



**Notari ametitegevuse raamatu registreerimise number 1889**

Tallinnas kaheteistkümnendal septembril kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (12.09.2023.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 kaugtõestamise teel videosilla vahendusel Tallinna notar Tarvo Puri ja mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg 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 **registriosa nr 5828150** kantud kinnistu:

**I jagu “Kinnistu koosseis”** katastritunnus 94901:005:0311, pindala 3,56 ha, aadress 92 Tartu - Viljandi - Kilingi-Nõmme tee, Õssu küla, Kambja vald, Tartu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel).

**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 aktsiaselts Tartu Keskkatlamaja (registrikood 10288232) kasuks. Vastavalt AÕS § 158<sup>1</sup> tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus kaugküttetorustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks vastavalt 26.04.2018 lepingu punktile kolm (3) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 26.04.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 2.05.2018. Kohtunikuabi Siiri Lend.
- 3) Isiklik kasutusõigus Kaarsilla Kinnisvara OÜ (registrikood 10081732) kasuks. Tähtajatu üleantav isiklik kasutusõigus kanalisatsioonitorustiku talumiseks vastavalt 02.08.2019 sõlmitud lepingu punktile 3.1. ning lepingu lisaks olevale plaanile. 2.08.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 7.08.2019. Kohtunikuabi Ave Talts.
- 4) Isiklik kasutusõigus Kaarsilla Kinnisvara OÜ (registrikood 10081732) kasuks. Tähtajatu üleantav isiklik kasutusõigus sideehitise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks vastavalt 27.09.2019 sõlmitud lepingu punktidele 3.1. kuni 3.3. ning lepingu lisaks olevale plaanile. 27.09.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 1.10.2019. Kohtunikuabi Ave Talts.
- 5) Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus side maakaabelliini paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 22.06.2021.a sõlmitud lepingu punktidele 3.1. kuni 3.3., 4.1. ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 22.06.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 29.06.2021. Kohtunikuabi Reet Kesküla.
- 6) Isiklik kasutusõigus Gren Tartu AS (registrikood 10641763) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus kaugküttetorustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 15.09.2022 lepingu punktidele 3. ja 4. ning lepingu lisaks olevale plaanile. 15.09.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 4.10.2022. Kohtunikuabi Helle Eduvald.

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

1.1.1.1. Punktis 1.1.1 nimetatud 92 Tartu - Viljandi - Kilingi-Nõmme tee kinnistu on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV10422 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 92 Tartu - Viljandi - Kilingi-Nõmme 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](http://www.ehr.ee)) andmetele paiknevad punktis 1.1.1 nimetatud kinnistul aadressiga 92 Tartu - Viljandi - Kilingi-Nõmme tee, Össu küla, Kambja vald, Tartu maakond, järgmised ehitised:

- rajatis **Karja tn 2 gaasitorusiku ümbertõstmise**, ehitisregistri koodiga 220723637, esmane kasutus määramata, ehitusalune pind määramata ja ehitise staatus olemas, täpne aadress Tartu maakond, Kambja vald, Össu küla, 92 Tartu - Viljandi - Kilingi-Nõmme tee;
- rajatis **kanalisatsioonitorustik**, ehitisregistri koodiga 221295392, esmane kasutus määramata, ehitusalune pind 7,5 m<sup>2</sup> ja ehitise staatus püstitamisel, täpne aadress Tartu maakond, Kambja vald, Össu küla, 92 Tartu - Viljandi - Kilingi-Nõmme tee;
- rajatis **Sidetrass**, ehitisregistri koodiga 221299937, esmane kasutus määramata, ehitusalune pind 10,7 m<sup>2</sup> ja ehitise staatus püstitamisel, täpne aadress Tartu maakond, Kambja vald, Össu küla, Viljandi mnt 75 // 92 Tartu - Viljandi - Kilingi-Nõmme tee;
- rajatis **Sidetrassid**, ehitisregistri koodiga 221362190, esmane kasutus 2021.a, ehitusalune pind

195,0 m<sup>2</sup> ja ehitise staatus olemas, täpne aadress Tartu maakond, Kambja vald, Räni alevik, Kivimetsa tee 11 // 15 // 16 // Liivakivi tn 2 // Maakivi tn 2 // 92 Tartu - Viljandi - Kilingi-Nõmme tee T13 // Kivimetsa tee L6 // Kivimetsa tee lõik 7 // Kivimetsa tee lõik 9 // Laaniste // Lehe tänav // Liivakivi tänav // Maakivi tänav // Matsimaa // Silla // Sipelga põik // Sipelga teeääre // Sipelga tänava lõik 1 // Teemaa // Õssu küla, 92 Tartu - Viljandi - Kilingi-Nõmme tee;

- rajatis **Hüdrant 3047**, ehtisregistri koodiga 221429154, esmane kasutus määramata, ehitusalune pind määramata ja ehitise staatus olemas, täpne aadress Tartu maakond, Kambja vald, Õssu küla, 92 Tartu - Viljandi - Kilingi-Nõmme tee.

1.1.2. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 4902904** kantud kinnistu:

**I jagu "Kinnistu koosseis"** katastritunnus 94901:001:0147, pindala 21816,0 m<sup>2</sup>, aadress 92 Tartu - Viljandi - Kilingi-Nõmme tee T1, Räni alevik, Kambja vald, Tartu 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 kande: Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks aktsiaselts Tartu Veevärk (registrikood 10151668) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus tasu eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale vastavalt 26.06.2009 lepingu punktidele kolm (3), neli (4) ja viis (5) ning lepingu lisaks olevale plaanile. Kinnistu 3846004 jagamisel siia üle kantud.

Sisse kantud 20.10.2014. 30.05.2019 kinnistamisavalduse alusel muudetud 6.06.2019. Kohtunikuabi Pille Zäär.

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

1.1.2.1. Punktis 1.1.2 nimetatud 92 Tartu - Viljandi - Kilingi-Nõmme tee T1 kinnistu on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV57935 all.

1.1.2.2. Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi puuduvad katastripidajal märged punktis 1.1.2 nimetatud kinnistu koosseisu kuuluva 92 Tartu - Viljandi - Kilingi-Nõmme tee T1 katastriüksuse kohta.

1.1.2.3. Vastavalt e-notari infosüsteemi andmetele ei kehti punktis 1.1.2 nimetatud kinnistu suhtes loodus- ega muinsuskaitsealaseid kitsendusi:

1.1.2.4. Vastavalt ehtisregistri ([www.ehr.ee](http://www.ehr.ee)) andmetele paikneb punktis 1.1.2 nimetatud kinnistul aadressiga 92 Tartu - Viljandi - Kilingi-Nõmme tee T1, Räni alevik, Kambja vald, Tartu maakond, rajatis **Lõunakeskuse ja riigitee nr. 92 ühendustee tänavavalgustus**, ehtisregistri koodiga 221379671, esmane kasutus määramata, ehitusalune pind 102,0 m<sup>2</sup> ja ehitise staatus püstitamisel (täpne aadress Tartu maakond, Kambja vald, Räni alevik, Ränirahnu tee 38 // 92 Tartu - Viljandi - Kilingi-Nõmme tee T1 // 92 Tartu - Viljandi - Kilingi-Nõmme tee T12 // 92 Tartu - Viljandi - Kilingi-Nõmme tee T13 // Ränirahnu tee J1 // Ränirahnu tee lõik 2).

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 nimetatud kinnistamisavaldusi;

1.2.2. kinnistud on omaniku omandis ning seda ei ole arestitud, nende suhtes ei ole vaidlusi, neid ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetatud kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kolmandate isikute kinnistusraamatusse mittedissekandekohustuslike 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 võiks takistada isiklike kasutusõiguste seadmist kasutaja kasuks;

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

1.2.5. kinnistute valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti talle teadaolevalt loodus- ega muinsuskaitsealaseid kitsendusi;

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 lisaks nr oleva maaüksuste plaaniga, mille kasutusõiguste alad on tähistatud punase värviga viirutatud aladena ning on eelnimetatud andmete alusel teadlikud maaüksuste ning kasutusõiguste alade paiknemistest, suurustest ja piiridest;

1.4.2. nad on teadlikud Transpordiameti maade osakonna juhataja 06.09.2023.a. korraldusest nr **1.1-3/23/656** „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 oleval plaanil tähistatud punase värviga viirutatud aladena (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 talitluslikul 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. Kinnistutele rajatav tehnovõrk peab olema ehitatud vastavalt Transpordiameti 13.07.2023 kirjaga nr 7.1-2/23/14800-2 kooskõlastatud ja Enersense Aktsiaselts poolt koostatud projektile nr LR7509 „**Tartu-Ilmatsalu, Tartu-Rõhu ja Tartu-Nõo 15 kV fiidrid osaline üle viimine 10 kV toitele**“. Nimetatud projekti realiseerimisel ja tehnovõrgu ehitamisel peab kasutaja arvestama muuhulgas sellega, et riigitee nr 92 teelõik km 0,000 2,507 on taastusremondi objekt 2023. aastal. Tuleb arvestada, et riigitee katendile ja kõikidele väljaehitatud rajatistele ning tehnovõrkudele hakkab kehtima ehitaja poolne garantii 5 aastat alates tööde vastuvõtmise kuupäevast 2023. 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](mailto: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 (lähitules 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;

3.2.13. maksma omanikule tasu tehnoarajatise talumise eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale.

3.3. Kasutaja annab käesolevaga tagasivõetamatu nõusoleku kinnistu jagamise korral isikliku kasutusõiguse üleandmiseks sellisel, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnistut, kus asub käesolevale lepingule lisatud asendiplaani 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 92 Tartu - Viljandi - Kilingi-Nõmme tee kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

**Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 5828150 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 12.09.2023.a. lepingu punktidele 2.1 kuni 2.6, 3.1 ja 3.2 ning lisaks olevale plaanile Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks.**

5.2. Lepinguosalisel on punktis 1.1.2 nimetatud 92 Tartu - Viljandi - Kilingi-Nõmme tee T1 kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

**Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 4902904 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 12.09.2023.a. lepingu punktidele 2.1 kuni 2.6, 3.1 ja 3.2 ning lisaks 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 ehitist 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 maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid;

6.6. 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 tähistega paigaldamist, takistada kaitsevööndis asuva taimestiku või pinnase säilitamist seisundis, mis ei ohusta ehitist. Kaitsevööndis kehtivatest

piirangutest võib kõrvale kalduda kaitsevööndiga ehitise omaniku nõusolekul, kui see ei vähenda ehitise ohutust. Kaitsevööndiga ehitise omanikul on õigus nõuda, et kaitsevööndis tegutsev isik on kaitsevööndiga ehitise omaniku vahetu järelevalve all. Kaitsevööndiga ehitise omanik annab tasuta andmeid ehitise asukoha kohta kinnisasja omanikule ja selle õiguspärasele kasutajale (ehitusseadustiku § 70);

6.7. kaitsevööndiga ehitise omanikul on kohustus tegutseda kinnisasja omaniku õigusi vähimal võimalikul viisil riivaval moel, arvestada oma õiguste teostamisel kinnisasja omaniku õigustatud huviga, sealhulgas teavitada maaomanikku ehitus- ja remonditööde tegemisest mõistliku aja jooksul enne tööde alustamist, tagada kaitsevööndiga ehitise korrashoiuks tehtud tööde ajal kinnisasja korrashoid ning tööde lõppedes taastada kinnisasjal endine olukord, välja arvatud kui endise olukorra taastamine oleks vastuolus kaitsevööndis kehtivate piirangutega (ehitusseadustiku § 70);

6.8. 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 158<sup>1</sup>);

6.9. kui tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustus tuleneb asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15<sup>2</sup> 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 15<sup>5</sup> ja 15<sup>6</sup> 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 sätestatud 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 2<sup>1</sup> 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](http://www.eesti.ee) ja [www.notar.ee](http://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 tahtele 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 /