



TALLINNA NOTAR AIVAR MESIKÄPP

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

NUMBER

3991

ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMINE

NING

ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Aivar Mesikäpp notaribüroos Tallinnas, Rävala pst 3 / Kuke tn 2 kahekümne kaheksandal novembril kahe tuhande üheksateistkümnendal aastal (28.11.2019.a) ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud **Omanik**, tegutsedes **Keskkonnaministeeriumi**, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodiga 70001231, aadress Narva mnt 7a, Tallinn 15172, e-posti aadress Annika.Arro@maaamet.ee, kui riigivara valitseja, kaudu, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel **Annika Arro**, isikukood 49103174910, kes on tõestajale tuntud isik, ning kes kinnitab, et tema volitused esindatava nimel käesoleva lepingu sõlmimiseks on piisavad ja kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud,

Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, aadress Kadaka tee 63, Harju maakond, Tallinn, e-posti aadress elektrilevi@elektrilevi.ee, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel **Kairit Hein**, isikukood 48012130213, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, ning kes kinnitab, et tema volitused esindatava nimel käesoleva lepingu sõlmimiseks on piisavad ja kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud,

kes sõlmivad käesoleva lepingu (edaspidi nimetatud **Leping**) alljärgnevas:

1. LEPINGU ESE

1.1. Lepingu esemeks 1 on kinnistu asukohaga **Rehekivi, Vintse küla, Lääne-Harju vald, Harju maakond** koos selle oluliste osadega ja päraldistega (edaspidi nimetatud **Lepingu Ese 1**). Lepingu Eseme 1 koosseisu kuuluv maaüksus on registreeritud riigi kinnisvararegistris koodiga KV82687 ning nimetatud riigivara valitsejana on riigi kinnisvararegistrisse kantud Keskkonnaministeerium.

1.2. Lepingu Ese 1 on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistrisse registriosas nr **14951550** all.

1.2.1. Maa koosseisus on katastritunnus 43101:001:0377, pindala 8,4400 ha, aadress Rehekivi, Vintse küla, Lääne-Harju vald, Harju maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa

(100%).

1.2.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.2.3. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

1.2.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.3. Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi (www.ehr.ee) kohaselt ei ole registreeritud maaüksusel, mis kuulub Lepingu Esemel 1 koosseisu, ehitisi (Lepingu Esemel 1 on hoonestamata).

1.4. Maa-ameti Maakatastri kitsenduste kaardi (www.maaamet.ee) kohaselt on maaüksuse, mis kuulub Lepingu Esemel 1 koosseisu, kasutamise seotud kitsendused järgmised:

Katastriüksuse	43101:001:0377	kitsendused:
Piiranguvöönd:	elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 3259 m ² ; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV	(Suvila);
Piiranguvöönd:	elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 5956 m ² ; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV	(Keskpingeliin) (KEIBU:NOV);
Piiranguvöönd:	elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15 m ² ; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi	();
Piiranguvöönd:	elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15 m ² ; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi	();
Piiranguvöönd:	elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15 m ² ; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi	();
Piiranguvöönd:	uuringu ala; ulatus: 84359 m ² ; nähtus: uuringu ala (geoloogiline) (Lääne-Eesti üldgeoloogiline kaardistamine).	

1.5. Lepingu esemeks 2 on kinnistu asukohaga Rehemetsa, Vintse küla, Lääne-Harju vald, Harju maakond koos selle oluliste osadega ja päraldistega (edaspidi nimetatud **Lepingu Esemel 2**). Lepingu Esemel 2 koosseisu kuuluv maaüksus on registreeritud riigi kinnisvararegistris koodiga KV82688 ning nimetatud riigivara valitsejana on riigi kinnisvararegistrisse kantud Keskkonnaministeerium.

1.6. Lepingu Esemel 2 on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistrisse registriosa nr 14919050 all.

1.6.1. Maa koosseisus on katastritunnus 43101:001:0378, pindala 10,3000 ha, aadress Rehemetsa, Vintse küla, Lääne-Harju vald, Harju maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).

1.6.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.6.3. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

1.6.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.7. Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi (www.ehr.ee) kohaselt ei ole registreeritud maaüksusel, mis kuulub Lepingu Esemel 2 koosseisu, ehitisi (Lepingu Esemel 2 on hoonestamata).

1.8. Maa-ameti Maakatastri kitsenduste kaardi (www.maaamet.ee) kohaselt on maaüksuse, mis kuulub Lepingu Esemel 2 koosseisu, kasutamise seotud kitsendused järgmised:

Katastriüksuse	43101:001:0378	kitsendused:
Piiranguvöönd:	uuringu ala; ulatus: 102988 m ² ; nähtus: uuringu ala (geoloogiline) (Lääne-Eesti üldgeoloogiline kaardistamine);	
Piiranguvöönd:	elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 286 m ² ; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV	(Suvila);
Piiranguvöönd:	elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 1990 m ² ; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV	(Keskpingeliin) (KEIBU:NOV);

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15 m²; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmitis või tugi ().

1.9. Lepingu esemeks 3 on kinnistu asukohaga Tihase, Linnumäe küla, Hiiumaa vald, Hiiumaa maakond koos selle oluliste osadega ja päraldistega (edaspidi nimetatud **Lepingu Ese 3**). Lepingu Esemeks 3 koosseisu kuuluv maaüksus on registreeritud riigi kinnisvararegistris koodiga KV83093 ning nimetatud riigivara valitsejana on riigi kinnisvararegistrisse kantud Keskkonnaministeerium.

1.10. Lepingu Ese 3 on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistrisse registriosa nr **15523450** all.

1.10.1. Maa koosseisus on katastritunnus 20501:001:0538, pindala 2997 m², aadress Tihase, Linnumäe küla, Hiiumaa vald, Hiiumaa maakond, maa sihtotstarve elamumaa (100%).

1.10.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.10.3. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

1.10.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.11. Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi (www.ehr.ee) kohaselt ei ole registreeritud maaüksusel, mis kuulub Lepingu Esemeks 3 koosseisu, ehitisi (Lepingu Ese 3 on hoonestamata).

1.12. Maa-ameti Maakatastri **kitsenduste kaardi** (www.maaamet.ee) kohaselt on maaüksuse, mis kuulub Lepingu Esemeks 3 koosseisu, kasutamisega seotud kitsendused järgmised:
Katastriüksuse 20501:001:0538 kitsendused:
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 127 m²; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (M.1 Kaasso);
Piiranguvöönd: uuringu ala; ulatus: 2997 m²; nähtus: uuringu ala (geoloogiline) (Hiiumaa üldgeoloogiline kaardistamine).

1.13. Lepingu esemeks 4 on kinnistu asukohaga Linnu tee, Linnumäe küla, Hiiumaa vald, Hiiumaa maakond koos selle oluliste osadega ja päraldistega (edaspidi nimetatud **Lepingu Ese 4**). Lepingu Esemeks 4 koosseisu kuuluv maaüksus on registreeritud riigi kinnisvararegistris koodiga KV83096 ning nimetatud riigivara valitsejana on riigi kinnisvararegistrisse kantud Keskkonnaministeerium.

1.14. Lepingu Ese 4 on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistrisse registriosa nr **15565250** all.

1.14.1. Maa koosseisus on katastritunnus 20501:001:0541, pindala 3384 m², aadress Linnu tee, Linnumäe küla, Hiiumaa vald, Hiiumaa maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

1.14.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.14.3. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

1.14.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.15. Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi (www.ehr.ee) kohaselt ei ole registreeritud maaüksusel, mis kuulub Lepingu Esemeks 4 koosseisu, ehitisi (Lepingu Ese 4 on hoonestamata).

1.16. Maa-ameti Maakatastri **kitsenduste kaardi** (www.maaamet.ee) kohaselt on maaüksuse, mis kuulub Lepingu Esemeks 4 koosseisu, kasutamisega seotud kitsendused järgmised:
Katastriüksuse 20501:001:0541 kitsendused:
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 40 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (M.1 Kaasso);
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 38 m²; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (M.1 Vet.ravila);

Piiranguvöönd: uuringu ala; ulatus: 3384 m²; nähtus: uuringu ala (geoloogiline) (Hiiumaa üldgeoloogiline kaardistamine);
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 62 m²; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (M.1 Kaasso);
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 11 m²; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi ();
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 976 m²; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (LINNUMÄE:KRD);
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 15 m²; nähtus: sideehitis maismaal ().

- 1.17. **Lepingu esemeks 5 on kinnistu asukohaga Tööstuse tee 15, Kõrgessaare alevik, Hiiumaa vald, Hiiumaa maakond**, koos selle oluliste osadega ja päraldistega (edaspidi nimetatud **Lepingu Ese 5**). Lepingu Eseme 5 koosseisu kuuluv maaüksus on registreeritud riigi kinnisvararegistris koodiga KV83087 ning nimetatud riigivara valitsejana on riigi kinnisvararegistrisse kantud Keskkonnaministeerium.
- 1.18. Lepingu Ese 5 on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistrisse registriosa nr **15471450** all.
- 1.18.1. Maa koosseisus on katastritunnus 20501:001:0532, pindala 21564 m², aadress Tööstuse tee 15, Kõrgessaare alevik, Hiiumaa vald, Hiiumaa maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).
- 1.18.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.
- 1.18.3. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.18.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.19. **Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi** (www.ehr.ee) kohaselt ei ole registreeritud maaüksusel, mis kuulub Lepingu Eseme 5 koosseisu, ehitisi (Lepingu Ese 5 on hoonestamata).
- 1.20. Maa-ameti Maakatastri **kitsenduste kaardi** (www.maaamet.ee) kohaselt on maaüksuse, mis kuulub Lepingu Eseme 5 koosseisu, kasutamise seotud kitsendused järgmised:
 Katastriüksuse 20501:001:0532 kitsendused:
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 158 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (Lahe);
 Piiranguvöönd: veehaarde sanitaarkaitseala; ulatus: 3729 m²; nähtus: puurkaev ();
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 238 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 309 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
 Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 347 m²; nähtus: maantee (Kõrgessaare sadama tee);
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 44 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
 Piiranguvöönd: uuringu ala; ulatus: 21565 m²; nähtus: uuringu ala (geoloogiline) (Hiiumaa üldgeoloogiline kaardistamine);
 Piiranguvöönd: ulatus: 18787 m²; nähtus: tiheasustusala (Kõrgessaare valla teemaplaneering Maakasutusreeglite ja ehitustingimuste määramine).
- 1.21. Lepingu Ese 1, Lepingu Ese 2, Lepingu Ese 3, Lepingu Ese 4 ja Lepingu Ese 5 edaspidi koos nimetatud kui **Lepingu Ese**.
- 1.22. Käesoleva lepingu punktis 1 Lepingu Eseme kohta toodud andmed on notariaalakti tõestaja eelnimetatud elektroonilistes andmebaasides kontrollinud käesoleva lepingu tõestamise päeval (28.11.2019) infosüsteemi e-notar kaudu (kinnistusraamat, ehitisregister, maakataster) või internetiaadressil (ülejäänud andmebaasid).

2. OSALEJATE KINNITUSED

2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- 2.1.1. Leping sõlmitakse Maa-ameti peadirektori 13.11.2019.a korralduse nr 1-17/19/2932 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Rehekivi, Rehemetsa, Tihase, Linnu tee ja Tööstuse tee 15 kinnisasjadele“ alusel.
- 2.1.2. Lepingu Ese on Omaniku ainuomand ja Omanik ei ole Lepingu Eset kuni Lepingu sõlmimiseni kellelegi võõrandanud ning Lepingu Ese ei ole arestitud, selle suhtes ei kehti käsutamiskeelde, selle suhtes ei ole vaidlusi, s.h kohtulikke vaidlusi, Lepingu Ese ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud.
- 2.1.3. Lepingu Esemel suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 2.1.4. Omanik on kontrollinud kitsendusi ja piiranguid põhjustavate objektide andmeid maakatastri kitsenduste kaardilt ja Omanikule ei ole teada Lepingu Esemel 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.
- 2.1.5. Ta omab kõiki vajalikke esindatava isiku nõusolekuid ja kooskõlastusi ning kõiki õigusi lepingu sõlmimiseks.

2.2. Kasutaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- 2.2.1. Kasutaja on lepingu alusel seatavad isikliku kasutusõiguse alad põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik maatükkide suurusest ja piiridest ning kasutusõiguse alade seisukorrast, suurusest ja piiridest ning ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone.
- 2.2.2. Kasutaja on teadlik Lepingu Esemel suhtes kehtivatest seadusjärgsetest kitsendustest ning kinnitab, et need ei takista käesoleva lepingu alusel seatavate isiklike kasutusõiguste teostamist.
- 2.2.3. Ta omab kõiki vajalikke esindatava isiku nõusolekuid ja kooskõlastusi ning kõiki õigusi lepingu sõlmimiseks.

2.3. Omaniku esindaja ja Kasutaja esindaja avaldavad ja kinnitavad, et:

- 2.3.1. Nad on tutvunud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr kaks (2) kuni neli (4) olevate plaanidega, nende sisu on neile teada ning nad nõustuvad sellega.
- 2.3.2. Lepingu punktis 2.1.1 nimetatud haldusakti sisu on neile teada, nad loobuvad nimetatud dokumentide ettelugemisest ning käesolevale notariaalaktile lisamisest.

3. ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMINE

- 3.1. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku seada Kasutaja kasuks Lepingu Esemel 1 isikliku kasutusõiguse tähtajaga 50 aastat Lepingu Esemel 1 olemasoleva 0,4 kV õhuliini ja mastitõmmita (edaspidi koos nimetatud **tehnorajatis**) omamiseks ja valdamiseks, koormatava ala pindalaga Lepingu Esemel 1 üks tuhat kakssada seitsekümmend neli (1 274) m² (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala**), mille asukoht on näidatud lepingu lisaks nr 2 oleval plaanil punase värviga.

- 3.2. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku seada Kasutaja kasuks Lepingu Esemele 2 isikliku kasutusõiguse tähtajaga 50 aastat Lepingu Esemel 2 olemasoleva 0,4 kV õhuliini ja mastitoe (edaspidi koos nimetatud **tehnorajatis**) omamiseks ja valdamiseks, koormatava ala pindalaga Lepingu Esemel 2 kuuskümmend neli (64) m² (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala**), mille asukoht on näidatud lepingu lisaks nr 2 oleval plaanil punase värviga..
- 3.3. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku seada Kasutaja kasuks Lepingu Esemele 3 isikliku kasutusõiguse tähtajaga 50 aastat Lepingu Esemel 3 olemasoleva 0,4 kV õhuliini (edaspidi nimetatud **tehnorajatis**) omamiseks ja valdamiseks, koormatava ala pindalaga Lepingu Esemel 3 ükssada kolmkümmend kaks (132) m² (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala**), mille asukoht on näidatud lepingu lisaks nr 3 oleval plaanil punase värviga..
- 3.4. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku seada Kasutaja kasuks Lepingu Esemele 4 isikliku kasutusõiguse tähtajaga 50 aastat Lepingu Esemel 4 olemasoleva 0,4 kV maakaabel- ja õhuliini ning mastitoe (edaspidi koos nimetatud **tehnorajatis**) omamiseks ja valdamiseks, koormatava ala pindalaga Lepingu Esemel 4 ükssada viis (105) m² (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala**), mille asukoht on näidatud lepingu lisaks nr 3 oleval plaanil punase värviga.
- 3.5. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku seada Kasutaja kasuks Lepingu Esemele 5 isikliku kasutusõiguse tähtajaga 50 aastat Lepingu Esemel 5 olemasoleva 0,4 kV maakaabelliini (edaspidi nimetatud **tehnorajatis**) omamiseks ja valdamiseks, koormatava ala pindalaga Lepingu Esemel 5 ükssada kuuskümmend üks (161) m² (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala**), mille asukoht on näidatud lepingu lisaks nr 4 oleval plaanil punase värviga..
- 3.6. Isikliku kasutusõiguse sisuks on lepingu punktis 1 nimetatud kinnisasjade kasutamine kasutusõiguste alade ulatuses tehnorajatiste omamiseks, valdamiseks, kasutamiseks, hooldamiseks ja kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud tehnorajatiste ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega lepingus sätestatud tingimustel.
- 3.7. Isiklik kasutusõigus seatakse Kasutaja kasuks järgmistel tingimustel:
- 3.7.1. isiklik kasutusõigus seatakse tähtajaga 50 aastat, jättes riigile õiguse lõpetada leping ennetähtaegselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Lepingu lõpetamine toimub asjaõigusseaduses sätestatud korras;
- 3.7.2. käesoleval juhul avalikes huvides rajatud tehnorajatiste korral riik tasu ei määra. Lepingu Esemeks olevate kinnistute igakordsetel omanikel on õigus nõuda tasu vastavalt sellel ajal kehtivale seadusele;
- 3.7.3. Kasutajal tekib õigus tehnorajatise omamiseks, valdamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks pärast notariaalse lepingu sõlmimist;
- 3.7.4. Kasutaja kohustub andma tagasivõetamatu nõusoleku Lepingu Esemeks olevate kinnistute jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnistut, kus asuvad lepingule lisatud plaanidel näidatud tehnorajatised ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta;
- 3.7.5. Kasutaja kohustub Omanikuga sõlmima kokkuleppe, mille kohaselt võib Omanik vajadusel koormata sama kasutusõiguse ala teiste piiratud asjaõigustega kui see ei takista käesoleva isikliku kasutusõiguse teostamist;
- 3.7.6. Kasutaja kohustub kasutusõiguse kehtivusaja jooksul tehnorajatistega seotud tööde järgselt tagama Lepingu Esemeks olevate kinnistute heakorra taastamise omal kulul;
- 3.7.7. tehnorajatiste ehitus- või parandustööde teostamisel kasutusõiguse alal kohustub Kasutaja kandma kõik ehitamisega seotud kulud ning arvestama Lepingu Esemel kehtivate kitsendustega.

4. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

- 4.1. Lepinguosalisel on Lepingu Esemele 1 isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 14951550 kolmandasse jakku esimesele järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne isiklik kasutusõigus tähtajaga 50 aastat tehnorajatise omamiseks ja valdamiseks Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks vastavalt 28.11.2019.a sõlmitud lepingu punktile 3.1, 3.6 ja 3.7 ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile.**
- 4.2. Lepinguosalisel on Lepingu Esemele 2 isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 14919050 kolmandasse jakku esimesele järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne isiklik kasutusõigus tähtajaga 50 aastat tehnorajatise omamiseks ja valdamiseks Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks vastavalt 28.11.2019.a sõlmitud lepingu punktile 3.2, 3.6 ja 3.7 ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile.**
- 4.3. Lepinguosalisel on Lepingu Esemele 3 isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 15523450 kolmandasse jakku esimesele järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne isiklik kasutusõigus tähtajaga 50 aastat tehnorajatise omamiseks ja valdamiseks Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks vastavalt 28.11.2019.a sõlmitud lepingu punktile 3.3, 3.6 ja 3.7 ning lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile.**
- 4.4. Lepinguosalisel on Lepingu Esemele 4 isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 15565250 kolmandasse jakku esimesele järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne isiklik kasutusõigus tähtajaga 50 aastat tehnorajatise omamiseks ja valdamiseks Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks vastavalt 28.11.2019.a sõlmitud lepingu punktile 3.4, 3.6 ja 3.7 ning lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile.**
- 4.5. Lepinguosalisel on Lepingu Esemele 5 isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 15471450 kolmandasse jakku esimesele järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne isiklik kasutusõigus tähtajaga 50 aastat tehnorajatise omamiseks ja valdamiseks Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks vastavalt 28.11.2019.a sõlmitud lepingu punktile 3.5, 3.6 ja 3.7 ning lepingu lisaks nr 4 olevale plaanile.**

5. KASUTAJA NÕUSOLEK NING KASUTAJA JA OMANIKU KOKKULEPE

- 5.1. Kasutaja annab käesolevaga tagasivõetamatu nõusoleku Lepingu Esemeks olevate kinnistute jagamise ja piiride muutmise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnistut, kus asub isikliku kasutusõiguse esemeks olev tehnorajatis ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.**
- 5.2. Kasutaja ja Omanik lepivad kokku, et võib Omanik võib vajadusel koormata sama kasutusõiguse ala teiste piiratud asjaõigustega kui see ei takista käesoleva isikliku kasutusõiguse teostamist.**

6. ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

- 6.1.** Notariaalakt on koostatud ja alla kirjutatud ühes originaaleksemplaris, mis säilib notari büroos.
- 6.2.** Osalejatele väljastatakse notariaalakti ärakirjad osaleja valikul digitaalselt või paberkandjal.
- 6.3.** Osalejad paluvad notaril esitada lepingu ühe kinnitatud ärakirja kinnistusosakonnale. Notar esitab notariaalakti digitaalse ärakirja kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul infosüsteemi e-notar kaudu.

7. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 7.1.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Kasutaja.
- 7.2.** Osaleja tasub notari tasu sularahas või maksekaardiga notaribüroos või kolme (3) tööpäeva jooksul ülekandega notari arvelduskontole. Notaril on õigus notariaalakti ärakirju notari tasu tasumiseni kinni pidada. Vastavalt notari tasu seaduse § 38 lg 2 vastutavad osalejad notari ees notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt.
- 7.3.** Osaleja tasub riigilõivu kolme (3) tööpäeva jooksul Rahandusministeeriumi kontole ja esitab riigilõivu tasumist tõendava maksedokumendi notaribüroosse. Riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta taotlus läbi vaatamata.

Käesolev notariaalakt on osalejatele akti tõestaja juuresolekul ette loetud, antud enne heakskiitmist osalejatele läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja akti tõestaja juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud. Osalejad loobusid aktile lisatud dokumentide ettelugemisest, lisatud dokumendid esitati osalejatele tutvumiseks, need kiideti osalejate poolt heaks ning allkirjastati akti tõestaja juuresolekul omakäeliselt.

Käesolevas notariaalaktis viidatud ning aktile lisatud plaanid on esitatud osalejatele enne heakskiitmist läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja akti tõestaja juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud.

Käesolevas dokumendis on 16 lehte, mis on köidetud nõõri ja reljeefpitseri abil.

Notari tasu isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu (tehinguväärtus 5 x 639 EUR) ja asjaõiguslepingu tõestamisel 43,50 eurot (tehinguväärtus 3 195,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 10, 22, 23 p 2).

Notari tasu kokku	43,50 eurot
Käibemaks	8,70 eurot
Kokku	52,20 eurot

Lepingu Esemele 1 isikliku kasutusõiguse seadmise riigilõiv 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 354 lg 1).

Lepingu Esemele 2 isikliku kasutusõiguse seadmise riigilõiv 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 354 lg 1).

Lepingu Esemele 3 isikliku kasutusõiguse seadmise riigilõiv 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 354 lg 1).

Lepingu Esemele 4 isikliku kasutusõiguse seadmise riigilõiv 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00

eurot: riigilõivuseadus § 354 lg 1).
Lepingu Esemale 5 isikliku kasutusõiguse seadmise riigilõiv 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00
eurot: riigilõivuseadus § 354 lg 1).
KO

Notariaalakti ärakirjade maksumus (sh käibemaks):

Paberkandjal ärakiri osalejale 0.23 EUR / lk
Digitaalärakiri osalejale 0.23 EUR / lk
Digitaalärakiri ametiasutusele 15.30 EUR + 0.23 EUR / lk

ees- ja perekonnanimi kirjatähtedega

allkiri

ees- ja perekonnanimi kirjatähtedega

allkiri

Notariaalakti tõestaja allkiri ja pitser

8. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED

- 8.1.** Isiklik kasutusõigus tekib vastava kande tegemisega kinnistusraamatusse, mitte lepingu sõlmimisega ning lõpeb vastava kande kustutamisega kinnistusraamatust.
- 8.2.** Asjaõigusseaduse §-de 225, 226 ja 228 sisu ja õiguslikku tähendust, sealhulgas seda, et isiklik kasutusõigus, mille esemeks on tehnovõrk või -rajatis, on üleantav, ning et isikliku kasutusõiguse üleandmiseks on vajalik kokkulepe isikliku kasutusõiguse üleandmise kohta (asjaõigusleping) vana ja uue õigustatud isiku vahel. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik.
- 8.3.** Isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes ja koormab kinnisaja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja teatud viisil kasutama või teostama kinnisasja suhtes teatud õigust.
- 8.4.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 (1) Kinnisasja omanik on kohustatud taluma tema kinnisasjal maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatisi (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustikku, elektroonilise side või elektrivõrku, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldist või surveeadmestikku 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 kulusi.
- 8.5.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ (1) 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. Tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse avalikku teenust ja see kuulub isikule, kellele laieneb elektroonilise side seaduse § 72 lõikes 1, elektrituruseaduse § 65 lõikes 1 ja § 66 lõikes 1, ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse § 7 lõikes 1 ja maagaasiseaduse § 18 lõikes 2 sätestatud kohustus või kes on vastavas piirkonnas tegutsev võrguettevõtja kaugkütteseaduse tähenduses. Kui universaalteenuse osutamise leping lõpeb, siis ei lõpe talumiskohustus juhul, kui vastava tehnorajatise kaudu kõikidele isikutele pakutavat teenust üldistel alustel edasi osutatakse. Käesolevas lõikes sätestatud talumiskohustus tekib kinnisasja sundvõõrandamise seaduses sätestatud korras sundvalduse seadmisega. (2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud talumiskohustust 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. (3) Käesolevas paragrahvis sätestatu ei välista talumiskohustuse tekkimist käesoleva seaduse §-s 158 sätestatud korras.
- 8.6.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 158² (1) Kinnisasja omanikul on õigus nõuda tasu käesoleva seaduse § 158¹ lõikes 1 sätestatud tehnovõrgu või -rajatise talumise eest. Riigile kuuluvale maale ehitatud § 158¹ lõikes 1 sätestatud tehnovõrgu või -rajatise talumise eest tasu ei maksta. (2) Tehnovõrgu või -rajatise talumise eest tasu saamiseks käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud alustel esitab kinnisasja omanik taotluse tehnovõrgu või -rajatise omanikule. Taotluse vormi ja esitamise korra kehtestab majandus- ja kommunikatsiooniminister. (3) Jooksva aasta eest on tasu saamise õigus isikul, kes oli vastava kinnisasja omanik sama aasta 1. märtsi seisuga, juhul kui ta esitab käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatud taotluse jooksva aasta 1. juuliks. (4) Käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatud taotluse alusel makstakse tasu ka järgmistel aastatel kuni uue taotluse esitamiseni. Tasu saamise aluseks olevate asjaolude muutumisel tekib õigus suuremale tasule pärast täiendava taotluse esitamist lõikes 3 sätestatud korras. Kinnisasja omaniku vahetumisel tekib uuel omanikul tasu saamise õigus pärast lõikes 2 sätestatud taotluse esitamist lõikes 3 sätestatud tähtaegadest lähtudes. (5) Tasu jooksva aasta eest makstakse välja hiljemalt sama aasta 1. detsembriks. (6) Korteriomanditeks jagatud kinnisasja puhul võib käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatud taotluse esitada korteriühistu või korteriomandite valitseja. Sellisel juhul makstakse hüvitis korteriühistule või korteriomandite

valitsejale, kes on kohustatud vastava hüvitise maksuma korteriomanikele või tasaarvestama selle majandamiskulude nõudega. (7) Tasu saamise nõude aegumistähtaeg on kolm aastat. Aegumistähtaeg algab iga aasta 1. juulist.

- 8.7.** Vastavalt asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15² (1) Kinnisasja omanik on kohustatud taluma olemasolevat tehnovõrku või -rajatist, mis on püstitatud enne maa esmakinnistamist, kui esmakinnistamine toimus enne 1999. aasta 1. aprilli. Kinnisasja omanik peab taluma tehnovõrku või -rajatist ka juhul, kui esinevad asjaõigusseaduse § 158¹ lõikes 1 sätestatud eeldused või muu talumiskohustus. (2) Kinnisasja omanik on kohustatud taluma ka tehnovõrku või -rajatist, mille suhtes ei ole käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud talumiskohustust, kui see tehnovõrk või -rajatis kuulub asjaõigusseaduse § 158¹ lõikes 1 nimetatud võrguettevõtjale ja on püstitatud omaniku nõusolekul enne 1999. aasta 1. aprilli ning seda tehnovõrku või -rajatist kasutatakse eesmärgipäraselt ja avalikes huvides.
- 8.8.** Vastavalt asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁴ (1) Kui tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustus tuleneb seadusest ning kinnisasja omaniku ja tehnovõrgu või -rajatise omaniku vahel ei ole kehtivat lepingut tehnovõrgu või -rajatise talumiskohustuse eest makstava tasu suuruse kohta, on kinnisasja omanikul õigus taotleda tasu tehnovõrgu või -rajatise talumise eest asjaõigusseaduse § 158² lõikes 2 sätestatud korras. Tasu tehnovõrgu või -rajatise talumise eest hakatakse arvestama tagasiulatuvalt alates 2004. aasta 1. novembrist eeldusel, et vastav taotlus esitatakse hiljemalt 2010. aasta 1. juuliks.
- 8.9.** Vastavalt ehitusseadustiku § 77 (1) Elektripaigaldise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks. (2) Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud:
- 1) ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puud;
 - 2) ankurdada veesõidukit, liikuda heidetud ankru, kettide, logide, traalide ja võrkudega, paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning varuda jääd – veekaabelliinina rajatud elektripaigaldise kaitsevööndis;
 - 3) sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri – õhuliinide kaitsevööndis;
 - 4) ehitada traattarasid, rajada loomade joogikohti ja korraldada massiüritusi – kõrgepingepaigaldise õhuliinide kaitsevööndis;
 - 5) 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.
- Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus on kehtestatud majandus- ja taristuministri 01.07.2015.a. määrusega nr 73 (§ 10).
- 8.10.** Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb lepingusse märkida kõik asjasse puutuvad kokkulepped. Kokkulepped, mida kinnistusraamatusse ei kanta või mille kohta märget kinnistusraamatusse ei tehta, on võlaõiguslikud kokkulepped ja ei kehti kolmandate isikute suhtes. Võlaõiguslikud kokkulepped lähevad kinnisasja võõrandamise korral uuele omanikule üle vaid juhul kui kinnisasja omanik ja uus omandaja on selles kokku leppinud.