



Notari ametitegevuse raamatu registreerimise number 2383

Kaughtõestamise teel Tallinnas 29.07.2026.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 4/1, 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 Andra.McManus@elektrilevi.ee, edaspidi **kasutaja**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Ülle Loopre**, isikukood 46910280234, kelle isik on tõestajale tuntud, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Tallinnas, Harju maakonnas, kelle esindusõiguse on notariaalakti tõestaja kontrollinud volikirja alusel, mille tõestas 08.05.2025.a. Tallinna notar Tarvo Puri asendaja Riina Toss ja mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus nr 875 all, äriühingu õigusvõime on kontrollitud vastavalt registriosakonna keskandmebaasi väljatrükile, edaspidi kõik 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 7463350** kantud kinnistu (edaspidi **kinnistu 1**):

I jagu “Kinnistu koosseis” katastritunnus 60802:002:1068, pindala 72106,0 m², aadress 23204 Puka-Kuigatsi tee, Ruuna küla, Otepää vald, Valga 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 tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 19.07.2017. a sõlmitud lepingu punktidele kolm kaks (3.2), kolm kuus kaks (3.6.2), neli (4), viis (5) ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 19.07.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 21.07.2017.

2) Isiklik kasutusõigus Mittetulundusühing Eesti Andmesidevõrk (registrikood 80361841) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus fiiberoptilise sidekaabelliini paigaldamiseks ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks eesmärgil vastavalt 29.08.2019 sõlmitud lepingu punktidele 3.5, 3.6 ja 4 ning 29.08.2019 sõlmitud lepingu lisadeks nr 2 olevatele plaanidele. 29.08.2019 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 5.09.2019.

2) Eelmärge isikliku kasutusõiguse muutmise tagamiseks Eesti Andmesidevõrgu AS (registrikood 14539659) kasuks. Eelmärge omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks. 1.04.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 12.05.2022.

2) Isiklik kasutusõigus on koormatud pandiga Elevi AS (registrikood 12349570) kasuks. Sisse kantud 07.07.2020. 29.01.2026 kinnistamisavalduse alusel muudetud 27.02.2026.

2) Isiklik kasutusõigus on koormatud pandiga United Broadband Capital OÜ (registrikood 14500829) kasuks. Sisse kantud 07.07.2020. 29.01.2026 kinnistamisavalduse alusel muudetud 27.02.2026.

2) Isiklik kasutusõigus on koormatud pandiga United Broadband Capital OÜ (registrikood 14500829) kasuks. Sisse kantud 07.07.2020. 29.01.2026 kinnistamisavalduse alusel muudetud 28.02.2026.

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 1112566.

1.1.2. Vastavalt E-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud kinnistu 1 koosseisu kuuluva 23204 Puka-Kuigatsi tee katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne“.

1.1.3. Vastavalt ehtisregistri elektroonilisele andmebaasile paiknevad kinnistul 1 järgmised ehitised:

Ehtisregistri kood	Nimetus	Esmane kasutus	Ehitisealune pind m ²	Staatust
220738518	ELA101 Tõrva- Valga- Sangaste- Puka elektroonilise sidevõrgu liinirajatised, II etapp Pikasilla- Kuigatsi- Kääriku; osa 2 Puka vald	2015	1453,0	olemas
221302842	EST-SIDE 13 mikrotorustik sidekaevudega	2019	20474,0	olemas
220717278	Maakaabli paigaldus ja õhuliini asendamine	2015		olemas
220802445	ÜVK torustik	2017	736,0	olemas
221326075	Pukamõisa kanalisatsioonitorustik	2020	192,5	olemas
221332731	Side õhuliin		404,0	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 lepinguosalisel 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 muinsuskaitseaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal.

1.2. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast on kinnistusregistri **registriosas nr 9217750** kantud järgmine kinnistu edaspidi **kinnistu 2**):

I jagu "Kinnistu koosseis" katastritunnus 24504:008:0485, pindala 207954,0 m², aadress 11260 Jõelähtme-Kemba tee, Jõelähtme küla, Jõelähtme vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

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

III jagu „Koormatised ja kitsendused" Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Isiklik kasutusõigus Jõelähtme vald kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus valgusmastide ja maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontamiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 15.01.2018. a sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3) ja neli (4). Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud 15.01.2018 lepingu lisaks nr 1 oleval plaanil. 15.01.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 17.01.2018.

2) Isiklik kasutusõigus Jõelähtme vald kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 12.02.2018.a lepingu punktidele 3.7, 3.8 ja 4 ning lisaks nr 5 olevale plaanile. 20.02.2018 Kinnistamisavalduse muutmise avalduse, 12.02.2018 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 20.02.2018.

3) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158(1) järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 15.01.2020 lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli kolm (4.3), viis (5) ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 15.01.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 24.01.2020.

4) Isiklik kasutusõigus Jõelähtme vald kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus jalgratta- ja jalgteed ning valgustuse ehitamiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja tehoiu korraldamiseks

talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 19.04.2022. a sõlmitud lepingu punktidele kolm viis (3.5) kuni kolm kaheksa (3.8), kolm üheksa (3.9) kuni kolm neliteist (3.14), neli (4), viis (5) ja üheksa (9) ning lepingu lisadeks nr 3 ja 4 olevatele plaanidele. 19.04.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 21.04.2022.

5) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus side maakaabli ehitamiseks, omamiseks, remontamiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 14.12.2022 lepingu punktidele 3. ja 4. ning lepingu lisaks olevale plaanile. 14.12.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 20.12.2022.

6) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 19.04.2023 lepingu punktidele 2.1 kuni 2.7, 3.1 ja 3.2 ning lisaks nr 1 olevale plaanile. 19.04.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.04.2023.

7) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 30.08.2023.a lepingu punktidele kolm kolmteist (3.13) kuni kolm viisteist (3.15), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 5 olevale kahele (2) plaanile.

30.08.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 4.09.2023.
 8) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 13.03.2024 lepingu punktidele kolm seitse (3.7) kuni kolm üheksa (3.9), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 3 olevale neljale (4) plaanile, millele vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 14366, 14369, 14347, 14370. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 14366, 14369, 14347, 14370.
 13.03.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 04.04.2024.
 9) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu kaitsetorus elektri maakaabelliini ja jaotuskilbi isiklik kasutusõigus vastavalt 26.09.2024 lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli kaheksa (4.8) ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile, millele vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 367958. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 367958.
 26.09.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 11.10.2024.
 10) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 15.01.2025 lepingu punktidele 3.1 kuni 3.3, 4.1 kuni 4.8, mille alale vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 475661. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 475661.
 15.01.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 17.01.2025.

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 1112650.

1.2.2. Vastavalt E-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud kinnistu 2 koosseisu kuuluva 11260 Jöelähtme-Kemba tee katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne“.

1.2.3. Vastavalt ehitisregistri elektroonilisele andmebaasile paiknevad kinnistul 2 järgmised ehitised:

Ehitisregistri kood	Nimetus	Esmane kasutus	Ehitisealune pind m ²	Staatuse
220639730	0,4/10 kV maakaabelliinid	2013	200,0	olemas
220646323	0,4 ja 10 kV maakaabelliinid	2013	96,0	olemas
220674693	0,4 kV maakaabelliin	2013	151,9	olemas
220783601	Sidekaabel		83,0	olemas
221376295	Juurdepääsutee		25,0	püstitamisel
220315585	elektrivarustus	2007	107,2	olemas
220761137	Sidekaabel	2016	2731,6	olemas
221358898	Kogumismahuti			olemas
220658107	10/0,4 kV maakaabelliin		370,0	kavandata
220658127	Kanaliseerimisitorustik	2018	191,0	olemas
220645550	Tee		630,0	püstitamisel
220658070	Sideliin		85,5	kavandata
116004327	Elamu	1959	81,0	olemas
220640223	Tee	2012	1153,0	olemas
220643904	0,4 kV maakaabelliin	2012	386,0	olemas
220539649	Sidemaakaabel	2007	3320,0	olemas
220658124	Veetorustik		98,0	olemas
220281573	Välisvalgustus ja sidekaablid	2006	144,0	olemas
220628075	0,4 kV maakaabelliin, jaotus- ja liitumiskilp	2011	22,2	olemas
220645950	Valguskaabel	2012	88,0	olemas

220641097	Tänavavalgustus		207,0	kavandata
220575745	maakaabelliin	2009	65,0	kavandata
221476519	Postijaama tee 4a elektriliitumise projekti koostamine			kavandata
220641092	0,4/10 kV maakaabelliin	2012	880,2	olemas
220249163	Juurdepääsuvõrgu side kaabelliin		0,0	püstitamisel
220285389	Juurdepääsu võrgu laiendus	2006	725,0	olemas
220272795	Kärnu 2 elektrivarustus	2005	1440,0	olemas
220653804	0,4 kV maakaabelliin, alla 1 kV õhuliin	2012	82,0	olemas
221482258	Komplekt alajaam, kesk- ja madalpinge maakaabel (F5:Muri:(Aruküla) nõuetekohasuse tagamine)			kavandata
221391963	Horisontaalne lattaed			püstitamisel
220805308	Paisjärv	1925	94500,0	olemas

1.2.4. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistu 2 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 lepinguosalisel on eelnevalt tutvunud ja nad on piirangutest teadlikud.

1.2.5. 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).

1.2.6. 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.

Vastavalt muinsuskaitseaduse § 37 lõikele 1 ja E-notari mälestiste detailandmete päringule on:

- muinsuskaitseala „Rebala muinsuskaitseala“, ehitismälestis „Jõelähtme maanteeaia“ kaitse alla võetud vastavalt Vabariigi Valitsuse 10.02.1998 määrusel nr. 30 "Rebala muinsuskaitseala põhimääruse ja piiri kinnitamine", 11.02.2016 määrusele nr 21 "Rebala muinsuskaitseala põhimäärus" ja 23.01.2025 korraldusele nr 23 "Rebala muinsuskaitseala kaitsekord";
- arheoloogiamälestised „Kivikalme“, „Asulakoht (Katastriüksus kaitsevööndis)“ ja „Kivikalme (Katastriüksus kaitsevööndis)“ kaitse alla võetud vastavalt kultuuriministri 27.07.1998 määrusele nr. 20 "Kultuurimälestiseks tunnistamine".

1.3. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast on kinnistusregistri **registriosas nr 6242750** kantud järgmine kinnistu (edaspidi **kinnistu 3**):

I jagu „Kinnistu koosseis“ katastritunnus 70701:002:0861, pindala 28364,0 m², aadress 18292 Rāpina-Aravu tee, Linte küla, Rāpina vald, Põlva 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 1108535.

1.3.2. Vastavalt E-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud kinnistu 3 koosseisu kuuluva 18292 Rāpina-Aravu tee katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne“.

1.3.3. Vastavalt ehitisregistri elektroonilisele andmebaasile paiknevad kinnistul 3 järgmised ehitised:

Ehitisregistri kood	Nimetus	Esmane kasutus	Ehitisealune pind m ²	Staatuse
220627497	Tammisto alajaama fiider 4 tarbijate väliselektrivarustuse rekonstrueerimine	2011	144,0	olemas
220643273	EstWin ELA 016 optiline kaabel Partsi-Leevi-Räpina-Mehikoorma	2012	1801,6	olemas

1.3.4. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistu 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.

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

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

1.4. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast on kinnistusregistri **registriosas nr 6259050** kantud järgmine kinnistu (edaspidi **kinnistu 4**):

I jagu „Kinnistu koosseis” katastritunnus 70701:002:0862, pindala 22853,0 m², aadress 18292 Räpina-Aravu tee, Naha küla, Räpina vald, Põlva 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:

2) Isiklik kasutusõigus Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus side maakaabelliini ja -kapi ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 29.06.2022 lepingu punktidele 3.2 ja 4 ning lepingu lisaks 2 olevale plaanile. 29.06.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 1.07.2022.

3) Isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu sidekaevu isiklik kasutusõigus vastavalt 28.12.2022. a sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli kaheksa (4.8) ning 01.02.2023 muutmise kokkuleppe punktidele neli üks (4.1) ja 01.02.2023 muutmise kokkuleppe lisaks olevale plaanile. Sisse kantud 2.01.2023. 1.02.2023 kinnistamisavalduse alusel muudetud 6.02.2023.

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

1.4.1. Kasutusõiguse ala kohta on koostatud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI) ruumiandmete kood 1108516.

1.4.2. Vastavalt E-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud kinnistu 4 koosseisu kuuluva 18292 Räpina-Aravu tee katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne”.

1.4.3. Vastavalt ehitisregistri elektroonilisele andmebaasile paiknevad kinnistul 4 järgmised

ehitised:

Ehitisregistri kood	Nimetus	Esmane kasutus	Ehitisealune pind m ²	Staatus
220643273	EstWin ELA 016 optiline kaabel Partsi-Leevi-Räpina-Mehikoorma	2012	1801,6	olemas
221395102	Passiivne elektrooniline side juurdepääsuvõrk	2022	9,5	olemas

1.4.4. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast: on kinnistu 4 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 lepinguosalisel on eelnevalt tutvunud ja nad on piirangutest teadlikud.

1.4.4.1. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast ei ole kinnistu 4 koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud käesolevas lepingus nimetatata looduskaitseadusest tulenevaid piiranguid (sh projekteeritavaid looduskaitse objekte).

1.4.4.2. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast ei kuulu kinnistu 4 arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal.

Vastavalt muinsuskaitseaduse § 37 lõikele 1 ja E-notari mälestiste detailandmete päringule on arheoloogiamälestis „Asulakoht (Katastriüksus kaitsevööndis)“ kaitse alla võetud vastavalt kultuuriministri 01.09.1997 määrusele nr. 59 "Kultuurimälestiseks tunnistamine" (RTL 1997, 169-171, 954).

1.5. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast on kinnistusregistri **registriosas nr 6357150** kantud järgmine kinnistu (edaspidi **kinnistu 5**):

I jagu "Kinnistu koosseis" katastritunnus 70701:002:0863, pindala 23947,0 m², aadress 18292 Räpina-Aravu tee, Naha küla, Räpina vald, Põlva maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (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: Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus õhuliini paigaldamiseks ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 14.03.2019.a lepingu punktidele 3.11, 3.12 ja 4 ning lepingu lisaks nr 4 olevale plaanile. 14.03.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 20.03.2019.

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

1.5.1. Kasutusõiguse ala kohta on koostatud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI) ruumiandmete kood 1108513.

1.5.2. Vastavalt E-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud kinnistu 5 koosseisu kuuluva 18292 Räpina-Aravu tee katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne“.

1.5.3. Vastavalt ehitisregistri elektroonilisele andmebaasile paiknevad kinnistul 5 järgmised ehitised:

Ehitisregistri kood	Nimetus	Esmane kasutus	Ehitisealune pind m ²	Staatus
220643273	EstWin ELA 016 optiline kaabel Partsi-Leevi-Räpina-Mehikoorma	2012	1801,6	olemas

1.5.4. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistu 5 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 lepinguosalisel on eelnevalt tutvunud ja nad on piirangutest teadlikud.

1.5.4.1. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast ei ole kinnistu 5 koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud käesolevas lepingus nimetatata looduskaitseseadusest tulenevaid piiranguid (sh projekteeritavaid looduskaitse objekte).

1.5.4.2. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast ei kuulu kinnistu 5 arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal.

Vastavalt muinsuskaitseaduse § 37 lõikele 1 ja E-notari mälestiste detailandmete päringule on arheoloogiamälestis „Asulakoht (Katastriüksus kaitsevööndis)“ kaitse alla võetud vastavalt kultuuriministri 01.09.1997 määrusele nr. 59 "Kultuurimälestiseks tunnistamine" (RTL 1997, 169-171, 954).

1.6. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast on kinnistusregistri **registriosas nr 9374150** kantud järgmine kinnistu (edaspidi **kinnistu 6**):

I jagu "Kinnistu koosseis" katastritunnus 38101:001:0437, pindala 149078,0 m², aadress 15124 Kapu-Rakke-Paasvere tee, Padu küla, Vinni vald, Lääne-Viru 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.

1.6.1. Kasutusõiguse ala kohta on koostatud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI) ruumiandmete kood 1111140.

1.6.2. Vastavalt E-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud kinnistu 6 koosseisu kuuluva 15124 Kapu-Rakke-Paasvere tee katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne“.

1.6.3. Vastavalt ehitisregistri elektroonilisele andmebaasile paiknevad kinnistul 6 järgmised ehitised:

Ehitisregistri kood	Nimetus	Esmase kasutus	Ehitisealune pind m²	Staatust
220701837	Kanalisatsioonitorustik	2014	279,0	olemas
220701839	Veetorustik	2014	150,0	olemas

1.6.4. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistu 6 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 lepinguosalisel on eelnevalt tutvunud ja nad on piirangutest teadlikud.

1.6.4.1. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast ei ole kinnistu 6 koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud käesolevas lepingus nimetatata looduskaitseseadusest tulenevaid piiranguid (sh projekteeritavaid looduskaitse objekte).

1.6.4.2. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast ei kuulu kinnistu 6 arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu

muinsuskaitseaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal.

Eeltoodud kinnistud edaspidi koos **kinnistud**, igaüks eraldi **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 käesolevas lepingus nimetamata 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 nimetamata kolmandate isikute õigustega (sh käesolevas lepingus nimetamata 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 on tutvunud lepingu lisadeks nr 1 kuni 6 olevate plaanidega, mille kasutusõiguste alad on lisadel 1 ja 2 tähistatud punase värviga viirutatud aladena, lisadel 3 kuni 5 tähistatud rohelise värviga viirutatud aladena ja lisal 6 tähistatud sinise värviga viirutatud alana ning on eelnimetatud andmete alusel teadlikud kinnistute ning kasutusõiguste alade paiknemistest, suurustest ja piiridest;

2.3.2. nad on teadlikud Transpordiameti maade osakonna juhataja 22.07.2026.a. korraldusest nr **1.1-3/26/460** „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 kasutaja lepivad kokku seada kasutaja kasuks tasuta ja tähtajatu isikliku kasutusõiguse kinnistule 1, kinnistule 3, kinnistule 4, kinnistule 5 ja kinnistule 6 elektri maakaabli, kinnistule 2 elektri maakaablite (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 lisadel 1 ja 2 tähistatud punase värviga viirutatud aladena, lisadel 3 kuni 5 tähistatud rohelise värviga viirutatud aladena ja lisal 6 tähistatud sinise värviga viirutatud alana (edaspidi **kasutusõiguse ala**). Kinnistu 1 kasutusõiguse ala PARI kood 1112566, kinnistu 2 kasutusõiguse ala PARI kood 1112650, kinnistu 3 kasutusõiguse ala PARI kood 1108535, kinnistu 4 kasutusõiguse ala PARI kood 1108516, kinnistu 5 kasutusõiguse ala PARI kood 1108513, kinnistu 6 kasutusõiguse ala PARI kood 1111140.

3.3. Käesoleva lepingu alusel seatav isiklik kasutusõigus on samal talituslikul eesmärgil üleantavad teisele isikule. Kasutaja kohustub kümne (10) päeva jooksul Transpordiametit 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. Kinnistule 1 rajatav tehnorajatis peab olema ehitatud vastavalt Transpordiameti 08.06.2026 kirjaga nr 7.1-2/26/7569-4 kooskõlastatud ning LEONHARD WEISS OÜ koostatud tööle nr IP8969-K2 „Rõngu -Puka 10 kV fiidri rekonstrueerimise II etapp. Otepää vald, Valga maakond“. Nimetatud projekti realiseerimisel ja tehnorajatis ehitamisel peab kasutaja arvestama muuhulgas sellega, et:

3.5.1. riigitee nr 23204 teelõik km 0,00–5,508 on pindamistööde objekt 2026. aastal. Tuleb arvestada, et töödele kehtib garantii 3 aastat alates tööde vastuvõtmise kuupäevast ning riigitee konstruktsioonide ja rajatiste kahjustamine peab olema välistatud;

3.5.2. riigitee nr 23143 teelõik km 5,949–6,82 oli pindamistööde objekt 2023. aastal. Tuleb arvestada, et töödele kehtib garantii 3 aastat alates tööde vastuvõtmise kuupäevast ning riigitee konstruktsioonide ja rajatiste kahjustamine peab olema välistatud;

3.5.3. ohuliini vähim õhkvahe ristumistel riigiteega on standardist EVS-EN 50341-2-20:2018 lähtuvalt 7,0 m + Del tee pinnast (suurima temperatuuri või jäätapiirkoormuse puhul).

3.6. Kinnistule 2 rajatav tehnorajatis peab olema ehitatud vastavalt Transpordiameti 01.07.2026 kirjaga nr 7.1-2/26/3976-23 kooskõlastatud ning Enersense Aktsiaselts koostatud tööle nr ENS-24-103 „Kivisilla tee 1 kaitsme nimivoolu suurendamine Jõelähtme küla, Jõelähtme vald, Harju maakond LC0777“. Nimetatud projekti realiseerimisel ja tehnorajatis ehitamisel peab

kasutaja arvestama muuhulgas sellega, et:

3.6.1. riigitee nr 1 teelõik km 17,00-26,00 ning riigitee nr 11260 km 0,00-7,00 on eeldatavasti ehitusobjekt 2035 aastal. Transpordiametil on antud objekti osas arendushuvi ning koostatud on eelprojekt „Riigitee nr 1 (E20) Tallinn-Narva km 16,7-26,5 Maardu – Jägala lõigu eelprojekt“ (hõlmab ka riigiteed nr 11260 Jõelähtme –Kembakm 0,00-7,00) (projekteerija Selektor Projekt OÜ töö nr P21014);

3.6.2. Enersense AS töö nr ENS-24-103 „Kivisilla tee 1 kaitsme nimivoolu suurendamine Jõelähtme küla, Jõelähtme vald, Harju maakond LC0777“ realiseerumisel tuleb lähtuda Selektor Projekt OÜ tööst nr P21014 „Riigitee nr 1 (E20) Tallinn-Narva km 16,7-26,5 Maardu – Jägala lõigu eelprojekt“ (hõlmab ka riigiteed nr 11260 Jõelähtme –Kemba km 0,00-7,00);

3.6.3. riigitee nr 11260 teelõik km 0,074-6,218 on pindamistööde objekt 2026 aastal. Tuleb arvestada, et töödele kehtib garantii 3 aastat alates tööde vastuvõtmise kuupäevast ning riigitee konstruktsioonide ja rajatiste kahjustamine peab olema välistatud.

3.7. Kinnistule 3, kinnistule 4 ja kinnistule 5 rajatavad tehnoarajatised peavad olema ehitatud vastavalt Transpordiameti 03.06.2026 kirjaga nr 7.1-2/26/7987-4 kooskõlastatud ning LEONHARD WEISS OÜ koostatud tööle nr IP9264-K2 „Räpina -Linte 10 kV fiidri rekonstrueerimise 2. etapp Naha küla, Räpina vald, Põlva maakond“. Isikliku kasutusõiguse se“.

3.8. Kinnistule 6 rajatav tehnoarajatis peavad olema ehitatud vastavalt Transpordiameti 14.05.2026 kirjaga nr 7.1-2/26/8117-2 kooskõlastatud ning LEONHARD WEISS OÜ koostatud tööle nr IP9114 „AJ Moora:(Reola) F5 nõuetekohasus, Moora küla, Vinni vald, Lääne-Viru maakond“.

3.9. 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 tehnoarajatisel majandamiseks ning samuti kohustuvad mitte takistama kasutusõiguse alale juurdepääsu nii jalgsi kui tehnoarajatisel majandamise töödeks 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 tehnoarajatisel korrashoidu ja/või ohustaks tehnoarajatisel toimimist.

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 määruuses 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 tehnoarajatisel oma vahenditega ja omal kulul korras;

4.2.5. kandma tehnoarajatisel kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on kasutaja tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg;

4.2.6. esitama Transpordiametile tehnoarajatisel 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 7463350 III jakku esimesele vabale järjekohale tasuta ja tähtjatu isiklik kasutusõigus

talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 29.07.2026.a. lepingu punktidele 3.1 kuni 3.5, 4.1 ja 4.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodile 1112566 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 9217750 III jakku esimesele vabale järjekohale tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 29.07.2026.a. lepingu punktidele 3.1 kuni 3.4, 3.6, 4.1 ja 4.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodile 1112650 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 6242750 III jakku esimesele vabale järjekohale tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 29.07.2026.a. lepingu punktidele 3.1 kuni 3.4, 3.7, 4.1 ja 4.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodile 1108535 Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks.

6.4. Lepinguosalisel on kinnistu 4 isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud ja soovivad kanda selle kinnistusraamatusse.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 6259050 III jakku esimesele vabale järjekohale tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 29.07.2026.a. lepingu punktidele 3.1 kuni 3.4, 3.7, 4.1 ja 4.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodile 1108516 Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks.

6.5. Lepinguosalisel on kinnistu 5 isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud ja soovivad kanda selle kinnistusraamatusse.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 6357150 III jakku esimesele vabale järjekohale tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 29.07.2026.a. lepingu punktidele 3.1 kuni 3.4, 3.7, 4.1 ja 4.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodile 1108513 Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks.

6.6. Lepinguosalisel on kinnistu 6 isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud ja soovivad kanda selle kinnistusraamatusse.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 9374150 III jakku esimesele vabale järjekohale tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 29.07.2026.a. lepingu punktidele 3.1 kuni 3.4, 3.8, 4.1

ja 4.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodile 1111140 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 ehitist või muu sellesarnane asi, samuti maaga mööduvaks 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 korra kohast 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 korra hoiuks tehtud tööde ajal kinnisasja korra hoid 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 aastast 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 (6x 639,00) 3834,00 eurot, ja riigilõivu arvestamisel vastavalt riigilõivuseaduse §-s 354 sätestatud miinimumväärtusele, s.o 6x 130,00 eurot.

9.2. Vastavalt notari tasu seaduse:

- §-dele 3, 10, 12, 22 ja 23 on käesoleva notariaalakti tõestamise eest notari tasu 44,70 eurot + käibemaks (24%) 10,73 eurot, kokku 55,43 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 6x 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 paberkandjal 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, lepinguosalised 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 /