänavavalgustuse liitumine elektrivõrguga Uuesauga tee kinnistul Aruküla, Märjamaa vald, Raplamaa 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee lõik 8 (50402:007:0098), 50402:007:0098 (50402:007:0002)“. Nimetatud projekti realiseerimisel ja tehnorajatis ehitamisel peab kasutaja arvestama muuhulgas sellega, et:

3.5.1. riigitee nr 4 Tallinn - Pärnu - Ikla teelõik (Riigitee 4 (E67) Tallinn – Pärnu - Ikla km 70,2-78,8 Haimre - Konuvere lõigu 2+2 sõidurajaga maantee ehitamine) km 70,200-78,800 on ehitustööde objekt, ehitustööde eeldatav periood 02.05.2024 –31.12.2027. Tuleb arvestada, et riigitee katendile ja kõikidele väljaehitatud rajatistele ning tehnovõrkudele kehtib ehitaja poolne garantii 5 aastat alates tööde vastuvõtmise kuupäevast ning riigitee konstruktsioonide ja rajatiste kahjustamine peab koostatavas projektis olema välistatud. Tehnovõrgu kaitsmistööd riigitee ehitustööde ajal tuleb kokku leppida riigitee ehitajaga.

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

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 tehnorajatis ehitamiseks ning samuti kohustuvad mitte takistama kasutusõiguse alale juurdepääsu nii jalgsi kui tehnorajatis ehitamiseks 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 tehnorajatis ehitamiseks vajalike sõidukitega juurdepääsu või ohustaks tehnorajatis ehitamist.

4.2. Kasutusõiguse ala kasutamisel kohustub kasutaja:

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

- 4.2.2. kasutama kasutusõiguse ala kooskõlas käesoleva lepinguga säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;
- 4.2.3. kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;
- 4.2.4. hoidma tehnorajatise oma vahenditega ja omal kulul korras;
- 4.2.5. kandma tehnorajatise kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on kasutaja tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg;
- 4.2.6. esitama Transpordiametile tehnorajatise ehitustööde vastuvõtmisel tööde digitaalsed teostusjoonised ja vastutama teostusjooniste õigsuse ja tegelikule olukorrale vastavuse eest. Kui selgub, et tehnorajatis ei paikne teostusjoonistel kirjeldatud asukohas, on kasutaja kohustatud kolmekümne (30) päeva jooksul oma kuludega tehnorajatise ümber paigutama Transpordiametiga kooskõlastatud asukohta;
- 4.2.7. tee ehitusobjekti alguses vähemalt esimesel korral pärast paigaldust tulema ja tasuta kinnistu omaniku esindajale või tema poolt tellitud tööde teostajale ette näitama tehnorajatise asukohta;
- 4.2.8. teavitama omanikku tehnorajatise plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist. Pärast kinnistul teostatud tehnorajatise ehitus-, hooldus- ja remonttööde lõpetamist on kasutaja kohustatud taastama kinnistul tööde alustamise hetke heakorra;
- 4.2.9. teavitama kinnistu igakordset omanikku kasutusõiguse alal tehtavast avariiremondist (avariiremondiga on tegemist juhul kui tehnilise rikke tõttu on kasutaja poolt pakutav teenus katkenud ja/või tehnorajatis on purunenud) esimesel võimalusel enne tööde alustamist aadressile maantee@transpordiamet.ee, samuti tuleb eelnimetatud aadressile teatada töö lõpetamisest. Avariitööd koos taastamistöödega tuleb lõpetada esimesel võimalusel;
- 4.2.10. avariiremondi teostamise korral võtma enesele kohustuse tagada liikluse kulgemise katkematus, ohutus ja riigitee nõuetekohane taastamine, sealhulgas kohustades avariitöödeks paigaldama välja ajutise liikluskorralduse märgid (läheldes majandus- ja taristuministri 13.07.2018. määrusest nr 43 "Nõuded ajutisele liikluskorraldusele"). Avariiremondi teostaja kohustub omaniku poolt määratud ajal ilmuma avariiremondi objektile taastamistööde üleandmiseks. Tööd loetakse üle antuks kui omanik ja kasutaja on allkirjastanud "Korrastatud teemaa üleandmise akti";
- 4.2.11. likvideerima kahe (2) kuu jooksul kasutamiseks antud kinnistu osalt elektripaigaldise ning taastama lepingu sõlmimisele eelnenud olukorra ja lõpetama lepingu, kui talitluslikult on ära langenud kinnistu kasutamise vajadus, teavitades kirjalikult Transpordiametit. Lepingu lõpetamise kulud katab kasutaja;
- 4.2.12. riigivaraga seotud maksud tasuma ning kõrvalkulud ja koormised kandma proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.

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

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

5. Isikliku kasutusõiguse lõpetamine ja kasutusõiguse ala valduse üleandmine

5.1. Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada seaduses sätestatud alustel.

5.2. Omaniku esindaja avaldab, et kasutusõiguse ala on vabastatud ja kasutaja saab alates

käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.

6. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

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

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 11321650 III jakku esimesele vabale järjekohale tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 25.08.2026.a. lepingu punktidele 3.1 kuni 3.5, 4.1 ja 4.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodile 1115807 Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks.

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

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 11964150 III jakku esimesele vabale järjekohale tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 25.08.2026.a. lepingu punktidele 3.1 kuni 3.5, 4.1 ja 4.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodile 1115812 Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks.

6.3. Lepinguosalisel on kinnistu 3 isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud ja soovivad kanda selle kinnistusraamatusse.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 3014637 III jakku esimesele vabale järjekohale tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 25.08.2026.a. lepingu punktidele 3.1 kuni 3.5, 4.1 ja 4.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodile 1115813 Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks.

7. Notariaalakti tõestaja selgitused

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

7.1. isiklik kasutusõigus koormab kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja teatud viisil kasutama või teostama kinnisasja suhtes teatud õigust, mis oma sisult vastab mõnele reaalservituudile;

7.2. asjaõigusseaduse §§-de 225, 226 ja 228 sisu ja õiguslikku tähendust, sealhulgas seda, et isiklik kasutusõigus, mille esemeks on tehnovõrk või -rajatis, on üleantav ilma kinnisasja omaniku nõusolekuta;

7.3. isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes;

7.4. kinnisasja osa ei ole võõrale maale õiguse teostamise vahendina püstitatud ja maaga püsivalt ühendatud ehitise või muu sellesarnane asi, samuti maaga mõõduvaks otstarbeks ühendatud asi (tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg 2);

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

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

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

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

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

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

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

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

8. Notariaalakti tõestajale volituste andmine

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

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

9. Lõppsätted

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

9.2. Vastavalt notari tasu seaduse:

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

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

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

9.5. Käesolev notariaalakt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes ja millest notariaalakti tõestaja teeb paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule. Digitaalne ära kiri lepingust on osalejatele tasuta kättesaadav www.eesti.ee ja www.notar.ee. Lepinguosalise soovil on tal võimalik saada käesolevast lepingust paberikandjal kinnitatud ära kiri või digitaalne kinnitatud ära kiri e-posti teel.

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

TA

Omaniku esindaja / allkirjastatud digitaalselt /

Kasutaja esindaja / allkirjastatud digitaalselt /

Tallinna notar Piret Press / allkirjastatud digitaalselt /