



TARTU NOTAR ANDRES OTT

NOTARI AMETITOIMINGU NUMBER

3912

ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPING
JA
ASJAÕIGUSLEPINGUD

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tartu notar Andres Ott notaribüroos Tartus, Turu tn 2 kuuendal detsembril kahe tuhande kuueteistkümnendal aastal (06.12.2016.a.) ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariigi (edaspidi nimetatud ka **Omanik**) nimel **Keskkonnaministeerium**, registrikood 70001231, aadress Narva mnt 7a, Tallinn, elektronposti aadress riin.kodu@maaamet.ee, kui riigivara valitseja, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Riin Kodu**, isikukood **48507256512**, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel,

Elektrilevi OÜ, registrikood **11050857**, aadress Kadaka tee 63, Tallinn, elektronposti aadress krista.ahman@elektrilevi.ee, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Krista Ahman**, isikukood **46803200230**, kes on notariaalakti tõestajale tuntud,

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. KINNISTUSRAAMATU SEISUD

- 1.1.** Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registrios**a nr **14127202** on kantud aadressil **Kolmnurga, Viruküla, Nissi vald, Harju maakond** asuv **kinnisasi**, mis registriosas esimese jao andmete kohaselt koosneb katastriüksusest katastritunnusega 51802:002:0551, pindalaga 3,28 ha, asukohaga Kolmnurga, Viruküla, Nissi vald, Harju maakond, sihtotstarve maatulundusmaa (100%) (lepingus nimetatud **kinnistu I**).
- 1.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.
- 1.3.** Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Riigivara valitseja on Keskkonnaministeerium (registrikood 70001231). 12.11.2012 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 21.12.2012. Kinnistussekreter Galina PelliKohtunikuabi Neeme Laane.
- 1.4.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

- 1.5. Maa-ameti infosüsteemi kaardirakenduse andmetel kehtivad maaüksuse katastritunnusega 51802:002:0551 suhtes järgmised seadusjärgsed kitsendused: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 14211 m²; nähtus: riigimaantee (Ääsmäe - Haapsalu - Rohuküla); elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 4755 m²; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (KIVITAMMI PAREM:ELL).
- 1.6. Kinnistu I on registreeritud riigi kinnisvararegistris objekti koodiga **KV48013**.
- 1.7. Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 13949402 on kantud aadressil Kivivalli, Kivitammi küla, Nissi vald, Harju maakond asuv kinnistu**, mis registriosas esimese jao andmete kohaselt koosneb katastriüksusest katastritunnusega 51802:002:0473, pindalaga 9,23 ha, asukohaga Kivivalli, Kivitammi küla, Nissi vald, Harju maakond, sihtotstarve maatulundusmaa (100%) (edaspidi nimetatud **kinnistu II**).
- 1.8. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.
- 1.9. Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Riigivara valitseja on Keskkonnaministeerium (registrikood 70001231). 29.12.2011 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.03.2012. Kinnistusekretär Karin ArrasKohtunikuabi Neeme Laane.
- 1.10. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.11. Maa-ameti infosüsteemi kaardirakenduse andmetel kehtivad maaüksuse katastritunnusega 51802:002:0473 suhtes järgmised seadusjärgsed kitsendused: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 77 m²; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (Enniste); elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 3604 m²; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (KIVITAMMI PAREM:ELL); avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 22987 m²; nähtus: riigimaantee (Ääsmäe - Haapsalu - Rohuküla); veehaarde sanitaarkaitseala; ulatus: 6089 m²; nähtus: puurkaev; sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 28 m²; nähtus: sideehitis maismaal; elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15 m²; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 7 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (Enniste); sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 9 m²; nähtus: sideehitis maismaal; elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15 m²; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 147 m²; nähtus: sideehitis maismaa); sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 197 m²; nähtus: sideehitis maismaal; elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 215 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (KIVITAMMI PAREM:ELL).
- 1.12. Kinnistu II on registreeritud riigi kinnisvararegistris objekti koodiga **KV41998**.
- 1.13. Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 14046502 on kantud aadressil Siimäe, Kivitammi küla, Nissi vald, Harju maakond asuv kinnistu**, mis registriosas esimese jao andmete kohaselt koosneb katastriüksusest katastritunnusega 51802:002:0471, pindalaga 3,87 ha, asukohaga Siimäe, Kivitammi küla, Nissi vald, Harju maakond, sihtotstarve maatulundusmaa (100%) (edaspidi nimetatud **kinnistu III**).
- 1.14. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.
- 1.15. Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Riigivara valitseja on Keskkonnaministeerium (registrikood 70001231). 8.05.2012

kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 2.08.2012. Kinnistussekretär Galina PelliKohtunikuabi Neeme Laane.

1.16. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.17. Maa-ameti infosüsteemi kaardirakenduse andmetel kehtivad maaüksuse katastritunnusega 51802:002:0471 suhtes järgmised seadusjärgsed kitsendused: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 8297 m²; nähtus: riigimaantee (Viruküla - Riisipere); avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 2031 m²; nähtus: riigimaantee (Ääsmäe - Haapsalu - Rohuküla); veehaarde sanitaarkaitseala; ulatus: 3176 m²; nähtus: puurkaev; elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 4446 m²; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (SIIMIKA:ELL).

1.18. Kinnistu III on registreeritud riigi kinnisvararegistris objekti koodiga **KV43319**.

1.19. Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosa nr 14069802 on kantud aadressil Tammiku, Kivitammi küla, Nissi vald, Harju maakond asuv kinnistu**, mis registriosa esimese jao andmete kohaselt koosneb katastriüksusest katastritunnusega 51801:003:0051, pindalaga 4,13 ha, asukohaga Tammiku, Kivitammi küla, Nissi vald, Harju maakond, sihtotstarve maatulundusmaa (100%) (edaspidi nimetatud **kinnistu IV**).

1.20. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.21. Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Riigivara valitseja on Keskkonnaministeerium (registrikood 70001231). 26.06.2012 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.09.2012. Kinnistussekretär Karin ArrasKohtunikuabi Neeme Laane.

1.22. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.23. Maa-ameti infosüsteemi kaardirakenduse andmetel kehtivad maaüksuse katastritunnusega 51801:003:0051 suhtes järgmised seadusjärgsed kitsendused: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 5040 m²; nähtus: riigimaantee (Ääsmäe - Haapsalu - Rohuküla); elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 3755 m²; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (SIIMIKA:ELL); elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 1746 m²; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (REHEMÄE:ELL); elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 7840 m²; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV (Kõrgepingeliin) (Ellamaa - Risti); sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 171 m²; nähtus: sideehitis maismaal.

1.24. Kinnistu IV on registreeritud riigi kinnisvararegistris objekti koodiga **KV41554**.

1.25. Kinnistu I kuni kinnistu IV edaspidi lepingus koos nimetatud **kinnistu**.

1.26. Kinnistu suhtes ei ole registreeritud kinnistamisavaldusi.

1.27. Eespool nimetatud asjaolud kinnistu kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on kontrollitud kinnistusraamatu elektrooniliste registriosade alusel.

2. OSALEJATE KINNITUSED

2.1. Omaniku esindaja kinnitab, et:

2.1.1. Lepingus toodud andmed kinnistu kohta on tõesed ja õiged. Kinnistu on

Omaniku omand ning seda ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muude kasutuslepingutega.

- 2.1.2. Kinnistu suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 2.1.3. Kinnistu valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid muinsuskaitsealaseid ja looduskaitsealaseid piiranguid.
- 2.1.4. Kinnistul ei ole koormatise ning samuti ei ole kasutusõiguse alal mingeid varjatud puudusi ega vigasid, ka ei paikne kasutusõiguse alal hooneid, rajatise ega kolmandatele isikutele kuuluvaid tehnorajatise, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist.
- 2.1.5. Kasutusõiguse ala on vabastatud ning Kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.
- 2.1.6. Käesolev leping sõlmitakse vastavalt Keskkonnaministri 22.11.2016.a käskkirjale nr 1-2/16/1172. Tema volitused on kehtivad ja ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.2.Kasutaja esindaja kinnitab, et:

- 2.2.1. Kasutaja on kinnistu ja kasutusõiguse ala põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik kinnistu ning kasutusõiguse ala suurusest, piiridest ja seisukorrast ning ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone.
- 2.2.2. Kasutaja on teadlik kinnistu suhtes kehtivatest seadusjärgsetest kitsendustest ning kinnitab, et need ei takista käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist.
- 2.2.3. Tema volitused on kehtivad ja ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.3.Lepinguosalised kinnitavad, et:

- 2.3.1. Nad on tutvunud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks olevate kinnistute plaanidega, millel on **tingmärkidega** tähistatud **elektripaigaldised** ning nõustuvad nende sisuga, kinnitavad plaanid oma allkirjadega ning loevad need lepingu lahutamatuks lisaks.
- 2.3.2. Lepinguosalised hindavad käesoleva lepingu alusel seatavate isiklike kasutusõiguste tehinguväärtused võrdseks seaduses sätestatud minimaalväärtusega.
- 2.3.3. Nad on tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist.

2.4.Notariaalakti tõestaja on lepingu tõestamisel muuhulgas kontrollinud:

- 2.4.1. Eesti Vabariigi esindaja Riin Kodu esindusõigust notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel.
- 2.4.2. Elektrilevi OÜ õigusvõimet äriregistri elektroonilisest teabesüsteemist notariaalakti tõestamise päeval tehtud registrikaardi väljatrüki alusel.
- 2.4.3. Elektrilevi OÜ esindaja Krista Ahman'i esindusõigust notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel.

3. ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMINE

3.1. Isikliku kasutusõiguse seadmisel kasutatakse mõisteid järgmises tähenduses:

Elektripaigaldis - elektrienergia tootmiseks, edastamiseks, muundamiseks, mõõtmiseks, müügiks või tarbimiseks kasutatavate seadmete, juhtide ja tarvikute paigaldatud talitluslik kogum;

Elektripaigaldise kaitsevöönd - elektripaigaldist ümbritsev maa-ala või õhuruum, kus elektripaigaldise ohtlikkusest ja selle kaitse vajadusest tulenevalt kitsendatakse kinnisasja omaniku või valdaja tegevust ja mille ulatus on kehtestatud majandus- ja taristuministri 25.06.2015.a määrusega nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded”, RT I, 28.06.2015, 4.

Elektripaigaldise majandamine - elektripaigaldise ehitamine ja käitamine, muuhulgas elektripaigaldise püstitamine, asendamine, lammutamine, rekonstrueerimine, omamine, kasutamine, kasutusse andmine, teenindamine, hooldamine ja remontimine ilma Elektripaigaldise kaitsevööndit suurendamata, elektrivõrgu arendamiskohustuse täitmise tagamine ja muul viisil kasutamine elektrivõrgu talituses hoidmiseks.

3.2. Isikliku kasutusõiguse seadmise eesmärgiks on Kasutaja kasuks kinnistu koormamine tähtajatu isikliku kasutusõigusega elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses.

3.3. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku, et Omanik seab Kasutaja kasuks kinnistu I kohta avatud registriosa kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isikliku servituudi (isikliku kasutusõiguse) elektripaigaldise (10 kV maakaabelliini) majandamiseks elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses. Isikliku kasutusõiguse alaks on lepingu lisaks I oleval plaanil viirutatud ala (elektrivõrgu kaitsevöönd, edaspidi nimetatud ka **kasutusõiguse ala**) suurusega 511 m².

3.4. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku, et Omanik seab Kasutaja kasuks kinnistu II kohta avatud registriosa kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isikliku servituudi (isikliku kasutusõiguse) elektripaigaldise (10 kV maakaabelliini) majandamiseks elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses. Isikliku kasutusõiguse alaks on lepingu lisaks II oleval plaanil viirutatud ala (elektrivõrgu kaitsevöönd, edaspidi nimetatud ka **kasutusõiguse ala**) suurusega 558 m².

3.5. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku, et Omanik seab Kasutaja kasuks kinnistu III kohta avatud registriosa esimesele vabale järjekohale tähtajatu isikliku servituudi (isikliku kasutusõiguse) elektripaigaldise (0,4 kV ja 10 kV maakaabelliinide) majandamiseks elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses. Isikliku kasutusõiguse alaks on lepingu lisaks III oleval plaanil viirutatud ala (elektrivõrgu kaitsevöönd, edaspidi nimetatud ka **kasutusõiguse ala**) suurusega 677 m².

3.6. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku, et Omanik seab Kasutaja kasuks kinnistu IV kohta avatud registriosa esimesele vabale järjekohale tähtajatu isikliku servituudi (isikliku kasutusõiguse) elektripaigaldise (10 kV maakaabelliini) majandamiseks elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses. Isikliku kasutusõiguse alaks on lepingu lisaks IV oleval plaanil viirutatud ala (elektrivõrgu kaitsevöönd, edaspidi nimetatud ka **kasutusõiguse ala**) suurusega 215 m².

3.7. Isikliku kasutusõiguse sisuks on Kasutaja õigus kasutada kasutusõiguse ala elektripaigaldise majandamiseks, samuti elektripaigaldise kaitsevööndiga seotud õigused ja kohustused, sealhulgas õigus paigaldada elektrivõrgu kaitsevööndisse

elektripaigaldisi ning neid edaspidi majandada.

3.8. Elektrivõrgu kaitsevööndis kehtivad kitsendused on fikseeritud ehitusseadustiku §-s 77.

4. LEPINGUPOOLTE ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

4.1. Omanik on kohustatud:

4.1.1. Tagama Kasutaja töötajatele ja/või volitatud isikutele igal ajal tasuta pääsu kasutusõiguse alale elektripaigaldise majandamiseks, samuti tagama võimalused eelnimetatud tegevusteks vajaliku tehnika liikumiseks ja manööverdamiseks.

4.1.2. Järgima elektripaigaldise kaitsevööndis tegutsemisel elektripaigaldise kaitsevööndis kehtivaid piiranguid ning teavitama kinnistul tegutsevaid isikuid elektripaigaldise kaitsevööndi olemasolust. Omanik on kohustatud hoiduma tegevusest, mis takistaks kasutusõiguse alal paiknevate elektripaigaldiste majandamist, halvendaks nende korrashoidu ja/või ohustaks nende toimimist. Kõik kinnistuga seotud maksud ja maksed tasub ning kinnistul lasuvad koormised ja muud kulud kannab Omanik, välja arvatud kulud, mille kandmine on Omaniku ja Kasutaja vahel teisiti kokku lepitud.

4.2. Kasutaja on kohustatud:

4.2.1. Teavitama isikliku kasutusõigusega koormatud kinnistu omanikku elektripaigaldise majandamiseks vajalikest plaanilistest töödest vähemalt kolm (3) päeva enne töödega alustamist. Elektripaigaldise avarii kõrvaldamiseks vajalikke töid võib teha omanikku eelnevalt teavitamata.

4.2.2. Pärast kinnistul teostatud elektripaigaldise ehitus-, hooldus- ja remonttööde lõpetamist taastama omal kulul mõistliku aja jooksul tööde alustamise hetke olukorra, selle võimatuse korral hüvitama omanikule tekitatud kahju, kusjuures mõistlikuks loetakse seda aega, mis töö iseloomu arvestades on vajalik töö kvaliteetseks ja lepingu tingimustele vastavaks teostamiseks.

4.2.3. Kasutusõiguse eseme valdamisel ja kasutamisel säilitama selle senise majandusliku sihtotstarbe ning kasutama seda korrapäraselt ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil.

4.2.4. Kasutaja kohustub kasutusõiguse kehtivusaja jooksul tehnorajatistega seotud tööde järgselt tagama kinnistu heakorra taastamise omal kulul.

4.2.5. Kasutaja kohustub tehnorajatised registreerima maakatastris kolme (3) kuu jooksul kitsenduse tekkimisest.

4.3. Omaniku ja Kasutaja muud kokkulepped

4.3.1. Käesoleva lepinguga seatav isiklik kasutusõigus on tasuline ning kinnistu omanikul on õigus nõuda kasutusõiguse tasu õigusaktides sätestatud suuruses ning korras (vastavalt asjaõigusseaduse § 158²).

4.3.2. Riigile kuuluvale maale ehitatud tehnorajatisel talumise eest punktis kaks üks kuus (2.1.6.) nimetatud käskkirja andmise ajal kehtiva seaduse järgi tasu ei maksta.

- 4.3.3.** Kõik kinnistuga seotud maksud (kaasa arvatud maamaks) kuuluvad tasumisele kinnistu omaniku poolt.
- 4.3.4.** Omanikul on õigus lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Kui kasutusõiguse lõpetamise korral on vajalik tehnorajatiste likvideerimine, siis on tehnorajatiste Omanik kohustatud tehnorajatised likvideerima ja maa korrastama kuue (6) kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõpetamisest.
- 4.3.5.** Kasvava metsa raadamise vajaduse korral kasutusõiguse alas tuleb sõlmida leping Riigimetsa Majandamise Keskusega.

4.4. Kasutusõiguse valduse üleandmine

- 4.4.1.** Omanik 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.** Omanik ja Kasutaja on kinnistule I isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Eesti Vabariik lubab ja Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 14127202 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale avalikes huvides tähtajatu ja isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks tasu eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale vastavalt lepingu punktidele kolm üks (3.1.) kuni kolm kolm (3.3.), kolm seitse (3.7.), kolm kaheksa (3.8.) ja neli (4) ning lepingu lisaks olevale plaanile I.
- 5.2.** Omanik ja Kasutaja on kinnistule II isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Eesti Vabariik lubab ja Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 13949402 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale avalikes huvides tähtajatu ja isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks tasu eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale vastavalt lepingu punktidele kolm üks (3.1.), kolm kaks (3.2.), kolm neli (3.4.), kolm seitse (3.7.), kolm kaheksa (3.8.) ja neli (4) ning lepingu lisaks olevale plaanile II.
- 5.3.** Omanik ja Kasutaja on kinnistule III isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Eesti Vabariik lubab ja Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 14046502 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale avalikes huvides tähtajatu ja isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks tasu eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale vastavalt lepingu punktidele kolm üks (3.1.), kolm kaks (3.2.), kolm viis (3.5.), kolm seitse (3.7.), kolm kaheksa (3.8.) ja neli (4) ning lepingu lisaks olevale plaanile III.

5.4. Omanik ja Kasutaja on kinnistule IV isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Eesti Vabariik lubab ja Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 14069802 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale avalikes huvides tähtjatu ja isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks tasu eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale vastavalt lepingu punktidele kolm üks (3.1.), kolm kaks (3.2.), kolm kuus (3.6.) kuni kolm kaheksa (3.8.) ja neli (4) ning lepingu lisaks olevale plaanile IV.

6. NÕUSOLEKU ANDMINE

Omanik ja Kasutaja on kokku leppinud, et eespool nimetatud kinnistute jagamisel jäävad käesolevad isiklikud kasutusõigused koormama vaid kinnistuid, kus asuvad käesoleva lepingu lisadeks olevatel asendiplaanidel näidatud elektripaigaldised ja isiklikke kasutusõigusi ei kanta üle kinnistu(te)le/katastriüksus(te)le, kus käesoleva lepingu lisadeks olevatel plaanidel näidatud elektripaigaldised ei asu ning Kasutaja annab tagasivõetamatu nõusoleku kinnistusraamatusse vastavate kannete tegemiseks.

7. NOTARI SELGITUSED OSALEJATELE

- 7.1. Käesolevasse lepingusse tuleb võtta kõik isikliku kasutusõiguse seadmist puudutavad kokkulepped.
- 7.2. Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse ja lõpeb kande kustutamisega. Kinnisasja omandi üleandmise korral jäävad kinnistusraamatusse kantud koormatised kinnisasja edasi koormama. Isikliku kasutusõiguse lõppemisel kas poolte kokkuleppel või seaduses sätestatud korras ja tingimustel kustutakse kanne kinnistusraamatust.
- 7.3. Isiklik kasutusõigus koormab kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja lepingus kokkulepitud viisil kasutama.
- 7.4. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehno-rajatis, võib isikliku kasutusõiguse teisele isikule üle anda või koormata ilma kinnisasja omaniku nõusolekuta. Kasutusõiguse omandaja ja esialgne omaja vastutavad kinnisasja omaniku ees isiklikust kasutusõigusest tekkivate kohustuste täitmise eest solidaarselt.
- 7.5. Kinnisasja omanik on kohustatud taluma kinnisasja maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatise, 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. Servituudi täpsem sisu määratakse kokkuleppel. Servituudi seadmisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.
- 7.6. Kui tehnovõrgu või -rajatise ehitamise või hooldamisega kaasneb kahju tekkimine kinnisasjale, on tehnovõrgu või -rajatise omanik kohustatud kahju tagajärjed kõrvaldama või kinnisasja omanikule tekkinud kahju hüvitama. Kahjuks ei ole talumiskohustusest tekkinud kinnisasja väärtuse vähenemine.
- 7.7. Kinnisasja omanik võib nõuda tehnovõrgu või -rajatise omanikult tehnovõrgu või

-rajatise ümberpaigutamist tema kinnisasjal kui see on tehniliselt võimalik ja ta hüvitab tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamisega seotud kulud.

7.8. 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 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 muuhulgas elektroonilise side seaduse § 72 lõikes 1, elektrituruseaduse § 65 lõikes 1 ja § 66 lõikes 1 sätestatud kohustus. Kui universaalteenuse osutamise leping lõpeb, siis ei lõpe talumiskohustus juhul, kui vastava tehnorajatise kaudu kõikidele isikutele pakutavat teenust üldistel alustel edasi osutatakse. Nimetatud talumiskohustus tekib kinnisasja sundvõõrandamise seaduses sätestatud korras sundvalduse seadmisega.

7.9. Kinnisasja omanikul on õigus nõuda tasu avalikes huvides vajaliku tehnovõrgu või -rajatise talumise eest. Tehnovõrgu või -rajatise talumise eest tasu saamiseks esitab kinnisasja omanik taotluse tehnovõrgu või -rajatise omanikule.

7.10. Vastavalt ehitusseadustiku § 70 lg 1 kuni 4 ja § 77 lg 1 on elektripaigaldise kaitsevöönd iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks. Kaitsevööndis on keelatud ohustada ehitist või selle korrakohast kasutamist, ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist, sealhulgas eemaldada ning kuhjata pinnast, takistada ehitisele juurdepääsu, takistada ehitise hooldamist, sealhulgas kaitsevööndiga ehitise asukohast või ehitisest tulenevast ohust teavitavate tähiste paigaldamist, takistada kaitsevööndis asuva taimestiku või pinnase säilitamist seisundis, mis ei ohusta ehitist. Kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda kaitsevööndiga ehitise omaniku nõusolekul, kui see ei vähenda ehitise ohutust. Kaitsevööndiga ehitise omanikul on õigus nõuda, et kaitsevööndis tegutsev isik on kaitsevööndiga ehitise omaniku vahetu järelevalve all. Kaitsevööndiga ehitise omanik annab tasuta andmeid ehitise asukoha kohta kinnisasja omanikule ja selle õiguspärasele kasutajale. Kaitsevööndiga ehitise omanikul on kohustus tegutseda kinnisasja omaniku õigusi vähimal võimalikul viisil riivaval moel, arvestada oma õiguste teostamisel kinnisasja omaniku õigustatud huviga, sealhulgas teavitada maaomanikku ehitus- ja remonditööde tegemisest mõistliku aja jooksul enne tööde alustamist, tagada kaitsevööndiga ehitise korrashoiuks tehtud tööde ajal kinnisasja korrashoid ning tööde lõppedes taastada kinnisasjal endine olukord, välja arvatud kui endise olukorra taastamine oleks vastuolus kaitsevööndis kehtivate piirangutega.

7.11. Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud: 1) ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid; 2) ankurdada veesõidukit, liikuda heidetud ankru, kettide, logide, traalide ja võrkudega, paigaldada veesõidukite liiklustähisteid 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.

7.12. Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus: **Õhuliini** kaitsevööndi ulatus on mõlemal pool liini telge: 1) kuni 1 kV nimipingega (kaasa arvatud) liinide korral 2 meetrit; 2) 1 kV kuni 35 kV nimipingega liinidel õhukaabli kasutamise korral 3 meetrit; 3) 1 kV kuni 35 kV nimipingega liinide korral 10 meetrit; 4) 35 kV (kaasa arvatud) kuni 110 kV nimipingega liinide korral 25 meetrit; 5) 220 kV kuni 330 kV nimipingega liinide korral 40 meetrit. **Õhuliini mastitõmmitsa või -toe või maandusjuhi**, mis ulatub väljapoole õhuliini kaitsevööndit, puhul on mastitõmmitsa või -toe või maandusjuhi kaitsevöönd 1 meetri selle projektsioonist. **Maakaabelliini** kaitsevöönd on piki kaablit kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid. **Alajaamade ja jaotusseadmete** ümber ulatub kaitsevöönd 2 meetri kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

8. LÕPPSÄTTED

8.1. Osalejad volitavad notarit tegema notariaalaktis nende tahte elluviimiseks vajalikke täiendusi ja parandusi.

8.2. Notariaalakt on koostatud ja alla kirjutatud ühes originaaleksemplaris, mis säilib notaribüroos. Tehinguosalised saavad Riigiportaal eesti.ee kaudu juurdepääsuõiguse notariaalakti digitaalsele kinnitatud ärakirjale.

8.3. Käesoleva notariaalakti koostamise päeval väljastatakse sellest kinnitatud ärakirjad Omanikule (digitaalne) ja Kasutajale (digitaalne).

8.4. Notar esitab notariaalakti kinnitatud digitaalärakirja kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul arvates notariaalakti tõestamisest.

8.5. Lepingu sõlmimisega seotud notari tasu ja riigilõivud tasub Kasutaja.

Käesolev notariaalakt on osalejatele akti tõestaja poolt ette loetud, antud enne heakskiitmist osalejatele läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja akti tõestaja juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud. 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 viisteist (15) nööri ja reljeefpitseri abil köidetud lehte.

Notari tasu isiklike kasutusõiguste seadmise lepingu tõestamisel 42,00 eurot (tehinguväärtus 2 556,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, § 5 lg 1, § 10, § 12, § 22, § 23 p 2).

Käibemaks 8,40 eurot

Koos käibemaksuga 50,40 eurot

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistamisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, § 354).

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistamisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, § 354).

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistamisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, § 354).

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistamisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, § 354).

Eespool nimetatud tasule lisandub paber- ja digitaalärakirjade valmistamise tasu notari tasu seaduse § 35 kohaselt iga A4 formaadis lehe eest 0,23 eurot ja iga A3 formaadis lehe eest 0,37 eurot ning sellele lisaks digitaalärakirja väljastamise tasu § 31 p 15 kohaselt 15,30 eurot (eelnimetatud summad sisaldavad käibemaksu).

Osalejate ees- ja perekonnanimed

Osalejate allkirjad

Notari allkiri ja pitser