



Notari ametitegevuse raamatu registreerimise number 1939

Tallinnas kahekümnendal septembril kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (20.09.2023.a.)

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud

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

kelle juurde ilmusid kaugtõestuse toimingu raames videosilla vahendusel

Eesti Vabariigi nimel **Kliimaministeeriumi** ja **Transpordiameti** kaudu, Transpordiameti registrikood 70001490, Transpordiameti asukoht Valge tn 4, Tallinn, e-post info@transpordiamet.ee (e-post ära kirja edastamiseks maantee@transpordiamet.ee), edaspidi nimetatud **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 notar kontrollinud edasivolitamise korras välja antud volikirja alusel, mille 14.07.2022.a. tõestas kaugtõestamise teel videosilla vahendusel 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@energia.ee, edaspidi nimetatud **kasutaja**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Andra Mcmanus**, isikukood 47204076020, kelle isik on notarile tuntud, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Liverpoolis, Suurbritannia ja Põhja-liri Ühendkuningriigis, kelle esindusõiguse on notar kontrollinud volikirja alusel, mille on 01.04.2022.a. tõestanud Tallinna notar Tarvo Puri ja mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus nr 728 all, äriühingu õigusvõime on kontrollitud vastavalt registriosakonna keskandmebaasi väljatrükile, edaspidi koos **lepinguosalised**.

Lepinguosaliste sooviks oli sõlmida järgnev:

KINNISTUTELE ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPING, ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

1. KINNISTUTE ANDMED, AVALDUSED JA KINNITUSED

1.1. Kinnistute andmed

1.1.1. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistusregistri **registriosas nr 8090950** kantud kinnistu:

I jagu “Kinnistu koosseis” katastritunnus 15401:001:0100, pindala 3449,0 m², aadress 17160 Viru-Nigula - Aseri tee, Aseri alevik, Viru-Nigula vald, Lääne-Viru 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. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1

järgne tasuta ja tähtajatu side maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 23.08.2023.a sõlmitud

lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 23.08.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 31.08.2023. Kohtunikuabi Sigrid Orumets.

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

1.1.1.1. Punktis 1.1.1 nimetatud 17160 Viru-Nigula - Aseri tee kinnistu on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektkoodi KV73083 all.

1.1.1.2. Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud punktis 1.1.1 nimetatud kinnistu koosseisu kuuluva 17160 Viru-Nigula - Aseri tee katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne (01.07.2018)“.

1.1.1.3. Vastavalt e-notari infosüsteemi andmetele ei kehti punktis 1.1.1 nimetatud kinnistu suhtes loodus- ega muinsuskaitsealaseid kitsendusi.

1.1.1.4. Vastavalt ehitisregistri (www.ehr.ee) andmetele paikneb punktis 1.1.1 nimetatud kinnistul aadressiga 17160 Viru-Nigula - Aseri tee, Aseri alevik, Viru-Nigula vald, Lääne-Viru maakond, rajatis **ELASA valguskaabel mikrotorustikus**, ehitisregistri koodiga 220729777, esmane kasutus 2015.a, ehitusalune pind 14251,0 m² ja ehitise staatus olemas, täpne aadress Ida-Viru maakond, Aseri vald, Aseri alevik, Reeskalda tee 10 // Lääne-Viru maakond, Viru-Nigula vald, Aseri alevik, Kooli tn 2 // 13104 Rannu-Aseri tee // 17160 Viru-Nigula - Aseri tee // Kordoni raudteelõik // Aseriaru küla, 17160 Viru-Nigula - Aseri tee // Luha // Luhamasti // Kestla küla, Sooääre // Koogu küla, 1 Tallinn-Narva tee // Kõrkküla, 1 Tallinn-Narva tee // Rajapõllu // Kõrtsialuse küla, 1 Tallinn-Narva tee // 13104 Rannu-Aseri tee // Külustuskeskuse // Vanakooli // Rannu küla, Vahtra tn 3 // 1 Tallinn-Narva tee // Rannu park.

1.1.2. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 8346750** kantud kinnistu:

I jagu "Kinnistu koosseis" katastritunnus 21303:002:0395, pindala 10,32 ha, aadress 19331 Rannametsa-Ikla tee, Kabli küla, Häädemeeste vald, Pärnu 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 Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitiste omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 22.05.2019. a sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6) ja neli (4). Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud 22.05.2019. a lepingu lisaks nr 2 oleval plaanil. 22.05.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 17.06.2019. Kohtunikuabi Anu Kuus.
2) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu sideehitise (sidemaakaabli) isiklik kasutusõigus vastavalt 08.07.2020 lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli kolm (4.3), viis (5) ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile.

Sisse kantud 17.07.2020. 14.04.2022 kinnistamisavalduse alusel muudetud 27.04.2022.
Kohtunikuabi Kaire Kranich.

3) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158 1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus side maa- ja õhukaabelliin ehitamiseks, omamiseks,

remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 19.05.2021. a sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli kaheksa (4.8) ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 19.05.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 2.06.2021. Kohtunikuabi Anu Raidla-Kuljus.

4) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158 1 järgne tasuta ja tähtajatu side maakaabelliini ja -kaevu isiklik kasutusõigus vastavalt 19.05.2021. a sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli kolm (4.3), viis (5) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 19.05.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 3.06.2021. Kohtunikuabi Anu Raidla-Kuljus.

5) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu side maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 14.07.2021.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 14.07.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 19.07.2021. Kohtunikuabi Ave Talts.

6) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus side maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 13.10.2021 lepingu punktidele 3. ja 4. ning lepingu lisaks olevale plaanile. 13.10.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 20.10.2021. Kohtunikuabi Pille Zäär.

7) Isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1

järgne tasuta ja tähtajatu sidekaabli ja -kaevu isiklik kasutusõigus vastavalt 17.11.2021. a sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 17.11.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.11.2021. Kohtunikuabi Sigrid Orumets.

8) Isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus side maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 22.02.2022 lepingu punktidele 3. ja 4. ning lepingu lisaks olevale plaanile. 22.02.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 3.03.2022. Kohtunikuabi Helle Eduvald.

9) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus elektri

maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 14.12.2022 lepingu punktidele 3.2. ja 4. ning lepingu lisaks 2 olevale plaanile. 14.12.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.12.2022. Kohtunikuabi Anneli Luur.

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

1.1.2.1. Punktis 1.1.2 nimetatud 19331 Rannametsa-Ikla tee kinnistu on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV73170 all.

1.1.2.2. Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud punktis 1.1.2 nimetatud kinnistu koosseisu kuuluva 19331 Rannametsa-Ikla tee katastriüksuse kohta märked „Pindala on ebatäpne (01.07.2018); Vajadus piiri asukoht kindlaks teha (01.07.2018)“.

1.1.2.3. Vastavalt e-notari infosüsteemi andmetele kehtivad punktis 1.1.2 nimetatud kinnistu suhtes järgmised loodus- ja/või muinsuskaitsealased kitsendused:

- piiranguvöönd: hoiuala; ulatus: 14,62 m²; nähtus: Hoiuala (Lemmejõe hoiuala); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: kaitseala piiranguvöönd; ulatus: 382,31 m²; nähtus: Kaitseala (Kabli LKA, Looduskeskuse pv.); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: kaitseala hooldatav sihtkaitsevöönd; ulatus: 191,30 m²; nähtus: Kaitseala (Kabli LKA, Linnujaama skv.); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 37659,39 m²; nähtus: Mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 714,75 m²; nähtus: Mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 15279,17 m²; nähtus: Mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 1458,36 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Lemmejõgi); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 143,10 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Lemmejõgi); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 733,16 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Lemmejõgi); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 2495,17 m²; nähtus: Kuni 10 ha pind, kuni 25 km² valgalaga veekogu (Priivitsa jõgi); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 991,63 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25 km² valgalaga veekogu (Priivitsa jõgi); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 302,63 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25 km² valgalaga veekogu (Priivitsa jõgi); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 2398,37 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25 km² valgalaga veekogu (Kabli jõgi); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 575,08 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25 km² valgalaga veekogu (Kabli jõgi); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 1330,10 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25 km² valgalaga veekogu (Kabli jõgi); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 2414,90 m², 2501,28 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool 10-25 km² valgalaga; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 303,26 m², 575,32 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool 10-25 km² valgalaga; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 1331,64 m², 998,63 m²; nähtus: piiranguvöönd eesvool 10-25 km² valgalaga; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 26,51 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10 km² (Kabli); seisund: kehtiv.

Vastavalt looduskaitseaduse § 16 lõikele 1 ja Keskkonnaagentuuri infolehe andmetele:

- kaitseala „Lemmejõe hoiuala“ kohta:
 - o loodusobjekti tüüp ja nimetus: piiratud looduskasutusega kaitseala, Lemmejõe hoiuala;
 - o loodusobjekti valitseja nimi: Keskkonnaamet;
 - o viide loodusobjekti kaitse alla võtmise otsusele: 2004.04.21 LOODUSKAITSESEADUS

(KLO2000247);

- kaitseala „Kabli LKA, Looduskeskuse pv“ kohta:
 - o loodusobjekti tüüp ja nimetus: piiratud looduskasutusega kaitseala, Kabli looduskaitseala Looduskeskuse piiranguvöönd;
 - o loodusobjekti valitseja nimi: Keskkonnaamet;
 - o viide loodusobjekti kaitse alla võtmise otsusele: Vabariigi Valitsuse 16. veebruari 2007. a määrus nr 46 „Kabli looduskaitseala kaitse-eeskiri“ (KLO1101172);
- kaitseala „Kabli LKA, Linnujaama skv“ kohta:
 - o loodusobjekti tüüp ja nimetus: hooldatav sihtkaitsevöönd (elupaiga- või liigikaitseala), Kabli looduskaitseala Linnujaama sihtkaitsevöönd;
 - o loodusobjekti valitseja nimi: Keskkonnaamet;
 - o viide loodusobjekti kaitse alla võtmise otsusele: Vabariigi Valitsuse 16. veebruari 2007. a määrus nr 46 „Kabli looduskaitseala kaitse-eeskiri“ (KLO1101173).

1.1.2.4. Vastavalt ehitisregistri (www.ehr.ee) andmetele paiknevad punktis 1.1.2 nimetatud kinnistul aadressiga 19331 Rannametsa-Ikla tee, Kabli küla, Häädemeeste vald, Pärnu maakond, järgmised ehitised:

- rajatis **siderajatis**, ehitisregistri koodiga 221286907, esmane kasutus 2019.a, ehitusalune pind 150,8 m² ja ehitise staatus olemas, täpne aadress Pärnu maakond, Häädemeeste vald, Kabli küla, 19331 Rannametsa-Ikla tee // Lapanina // Orajõe metskond 25 // Majaka küla, Orajõe metskond 15;
- rajatis **Passiivse elektroonilise side juurdepääsuvõrk**, ehitisregistri koodiga 221338735, esmane kasutus 2021.a, ehitusalune pind 305,0 m² ja ehitise staatus olemas, täpne aadress Pärnu maakond, Häädemeeste vald, Kabli küla, Mustamäe tee 1 // 19331 Rannametsa-Ikla tee // Kabli bussijaam // Levandi;
- rajatis **Passiivne elektrooniline side Kabli külas**, ehitisregistri koodiga 221366152, esmane kasutus 2021.a, ehitusalune pind 2,5 m² ja ehitise staatus olemas, täpne aadress Pärnu maakond, Häädemeeste vald, Kabli küla, 19331 Rannametsa-Ikla tee // Tuisupealse;
- rajatis **Passiivne elektrooniline side juurdepääsuvõrk**, ehitisregistri koodiga 221372106, esmane kasutus määramata, ehitusalune pind 141,9 m² ja ehitise staatus olemas, täpne aadress Pärnu maakond, Häädemeeste vald, Kabli küla, 19331 Rannametsa-Ikla tee// Merelaane alajaam// Merelaane tee// 2// Orajõe metskond 25// Majaka küla, Albatrossi// Mihkli// Ripslendlase// Suurlendlase// Suurvidevlase// Tiigilendlase// Tormilinnu// Veelendlase;
- rajatis **Passiivse elektroonilise side juurdepääsuvõrgu rajamine Majaka küla Häädemeeste vald Pärnu maakond**, ehitisregistri koodiga 221372186, esmane kasutus määramata, ehitusalune pind määramata ja ehitise staatus olemas, täpne aadress Pärnu maakond, Häädemeeste vald, Kabli küla, 19331 Rannametsa-Ikla tee // Majaka küla, 19338 Lemme tee // 2130047 Laigeste tee // Lemmeranna // Orajõe metskond 15 // Pikniku tee lõik 1 // Pikniku tee lõik 2;
- rajatis **Häädemeeste vald Kabli Looduskeskuse sideühendus**, ehitisregistri koodiga 221380680, esmane kasutus määramata, ehitusalune pind 17,4 m² ja ehitise staatus olemas, täpne aadress Pärnu maakond, Häädemeeste vald, Kabli küla, 19331 Rannametsa-Ikla tee // Kabli looduskeskus // Orajõe metskond 20 // Paasi.

Punktis 1.1 nimetatud kinnistud edaspidi koos **kinnistud**, igaüks eraldi ka **kinnistu**.

1.2. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab:

1.2.1. käesoleva lepingu punktis 1.1 toodud andmed kinnistute kohta on tõesed ja õiged ning nende suhtes ei ole esitatud kinnistusosakonnale käesolevas lepingus nimetatata kinnistamisavaldusi;

1.2.2. kinnistud on omaniku omandis ning seda ei ole arestitud, nende suhtes ei ole vaidlusi, neid ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetatata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kolmandate isikute kinnistusraamatusse mittedisjunktiivsete õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutusõigused. Kasutusõiguste aladel ei ole mingeid

varjatud puudusi ega vigu, mis oleksid omanikule teada;

1.2.3. ei esine asjaolusid, mis välistaksid tema õigust lepingut sõlmida ja ta kohustub mitte sõlmima ühtegi kokkulepet, mis võiksid takistada isiklike kasutusõiguste seadmist kasutaja kasuks;

1.2.4. kasutusõiguste aladel ei paikne hooneid, rajatise ega kolmandatele isikutele kuuluvaid tehnorajatise, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatavate servituutide teostamist;

1.2.5. punktis 1.1.1 nimetatud valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti loodus- ega muinsuskaitsealaseid kitsendusi, punktis 1.1.2 nimetatud kinnistu suhtes ei kehti muinsuskaitsealaseid kitsendusi. Punktis 1.1.2 nimetatud kinnistu suhtes kehtivad muuhulgas looduskaitsealased kitsendused, mis on nimetatud käesoleva lepingu punktis 1.1.2.3;

1.2.6. 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.

1.3. Kasutaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

1.3.1. kasutaja on üle vaadanud kasutusõiguste esemed, mida ta on õigustatud käesoleva lepingu alusel kasutama;

1.3.2. kasutaja on kontrollinud kinnistute suhtes kehtivaid kitsendusi, ta on teadlik kinnistute suhtes kehtivatest kitsendustest ja nende sisust ning kinnitab, et need ei takista käesoleva lepingu alusel seatavate isikliku kasutusõiguste teostamist;

1.3.3. 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.

1.4. Lepinguosaliste esindajad avaldavad ja kinnitavad, et:

1.4.1. nad on tutvunud lepingu lisadeks nr 1 ja nr 2 olevate maaüksuste plaanidega, mille kasutusõiguste alad on tähistatud lisal nr 1 sinise värviga viirutatud aladena ja lisal nr 2 punase värviga viirutatud alana ning on eelnimetatud andmete alusel teadlikud maaüksuste ning kasutusõiguste alade paiknemistest, suurustest ja piiridest;

1.4.2. nad on teadlikud Transpordiameti maade osakonna juhataja 12.09.2023.a. korraldusest nr **1.1-3/23/668** „Riigivara tasuta kasutamiseks andmine ja kinnisasjade koormamine isikliku kasutusõigusega“, selle sisu on neile teada, nad ei soovi selle ettelugemist ega käesolevale lepingule lisamist;

1.4.3. käesolevas lepingus viidatud notariaalaktid on neile esitatud, nende sisud 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 punktis 1.1.1 nimetatud kinnistule elektri maakaabelliini ja punktis 1.1.2 nimetatud kinnistule elektri maakaabelliini (edaspidi kõik koos ja igaüks eraldi **elektripaigaldis** ja ka tehnovõrk) ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **elektripaigaldise majandamine**).

2.2. Kasutajal on õigus kasutada kinnistuid käesoleva lepingu alusel seatud isiklikest kasutusõigustest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguste aladel, millised on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 1 olevatel plaanidel tähistatud sinisega viirutatud aladena ja lisaks nr 2 oleval plaanil punase värviga viirutatud alana (edaspidi nimetatud **elektripaigaldise kaitsevöönd ja ka kasutusõiguse ala**). Elektripaigaldise kaitsevööndis kehtivad kitsendused on fikseeritud ehitusseadustiku §-s 70 ja 77.

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

2.4. Käesoleva lepingu alusel seatav isiklik kasutusõigus on samal talituslikul eesmärgil üleantavad teisele isikule. Kasutaja kohustub kümne (10) päeva jooksul Transpordiametit kirjalikult teavitama muudatusest.

2.5. Kasutamiseks antava kinnistu osa jääb kasutaja ja Transpordiameti kui riigivara valitsemiseks volitatud asutuse kaasvaldusesse. Transpordiameti valdus ei ole kasutusõiguse alal mingil viisil piiratud.

2.6. Punktis 1.1.1 nimetatud 17160 Viru-Nigula - Aseri tee kinnistule rajatav tehnovõrk peab olema ehitatud vastavalt Transpordiameti 11.08.2023 kirjaga nr 7.1-2/23/7214-5 kooskõlastatud ja STROMTEC OÜ poolt koostatud projektile nr 22-184 „**Luha PEJ liitumine elektrivõrguga, Aseriaru küla Viru Nigula vald Lääne Viru maakond**“. Tellija projekti kood LR7086.

2.7. Punktis 1.1.2 nimetatud 19331 Rannametsa-Ikla tee kinnistule rajatav tehnovõrk peab olema ehitatud vastavalt Transpordiameti 04.09.2023 kirjaga nr 7.1-2/23/17466-2 kooskõlastatud ja Aktsiaselts Stik Elekter poolt koostatud projektile nr LR8862 „**52 Viljandi Rõngu tee kinnistu km 20,7 Teeilmajaama liitumine elektrivõrguga Jakobimõisa küla, Viljandi vald, Viljandi maakond**“. Nimetatud projekti realiseerimisel ja tehnovõrgu ehitamisel peab kasutaja arvestama muuhulgas sellega, et riigitee nr 52 teelõik km 7,00-22,09 oli rekonstrueerimistöde objekt 2021. aastal ja tuleb arvestada, et riigitee katendile ja kõikidele väljaehitatud rajatistele ning tehnovõrkudele kehtib ehitaja poolne garantii 5 aastat alates tööde vastuvõtmise kuupäevast 2021. aastal ning riigitee konstruktsioonide ja rajatiste kahjustamine peab olema välistatud.

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 kohustuvad mitte takistama elektripaigaldise kaitsevööndile juurdepääsu nii jalgsi kui elektripaigaldise majandamise töödeks vajalike sõidukitega;

3.1.2. teavitama tema teadmisel kinnistul 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. lubama kinnistu omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma täiendavate kooskõlastusteta teostada elektripaigaldise kaitsevööndis järgmisi hooldetöid: sh teha talihooldetöid, sildade-viaduktide hooldetöid, tee katte ja –peenarde remondi- ja hooldetöid, niita, teostada võsaraiet ja muid vajalikke töid;

3.2.2. 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;

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

3.2.4. hoidma elektripaigaldise oma vahenditega ja omal kulul korras;

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

3.2.6. esitama Transpordiametile elektripaigaldise ehitustööde vastuvõtmisel tööde digitaalsed teostusjoonised ja vastutama teostusjooniste õigsuse ja tegelikule olukorrale vastavuse eest. Kui selgub, et elektripaigaldis ei paikne teostusjoonistel kirjeldatud asukohas, on kasutaja kohustatud kolmekümne (30) päeva jooksul oma kuludega elektripaigaldise ümber paigutama Transpordiametiga kooskõlastatud asukohta;

3.2.7. tee ehitusobjekti alguses vähemalt esimesel korral pärast paigaldust tulema ja tasuta kinnistu omaniku esindajale või tema poolt tellitud tööde teostajale ette näitama elektripaigaldise asukohta;

3.2.8. teavitama omanikku elektripaigaldise plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist. Pärast kinnistul teostatud elektripaigaldise ehitus-, hooldus- ja remonttööde lõpetamist on kasutaja kohustatud taastama kinnistul tööde alustamise hetke heakorra;

3.2.9. teavitama kinnistu igakordset omanikku kasutusõiguse alal tehtavast avariiremondist (avariiremondiga on tegemist juhul kui tehnilise rikke tõttu on kasutaja poolt pakutav teenus katkenud ja/või elektripaigaldis 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;

3.2.10. avariiremondi teostamise korral võtma enesele kohustuse tagada liikluse kulgemise katkematus, ohutus ja riigitee nõuetekohane taastamine, sealhulgas kohustades avariitöödeks paigaldama välja ajutise liikluskorralduse märgid (lähtudes majandus- ja taristuministri 13.07.2018. määrusest nr 43 "Nõuded ajutisele liikluskorraldusele"). Avariiremondi teostaja kohustub omaniku poolt määratud ajal ilmuma avariiremondi objektile taastamistööde üleandmiseks. Tööd loetakse üle antuks kui omanik ja kasutaja on allkirjastanud "Korrastatud teemaa üleandmise akti";

3.2.11. 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;

3.2.12. riigivaraga seotud maksud tasuma ning kõrvalkulud ja koormised kandma proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.

3.3. 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 elektripaigaldise kaitsevöönd ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

3.4. 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.

Notariaalakti tõestaja on lepinguosalistele selgitanud, et punktis 3.3 toodud kokkulepe ei asenda kinnistu jagamisel asjaõigusseaduse § 54 kohaseid kokkuleppeid ja kinnistusraamatu seaduse § 34 lõike 6 kohaselt peab kinnistamisavalduses olema väljendatud soov kande tegemiseks, märgitud registriosa number, milles taotletakse kande tegemist ja taotletava asjaõiguse sisu. Seetõttu tuleb vastavad nõusolekud isikliku kasutusõiguse kustutamiseks kinnistult, millel kasutusõiguse ala ei asu, anda isikliku kasutusõiguse alusel kasutajal ka kinnistu jagamisel.

4. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE LÕPETAMINE JA KASUTUSÕIGUSE ALA VALDUSE ÜLEANDMINE

- 4.1. Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada seaduses sätestatud alustel.
- 4.2. Isikliku kasutusõiguse lõpetamisel on kasutajal õigus kolme (3) kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõppemisest vedada ära kinnistul paiknev elektripaigaldis, kui lepinguosalisel ei lepi kokku teisiti.
- 4.3. Omaniku esindaja avaldab, et kasutusõiguse ala on vabastatud ja kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.

5. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

5.1. Lepinguosalisel on punktis 1.1.1 nimetatud 17160 Viru-Nigula - Aseri tee kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 8090950 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 20.09.2023.a. lepingu punktidele 2.1 kuni 2.6, 3.1 ja 3.2 ning lisaks nr 1 olevatele plaanidele Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks.

5.2. Lepinguosalisel on punktis 1.1.2 nimetatud 19331 Rannametsa-Ikla tee kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 8346750 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 20.09.2023.a. lepingu punktidele 2.1 kuni 2.5, 2.7, 3.1 ja 3.2 ning lisaks nr 2 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 õiguslikku 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 kinnisasja osa võõrale maale õiguse teostamise vahendina püstitatud ja maaga püsivalt ühendatud ehitised või muu sellesarnane asi, samuti maaga mööduvaks otstarbeks ühendatud asi;
- 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 maaparandustööd, teha tuld, istutada ning langetada puid;

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

6.7. kaitsevõõndiga 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 kaitsevõõndiga ehitise korrashoiuks tehtud tööde ajal kinnisasja korrashoid ning tööde lõppedes taastada kinnisasjal endine olukord, välja arvatud kui endise olukorra taastamine oleks vastuolus kaitsevõõndis kehtivate piirangutega (ehitusseadustiku § 70);

6.8. 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);

6.9. 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 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 ühe euro. Maa maksustamishinna suuruse arvutamisel lähtutakse Maa-ameti andmetest;

6.10. 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, notaril 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 digitaalse originaaleksemplari koos teiste kinnistamiseks vajalike dokumentidega kinnistusosakonnale.

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

8. LÕPPSÄTTED

8.1. Isiklike kasutusõiguste seadmise tehinguväärtused vastavalt seadustes sätestatud miinimumväärtustele – notari tasu arvestamisel vastavalt notari tasu seaduse §-des 10 ja 12

sätetatud miinimumväärtusele, s.o (2x 639,00) 1278,00 eurot, ja riigilõivu arvestamisel vastavalt riigilõivuseaduse §-s 354 sätestatud miinimumväärtusele, s.o 2x 130,00 eurot.

8.2. Vastavalt notari tasu seaduse

- §-dele 3, 10, 12, 22, 23 on käesoleva notariaalakti tõestamise eest notari tasu 39,60 eurot + k/m (20%) 7,92 eurot, **kokku 47,52 eurot**;
- § 2 lg 2¹ on notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu eest 20,00 eurot + käibemaks (20%) 4,00 eurot, kokku 24,00 eurot;
- § 35 on tasu lepinguosalisele ära kirja väljastamise eest 0,19 eurot/lehekülg, millele lisandub käibemaks 20%.

8.3. Riigilõiv on isiklike kasutusõiguste kinnistamise eest (2x 4,00) **8,00 eurot**.

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

8.5. Käesolev notariaalakt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes ja millest notar 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 paber kandjal kinnitatud ära kiri või digitaalne kinnitatud ära kiri e-posti teel.

8.6. Notar 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 taatele ning see on notariaalakti tõestaja ja lepinguosaliste poolt digitaalselt allkirjastatud.

SK

Omaniku esindaja / allkirjastatud digitaalselt /

Kasutaja esindaja / allkirjastatud digitaalselt /

Tallinna notar Piret Press / allkirjastatud digitaalselt /