



Notari ametitegevuse raamatu registreerimise number 2271

Tallinnas kahekümne viiendal oktoobril kahe tuhande seitsmeteistkümnendal aastal
(25.10.2017)

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud

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

kelle juurde ilmusid isiklikult kohale

Eesti Vabariigi nimel **Keskkonnaministeerium**, kantud riigi- ja kohaliku omavalitsuste asutuste riiklikusse registrisse registrikoodi 70001231 all, asukoht Narva mnt 7a, Tallinn, e-post keskkonnaministeerium@envir.ee (e-post ärakirja edastamiseks annika.arro@maaamet.ee), edaspidi nimetatud **omanik**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Annika Arro**, isikukood 49103174910, kelle isik on tuvastatud isikutunnistuse nr AA1247881 alusel ja kelle esindusõigus on kontrollitud Tallinna notar Lee Möttus'e poolt 18.04.2017.a. tõestatud ja notari ametitoimingute raamatus nr 1354 all registreeritud volikirja alusel, ja

õigusvõimelise **Elektrilevi OÜ**, kantud äriregistrisse registrikood 11050857 all, asukoht Kadaka tee 63, Tallinn, e-post tiia.koel@elektrilevi.ee edaspidi nimetatud **õigustatud isik** ja/või **kasutaja**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Tiia Koel**, isikukood 46407260038, kelle isik on notarile tuntud, kelle esindusõiguse on notar kontrollinud Tallinna notar Lee Möttus'e asendaja Eva-Ly Sepp'a poolt 13.06.2016.a. notari ametitegevuse raamatu registrinumbriga 2346 all tõestatud volikirja alusel, äriühingu õigusvõime on kontrollitud vastavalt registriosakonna keskandmebaasi väljatrükile, edaspidi koos nimetatud **pooled** või ka **lepinguosalised**.

Lepinguosaliste sooviks oli sõlmida järgnev:

**KINNISTUTELE ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPING
JA ASJAÕIGUSLEPING**

1. LEPINGU ESEMED

1.1. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistusregistri **registriosas nr 4449250** kantud kinnistu:

I jagu "Kinnistu koosseis" katastritunnus 43301:001:0356, pindala 21,85 ha, aadress Luguse, Sikassaare küla, Lääne-Saare vald, Saare maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel)

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

III jagu "Koormatised ja kitsendused" Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

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

Kantud riigivararegistrisse objekti koodi KV64973 all.

1.2. Vastavalt e-notari infosüsteemi andmetele kehtivad lepingu punktis 1.1 nimetatud kinnistu suhtes järgmised kitsendused:

- piiranguvöönd: maaparandushoiuala; ulatus: 21781 m²; nähtus: maaparandussüsteemi reguleeriv võrk (SIKASSAARE POLDER);
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 7602 m²; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (KIRATSI:SIK);
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 5241 m²; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (PIHTLA:SIK);
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15 m²; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 6764 m²; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (PAHI:SIK);
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 2621 m²; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (VÄTTA:SIK).

1.3. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast on kinnistusregistri **registriosas nr 3977434** kantud kinnistu:

I jagu "Kinnistu koosseis" katastritunnus 27003:003:0072, pindala 10,46 ha, aadress Segametsa, Muratsi küla, Lääne-Saare vald, Saare maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%);

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

III jagu „Koormatiseid ja kitsendused“ Kolmandasse jakku on kande nr. 2 all sisse kantud järgmine kanne: Reaalservituut kinnistute nr 1988234, 6637950 igakordsete omanike kasuks. Tähtajatu ja tasuline reaalservituut vastavalt 07.12.2016 lepingu punktidele 3.1 kuni 3.15 ning vastavalt lepingu lisaks nr kaks (2) olevale plaanile. Sisse kantud 13.12.2016. 26.01.2017 kinnistamisavalduse alusel muudetud 5.02.2017. Kohtunikuabi Kariina Orr.

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

Kantud riigivararegistrisse objekti koodi KV14333 all.

1.4. Vastavalt e-notari infosüsteemi andmetele kehtivad lepingu punktis 1.3 nimetatud kinnistu suhtes järgmised kitsendused:

- piiranguvöönd: veehaarde sanitaarkaitseala; ulatus: 1167 m²; nähtus: puurkaev;
- piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 15861 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.L01578);
- piiranguvöönd: hoiuala; ulatus: 50001 m²; nähtus: hoiuala (Kasti lahe hoiuala);
- piiranguvöönd: nähtus: ill kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Neottia nidus-avis (pesajuur, pruunikas)).

1.5. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast on kinnistusregistri **registriosas nr 4145534** kantud kinnistu:

I jagu "Kinnistu koosseis" katastritunnus 34901:001:0059, pindala 16697 m², aadress Meierei tn 1, Kuressaare linn, maa sihtotstarve ärimaa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel);

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.

Kantud riigivararegistrisse objekti koodi KV55186 all.

1.6. Vastavalt e-notari infosüsteemi andmetele kehtivad lepingu punktis 1.5 nimetatud kinnistu suhtes järgmised kitsendused:

- piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 1392 m²; nähtus: üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Põduste jõgi);
- piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 11575 m²; nähtus: üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Põduste jõgi);
- piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 6112 m²; nähtus: üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Põduste jõgi);
- piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 1258 m²; nähtus: üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Põduste jõgi);
- piiranguvöönd: veekogu kallasrada; ulatus: 491 m²; nähtus: avalik ja avalikult kasutatav veekogu (Põduste jõgi);
- piiranguvöönd: veekogu avalik kasutus; ulatus: 21 m²; nähtus: avalik ja avalikult kasutatav veekogu (Põduste jõgi);
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 1297 m²; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (TINGISTE:SIK);
- piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 69 m²; nähtus: sideehitis maismaal (ELA013);
- piiranguvöönd: ulatus: 560 m²; nähtus: maaparandussüsteemi eesvool (PÕDUSTE JÕGI).

1.7. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast on kinnistusregistri **registriossa nr 7927550** kantud kinnistu:

I jagu „Kinnistu koosseis” katastritunnus 47801:001:0679, pindala 2,55 ha, aadress Rahingu, Tamse küla, Muhu vald, Saare maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel);

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.

Kantud riigivararegistrisse objekti koodi KV72906 all.

1.8. Vastavalt e-notari infosüsteemi andmetele kehtivad lepingu punktis 1.7 nimetatud kinnistu suhtes järgmised kitsendused:

- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 166 m²; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (F2);
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 20 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (F2);
- piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 108 m²; nähtus: sideehitis maismaal.

1.9. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast on kinnistusregistri **registriossa nr 3965206** kantud kinnistu:

I jagu „Kinnistu koosseis” katastritunnus 33403:001:0284, pindala 6,34 ha, aadress Tarva dolokivikarjäär, Tarva küla, Koonga vald, Pärnu maakond, maa sihtotstarve mäetööstusmaa (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.

Kantud riigivararegistrisse objekti koodi KV22123 all.

Punktides 1.1, 1.3, 1.5, 1.7 ja 1.9 nimetatud kinnistud on edaspidi koos nimetatud **lepingu esemed** ja ka **kinnistud**.

1.10. Vastavalt e-notari infosüsteemi andmetele kehtivad lepingu punktis 1.9 nimetatud kinnistu suhtes järgmised kitsendused:

- piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 667 m²; nähtus: riigimaantee (Mihkli - Oidrema);
- piiranguvöönd: maardla; ulatus: 55734 m²; nähtus: maardla (Tarva).

1.11. Lepingu esemeid puudutavad muud andmed vastavalt omaniku esindaja kinnitustele

1.11.1. Käesoleva lepingu punktis 1.1 kuni 1.10 toodud andmed lepingu esemete kohta on tõesed ja õiged ning nende suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

1.11.2. Punktis 1.1 nimetatud Luguse kinnisasja osas on 30.11.2016.a. sõlmitud põllumajanduslikul eesmärgil rendileping nr 7-8/16/234 TÜ-ga Mereranna Põllumajandusühistu, millest tulenevalt tuleb trassi paigaldustööde teostamine kooskõlastada rentnikuga. Punktis 1.9 nimetatud Tarva dolokivikarjäär kinnisasja osas on 19.11.2008 sõlmitud maavara kaevandamise eesmärgil maarendileping nr 14/2008 KIVIKANDUR OÜ-ga, OÜ KIVIKANDUR on 07.08.2017.a. e-kirjaga kooskõlastanud tehnorajatise paigaldamise.

1.11.3. Lepingu esemed on omaniku omandis ning neid ei ole arestitud, nende suhtes ei ole vaidlusi, neid ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kolmandate isikute kinnistusraamatusse mittedispositsiooni kohustuslike õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutusõigused. Kasutusõiguste aladel ei ole mingeid varjatud puudusi ega vigu, mis oleksid omanikule teada.

1.11.4. Kasutusõiguste aladel ei paikne omaniku püstitatud hooneid, rajatise ega omanikule teadaolevaid kolmandatele isikutele kuuluvaid tehnorajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seotavate servituutide teostamist.

1.11.5. Lepingu esemete valdamise, kasutamise ja käsutamise suhtes kehtivad punktides 1.2, 1.4, 1.6, 1.8 ja 1.10 nimetatud piirangud;

1.11.6. Omanik on kontrollinud kitsendusi ja piiranguid põhjustavate objektide infot maakatastri kitsenduste kaardilt ja omanikule ei ole teada kinnistute valdamise, kasutamise ja käsutamise suhtes muid piiranguid kui käesolevas lepingus nimetatud piirangud. 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. Andmete kandmise eest kitsenduste kaardile vastutab kitsendusi põhjustava objekti omanik, kes on kohustatud tellima kitsenduste selgitamise kolme kuu jooksul kitsenduse tekkimisest või kitsendusi põhjustava objekti asukoha muutmise arvates (maakatastriseadus § 12 ja 191). Omanik ei vastuta talle mitte teadaolevate piirangute või kitsendusi põhjustavate objektide olemasolu eest.

1.11.7. Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid omaniku õigust sõlmida käesolev leping ning omanik ei ole sõlminud käesolevas lepingus nimetamata lepinguid ja omanik kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut ega mistahes muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada isikliku kasutusõiguse seadmist kasutaja kasuks.

1.12. Kasutaja esindaja kinnitab, et:

1.12.1. ta on teadlik punktis 1.11.2 nimetatud asjaoludest ja ei pea nimetatud asjaolusid

- käesoleva lepingu sõlmimisel takistuseks;
- 1.12.2. kasutaja on üle vaadanud kasutusõiguste esemed, mida kasutaja on õigustatud käesoleva lepingu alusel kasutama;
 - 1.12.3. kasutaja on teadlik lepingu esemete suhtes kehtivatest seadusjärgsetest kitsendustest ning kinnitab, et need ei takista käesoleva lepingu alusel seatavate isiklike kasutusõiguste teostamist.
- 1.13. Omanik ja kasutaja avaldavad ja kinnitavad, et:
- 1.13.1. nad on tutvunud käesoleva lepingu lisadeks nr 1, nr 2, nr 3, nr 4 ja nr 5 olevate maaüksuste plaanidega, mille kasutusõiguste alad on tähistatud kollase värviga viirutatud aladena ja on eelnimetatud andmetele alusel teadlikud maaüksuste ning kasutusõiguste alade paiknemistest, suurustest, seisukordadest ja piiridest ning ei oma selles osas omanikule mingeid pretensioone;
 - 1.13.2. nad on tutvunud keskkonnaministri 03.10.2017.a. käskkirjaga nr 1-2/17/979 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Luguse kinnisasjale“, keskkonnaministri 19.09.2017.a. käskkirjaga nr 1-2/17/912 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Segametsa kinnisasjale“, keskkonnaministri 26.09.2017.a. käskkirjaga nr 1-2/17/956 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Meierei tn 1 kinnisasjale“, keskkonnaministri 04.05.2017.a. käskkirjaga nr 1-2/17-489 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Rahingu maaüksusele“ ja keskkonnaministri 20.10.2017.a. käskkirjaga nr 1-2/17/1048 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Tarva dolokivikarjääri kinnisasjale“ ning nad ei nõua nende lisamist käesolevale lepingule;
 - 1.13.3. nende volitused on kehtivad ega ole esindatavate poolt tagasi võetud ning et puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid nende õigust sõlmida käesolev leping ja et neil on lähtuvalt seadustest kõik vajalikud esindatavate isikute sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et nad omavad kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatavate nimel;
 - 1.13.4. käesolevas lepingus viidatud notariaalaktid on neile esitatud, nende sisu on neile teada, nad ei soovi nende ettelugemist ega lisamist käesolevale lepingule.

2. ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMINE

- 2.1. Omanik ja kasutaja lepivad kokku seada kasutaja kasuks tähtajatud isiklikud kasutusõigused punktides 1.1 ja 1.5 nimetatud kinnistutele 10 kV maakaabelliini, punktides 1.3 ja 1.7 nimetatud kinnistutele 0,4 kV maakaabelliini ning punktis 1.9 nimetatud kinnistule 0,4 kV maakaabelliini ja elektriliitumiskilbi (edaspidi kõik koos nimetatud **elektripaigaldis**) ehitamiseks, omamiseks, kasutajal lasuva elektripaigaldise arendamiskohustuse täitmise tagamiseks, elektriliinide remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks elektripaigaldise talitluse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **elektripaigaldise majandamine**). Isikliku kasutusõigusega koormatava ala pindala on punktis 1.1 nimetatud kinnistul 45 m², punktis 1.3 nimetatud kinnistul 503,50 m², punktis 1.5 nimetatud kinnistul 374 m², punktis 1.7 nimetatud kinnistul 19 m² ja punktis 1.9 nimetatud kinnistul 6 m².
- 2.2. Kasutajal on õigus kasutada kinnistuid käesoleva lepingu alusel seatud isiklikest kasutusõigustest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguste aladel, millised on käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks nr 1, nr 2, nr 4 ja nr 5 olevatel plaanidel tähistatud kollase viirutusega aladena ja käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 3 oleval plaanil tähistatud punase viirutusega alana (edaspidi on kõik kasutusõiguse alad kokku nimetatud **elektripaigaldise kaitsevöönd**). Elektripaigaldise kaitsevööndis kehtivad kitsendused on fikseeritud ehitusseadustiku §-s 70 ja 77.

- 2.3. *Isikliku kasutusõiguse sisuks on kasutaja õigus kasutada kasutusõiguste alasid elektripaigaldise majandamiseks, samuti elektripaigaldise kaitsevööndiga seotud õigused ja kohustused, sealhulgas õigus paigaldada elektripaigaldise kaitsevööndisse elektripaigaldisi ning neid edaspidi majandada vastavalt käesolevas lepingus toodule.*

3. OMANIKU JA KASUTAJA ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

- 3.1. *Elektripaigaldise kaitsevööndi kasutamisel kohustub omanik:*
- 3.1.1. *mitte takistama kasutaja ja/või kasutaja töötajatel/volitatud isikutel elektripaigaldise kaitsevööndi tasuta kasutamist elektripaigaldise majandamiseks ning samuti kohustub mitte takistama elektripaigaldise kaitsevööndile juurdepääsu nii jalgsi kui elektripaigaldise majandamise töödeks vajalike sõidukitega;*
- 3.1.2. *teavitama tema teadmisel kinnistutel tegutsevaid isikuid elektripaigaldise kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses;*
- 3.1.3. *hoiduma tegevusest, mis halvendaks elektripaigaldise korrashoidu ja/või ohustaks elektripaigaldise toimimist.*
- 3.2. *Elektripaigaldise kaitsevööndi kasutamisel kohustub kasutaja:*
- 3.2.1. *teavitama omanikku elektripaigaldise plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt seitse (7) päeva enne tööde alustamist. Elektripaigaldise avariiremondi korral alustab kasutaja vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest omanikule. Pärast kinnistul tehtud elektripaigaldise ehitus-, hooldus- ja remonttööde lõpetamist on kasutaja kohustatud taastama omal kulul mõistliku aja jooksul tööde alustamise hetke heakorra, selle võimatuse korral hüvitama kinnistule omanikule tekitatud kahju. Omanik ja kasutaja loevad mõistlikuks seda aega, mis töö iseloomu arvestades on vajalik töö kvaliteetseks ja lepingu tingimustele vastavaks teostamiseks;*
- 3.2.2. *kasutama elektripaigaldise kaitsevööndit kooskõlas käesoleva lepinguga säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;*
- 3.2.3. *kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;*
- 3.2.4. *kasutusõiguse kehtivusaja jooksul elektripaigaldisega seotud tööde järgselt tagama kinnistute heakorra taastamise omal kulul;*
- 3.2.5. *hoidma elektripaigaldise oma vahenditega ja omal kulul korras;*
- 3.2.6. *kandma elektripaigaldise kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on kasutaja tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg;*
- 3.2.7. *registreerima elektripaigaldised maakatastris kolme (3) kuu jooksul kitsenduste tekkimisest alates.*
- 3.3. *Kasutaja kohustub andma tagasivõetamatu nõusoleku lepingu esemeteks olevate kinnistute jagamise korral isiklike kasutusõiguste ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnistut, kus asub vastaval käesolevale lepingule lisatud asendiplaanil näidatud elektripaigaldis ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.*
- 3.4. *Kasvava metsa raadamise vajaduse korral elektripaigaldise kaitsevööndis tuleb sõlmida leping Riigimetsa Majandamise Keskusega.*

- 3.5. Riigile kuuluvale maale ehitatud elektripaigaldise talumise eest käesoleva lepingu sõlmimise ajal tasu ei maksta.
- 3.6. Isiklikud kasutusõigused seatakse tähtajatult, jättes riigile õiguse lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Kui kasutusõiguse lõpetamise korral on vajalik elektripaigaldise likvideerimine, siis on elektripaigaldise omanik kohustatud elektripaigaldise likvideerima ja maa korrastama kuue (6) kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõpetamisest.
- 3.7. Käesoleva lepingu punktis 1.1 nimetatud kinnistu puhul tuleb elektripaigaldise rajamise aeg kokku leppida Luguse kinnisasja rentnikuga.
- 3.8. Käesoleva lepingu punktis 1.3 nimetatud kinnistu puhul tuleb elektripaigaldise rajamise aeg kokku leppida Segametsa kinnisasjale seatud reaalservituudi omanikega.
- 3.9. Käesoleva lepingu punktis 1.9 nimetatud kinnistu puhul elektripaigaldise rajamise aeg kokku leppida Tarva dolokivikarjäär kinnisasja rentnikuga.

4. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE LÕPETAMINE JA KASUTUSÕIGUSE ALA VALDUSE ÜLEANDMINE

- 4.1. Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada omaniku ja kasutaja vahelise notariaalselt tõestatud kokkuleppega või muudel seaduses sätestatud alustel.
- 4.2. Isikliku kasutusõiguse lõpetamise korral ühe lepingupoole seadusest tuleneva lõpetamise nõude alusel kohustuvad omanik ja kasutaja kolmekümne (30) päeva jooksul, arvates teiselt poolelt vastava nõude saamisest leppima kokku vastava notariaalse kokkuleppe sõlmimises isikliku kasutusõiguse lõpetamise kohta, mille alusel tehakse kanne kinnistusraamatusse isikliku kasutusõiguse kustutamise kohta, ning tegema kõiki muid seaduses ettenähtud toiminguid, mis on vajalikud isikliku kasutusõiguse kustutamiseks kinnistusregistrist.
- 4.3. Omanik avaldab, et kasutusõiguse ala on vabastatud ja kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.

5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Lepinguosalised on lepingu esemete isiklike kasutusõigustega koormamises kokku leppinud.

5.1. Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 4449250 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt käesoleva lepingu punktidele 2 ja 3 ning lisaks nr 1 olevale plaanile Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks.

5.2. Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 3977434 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt käesoleva lepingu punktidele 2 ja 3 ning lisaks nr 2 olevale plaanile Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks.

5.3. Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 4145534 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt käesoleva lepingu punktidele 2 ja 3 ning lisaks nr 3 olevale plaanile Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks.

5.4. Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 7927550 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt käesoleva lepingu punktidele 2 ja 3 ning lisaks nr 4 olevale plaanile Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks.

5.5. Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 3965206 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt käesoleva lepingu punktidele 2 ja 3 ning lisaks nr 5 olevale plaanile Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks.

6. NOTARI SELGITUSED

Notar on selgitanud lepinguosalistele lepingu sõlmimise õiguslike tagajärgi, sealhulgas:

- 6.1. Asjaõigusseaduse §-de 225-226 ja 228 sisu ja õigusliku tähendust, sealhulgas seda, et isiklik kasutusõigus, mille esemeks on tehnovõrk või -rajatis, on üleantav ilma kinnisasja omaniku nõusolekuta.
- 6.2. Isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes.
- 6.3. Vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg 2 ei ole teisele isikule kuuluval kinnisasjal paiknev tehnovõrk või -rajatis kinnisasja oluline osa.
- 6.4. Vastavalt ehitusseadustiku §-le 77 on elektripaigaldise kaitsevöönd iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks.
- 6.5. Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid.
- 6.6. Kaitsevööndis on keelatud ohustada ehitist või selle korra kohast kasutamist, ehitada ehitusloa kohustuslikku teist ehitist, sealhulgas eemaldada ning kuhjata pinnast, takistada ehitise 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).
- 6.7. 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).
- 6.8. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158² on kinnisasja omanikul õigus nõuda tasu avalikes huvides rajatud tehnovõrgu või -rajatise talumise eest. Tasu maksmise taotluse esitab kinnisasja omanik taotluse tehnovõrgu või -rajatise omanikule.
- 6.9. Kinnisasja omanik on 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 (asjaõigusseadus 158¹).
- 6.10. Notar on juhtinud lepinguosaliste tähelepanu sellele, et kinnistamisavalduses taotletu sissekandmine kinnistusraamatusse saab toimuda alles siis, kui on tasutud riigilõiv kinnistamise eest.
- 6.11. 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, notariil on õigus lepingu tõestamise eest ettenähtud notari tasu sisse nõuda ükskõik millisel lepinguosaliselt.

7. NOTARILE VOLITUSTE ANDMINE

- 7.1. Vastavalt tõestamisseaduse § 53 lg 1 esitab notar käesoleva lepingu notariaalselt kinnitatud ära kirja koos teiste kinnistamiseks vajalike dokumentidega kinnistusosakonnale.
- 7.2. Lepinguosalised on kokku leppinud ning volitavad notarit vastu võtma kinnistamisotsust (lahendit), vajadusel esitama kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral käesoleva lepingu kinnistamisavalduses täiendusi ja parandusi ulatuses, millega ei muudeta käesolevas lepingus toodud lepinguosaliste kokkuleppeid.

8. LÕPPSÄTTED

- 8.1. Lepinguosalised hindavad isiklike kasutusõiguste seadmisel tehinguväärtuseks (5x639) 3195 eurot.
- 8.2. Vastavalt notari tasu seaduse
- §-dele 3, 10, 12, 22, 23, on käesoleva notariaalakti tõestamise eest notari tasu 43,50 eurot + käibemaks (20%) 8,70 eurot, **kokku 52,20 eurot;**
 - § 35 on tasu lepinguosalisele ära kirja väljastamise eest 0,19 eurot/lehekülg, millele lisandub käibemaks 20%;
 - § 31 p 15 on tasu ametiasutusele saadetava digitaalära kirja eest 12,75 eurot + käibemaks (20%) 2,55 eurot, kokku 15,30 eurot.
- 8.3. Riigilõiv on (4x4) **20 eurot** (tehinguväärtus 5x130 eurot).
- 8.4. Notari tasu ja riigilõivu käesoleva lepingu sõlmimisel tasub õigustatud isik.

- 8.5. Käesoleva lepingu originaal jääb notaribüroosse hoiule ja lepinguosalisele väljastatakse tema taotlusel lepingust kinnitatud ära kiri kas paberil või digitaalselt. Tehinguosalisel on pärast notariaalakti tõestamist X-tee teenusena riigiportaali www.eesti.ee kaudu juurdepääsuõigus endaga seotud notariaalselt tõestatud dokumendile.
- 8.6. Lepingu tekst ja lahutamatuks lisaks olev plaan on lepinguosalistele enne notari juuresolekul allakirjutamist esitatud läbivaatamiseks, lepingu teksti on notar lepinguosalistele ette lugenud, lepingu sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitanud, lepinguosalised on selle heaks kiitnud, omakäeliselt allkirjastanud ja see vastab lepinguosaliste tahtele.

SK

**Omaniku
esindaja**

ees- ja perekonnanimi allkiri

**Õigustatud
isiku
esindaja**

ees- ja perekonnanimi allkiri