



Notari ametitegevuse raamatu registreerimise number 1957

Tallinnas kahekümne esimesel septembril kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (21.09.2023.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 Tüürpuu ning mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 1742 all,

ja

õigusvõimelise **Elektrilevi OÜ**, registrikood 11050857, asukoht Veskiposti tn 2, Tallinn, e-post kati@terasteenus.ee, edaspidi nimetatud **kasutaja**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Kati-Kristella Kivisild**, isikukood 49808016018, kelle isik on notarile tuntud, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Viljandi linnas, Viljandi maakonnas, kelle esindusõiguse on notar kontrollinud edasivolitamise korras välja antud volikirja alusel, mille on 21.04.2020.a. tõestanud Tallinna notar Tarvo Puri ja mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus nr 812 all, äriühingu õigusvõime on kontrollitud vastavalt registriosakonna keskandmebaasi väljatrükile, edaspidi koos **lepinguosalised**.

Lepinguosaliste sooviks oli sõlmida järgnev:

**KINNISTULE ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING,
ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS**

1. KINNISTU ANDMED, AVALDUSED JA KINNITUSED

1.1. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistusregistri **registriosas nr 4845050** kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **kinnistu**):

I jagu “Kinnistu koosseis” katastritunnus 79701:004:1390, pindala 52,82 ha, aadress 52 Viljandi-Rõngu tee, Jakobimõisa küla, Viljandi vald, Viljandi maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

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

III jagu “Koormatiseid ja kitsendused” Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

2) Isiklik kasutusõigus tehnoõrgu või rajatise seadmiseks Osühing Ramsi VK (registrikood

10357298) kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus tehnovõrgu ja -rajatise ehitamise ja talumise eesmärgil veetorustiku paigaldamiseks riigitee 52 Viljandi-Rõngu maaüksusele vastavalt 28.09.2018 lepingu punktile neli (4) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 28.09.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 5.10.2018. Kohtunikuabi Tiiu Karu.

3) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Osaühing Ramsi VK (registrikood 10357298) kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus tehnovõrgu ja -rajatise ehitamise ja talumise eesmärgil veetorustiku paigaldamiseks riigitee 52 Viljandi-Rõngu maaüksusele vastavalt 28.09.2018 lepingu punktile viis (5) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 28.09.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 5.10.2018. Kohtunikuabi Tiiu Karu.

4) Isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 20.03.2019. a lepingu punktidele 3.1 kuni 3.3 ja 4. Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud 20.03.2019. a lepingu lisaks nr 1 oleval plaanil. 20.03.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.03.2019. Kohtunikuabi Tiina Kullamä.

5) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu side õhuliini isiklik kasutusõigus vastavalt 04.12.2019.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 nr 1 olevale plaanile. 4.12.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 10.12.2019. Kohtunikuabi Silvia Sauväli.

6) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Osaühing Ramsi VK (registrikood 10357298) kasuks. Tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus tehnovõrgu ja -rajatise ehitamise ja talumise eesmärgil vee- ja kanalisatsiooni torustike paigaldamiseks vastavalt 07.01.2020 lepingu punktidele 3.1 ja 3.3 ning lepingu lisaks olevatele plaanidele (lisa 1 – lisa 7). 7.01.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 13.01.2020. Kohtunikuabi Ester Kärtner.

7) Isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus side maakaabelliini ja sidekaevu ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 03.06.2021 lepingu punktidele 3.2.; 3.4. – 3.12. ja 4.1. ning lepingu lisaks 2 olevale kümnele (10) plaanile. 3.06.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 8.06.2021. Kohtunikuabi Marika Sander.

8) Isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus sidemaakaabli ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 13.10.2021 lepingu punktidele 3.1 ja 4 ning lepingu lisaks 1 olevale kolmele (3) plaanile. 13.10.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 18.10.2021. Kohtunikuabi Siiri Lend.

9) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu side maakaabelliinide isiklik kasutusõigus vastavalt 19.01.2022. 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. 19.01.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 21.01.2022. Kohtunikuabi Anneli Luur.

10) Isiklik kasutusõigus Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus side maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 10.02.2022 lepingu punktidele 3. ja 4. ning lepingu lisaks olevale plaanile. 10.02.2022

kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 17.02.2022. Kohtunikuabi Helle Eduvald.
 11) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne ja tasuta tähtajatu isiklik kasutusõigus elektri maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 06.07.2022 lepingu punktidele 3.4. ja 4. ning lepingu lisaks 4 olevale plaanile. 6.07.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 11.07.2022. Kohtunikuabi Katrin Kokk.
 12) Isiklik kasutusõigus Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu side maakaabelliini paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 20.12.2022.a sõlmitud lepingu punktidele 3.1 kuni 3.3, 4.1 ja 5.1 ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 20.12.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 3.02.2023. Kohtunikuabi Aivar Vimberg.
 13) Isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu side maakaabli isiklik kasutusõigus vastavalt 19.04.2023 lepingu punktidele 3, 4.1 kuni 4.9 ning lepingu lisaks olevale plaanile. 19.04.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 25.04.2023. Kohtunikuabi Ilona Kirm.
IV jagu "Hüpoteegid" Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.1.1. Kinnistu on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV9355 all.

1.1.2. Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud kinnistu koosseisu kuuluva 52 Viljandi-Rõngu tee katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne (01.07.2018); Vajadus piiri asukoht kindlaks teha (01.07.2018)“.

1.1.3. Vastavalt e-notari infosüsteemi andmetele kehtivad kinnistu suhtes järgmised loodus- ja/või muinsuskaitsealased kitsendused:

- piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 86,89 m²; nähtus: Kinnismälestis; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 5139,01 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Tarvastu jõgi); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 2486,17 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Tarvastu jõgi); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 379,61 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Tarvastu jõgi); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 4761,99 m², 4180,66 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Ärmä jõgi); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 381,08 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Ärmä jõgi); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 2254,71 m², 1692,63 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Ärmä jõgi); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 4912,70 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Õhne jõgi); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 2861,70 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Õhne jõgi); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 634,38 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Õhne jõgi); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 2161,73 m²; nähtus: Kuni 10 ha pind, kuni 25 km² valgalaga veekogu (Anni oja); seisund: kehtiv;

- piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 435,02 m²; nähtus: Kuni 10 ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Anni oja); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 1084,20 m²; nähtus: Kuni 10 ha pind, kuni 25 km² valgalaga veekogu (Anni oja); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 4170,07 m²; nähtus: Kuni 10 ha pind, kuni 25 km² valgalaga veekogu (Tossu oja); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 2091,28 m²; nähtus: Kuni 10 ha pind, kuni 25 km² valgalaga veekogu (Tossu oja); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 835,75 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25 km² valgalaga veekogu (Tossu oja); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 2273,91 m², 1968,91 m²; nähtus: Kuni 10 ha pind, kuni 25 km² valgalaga veekogu (Soe oja); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 377,51 m², 230,46 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25 km² valgalaga veekogu (Soe oja); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 1021,15 m², 960,85 m²; nähtus: Kuni 10 ha pind, kuni 25 km² valgalaga veekogu (Soe oja); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 10381,26 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Virastuoja); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 3092,08 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Virastuoja); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 392,79 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Virastuoja); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 84,71 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10 km² (Tossuoja); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 16,04 m², 39,20 m², 38,52 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10 km²; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 1968,83 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool 10-25 km² valgalaga; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 908,79 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool 10-25 km² valgalaga; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 225,95 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool 10-25 km² valgalaga; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 8,14 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10 km² (Anni talu); seisund: kehtiv.

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

1.1.4. Vastavalt ehitisregistri (www.ehr.ee) andmetele paiknevad kinnistul aadressiga 52 Viljandi-Rõngu tee, Jakobimõisa küla, Viljandi vald, Viljandi maakond, järgmised ehitised:

- rajatis **Fiiberoptiline sidekaabel**, ehitisregistri koodiga 220652301, esmane kasutus 2012.a, ehitusalune pind 22245,0 m² ja ehitise staatus olemas, täpne aadress Viljandi maakond, Viljandi vald// Holstre küla, 52 Viljandi-Rõngu tee// Jakobimõisa küla, tee// Pulleritsu küla, tee// Pärna// Pärnanurme// Raassilla küla, tee// Nurga;
- rajatis **Soe küla Telia masti ühendamise ELA SA võrguga**, ehitisregistri koodiga 221272328, esmane kasutus 2020.a, ehitusalune pind määramata ja ehitise staatus olemas, täpne aadress Viljandi maakond, Viljandi vald, Jakobimõisa küla, 52 Viljandi-Rõngu tee // Kivilõppe küla, 24179 Kivilõppe tee // Soe küla, Roni-Remi;
- rajatis **Mustla reoveekogumisala veetorstik**, ehitisregistri koodiga 221284282, esmane kasutus 2020.a, ehitusalune pind 579,1 m² ja ehitise staatus olemas, täpne aadress Viljandi maakond, Viljandi vald, Jakobimõisa küla, 52 Viljandi-Rõngu tee // Mustla alevik, Harju tn 3 // 5 // 7 // 11 // 13 // 15 // Kooli tn 2 // Posti tn 52b // 52e // Tiigi tn 2 // 4 // Tähe tn 6 // 6a // 24174 Mustla-Pahuveree tee // Harju tänav // Jaama tänav L1 // Karja tänav // Kraavi tänav // Lembitu tänav // Liiva tänav L2 // Lille tänav L2 // Pihlaka tänav // Pikk tänav L2 // Tiigi tänav // Turuplatsi

- tänav // Turuplatsi tänav L1 // Tähe tänav // Vabriku tänav // Välja tänav // Mõnnaste küla, 24155 Viljandi-Väluste-Mustla tee // Porsa küla, Harju tn 14 // Kooli tn 1 // Aedsaare // Arju // Puhastusjaama // Ülensi küla, Posti tn 2a // 2b // Mustla alajaam 1 // Piiri // Pääsukese;
- rajatis **Mustla reoveekogumisala kanalisatsiooniorustik**, ehitisregistri koodiga 221284403, esmane kasutus 2020.a, ehitusalune pind 1342,2 m² ja ehitise staatus olemas, täpne aadress Viljandi maakond, Viljandi vald, Jakobimõisa küla, 52 Viljandi-Rõngu tee // Mustla alevik, Harju tn 5 // 7 // 11 // 13 // 15 // Kooli tn 2 // Posti tn 52b // 52e // Tiigi tn 2 // 4 // Tähe tn 6 // 6a // 24174 Mustla-Pahuvere tee // Harju tänav // Jaama tänav L1 // Karja tänav // Kraavi tänav // Lembitu tänav // Liiva tänav L2 // Lille tänav L2 // Pihlaka tänav // Pikk tänav L2 // Tiigi tänav // Turuplatsi tänav // Turuplatsi tänav L1 // Tähe tänav // Vabriku tänav // Välja tänav // Mõnnaste küla, 24155 Viljandi-Väluste-Mustla tee // Porsa küla, Harju tn 14 // Kooli tn 1 // Aedsaare // Arju // Puhastusjaama // Ülensi küla, Posti tn 2a // 2b // Piiri // Pääsukese;
 - rajatis **Passiivne elektrooniline side**, ehitisregistri koodiga 221286490, esmane kasutus 2019.a, ehitusalune pind määramata ja ehitise staatus olemas, täpne aadress Viljandi maakond, Viljandi vald, Jakobimõisa küla, 52 Viljandi-Rõngu tee // Kuressaare küla, 24222 Ämmuste tee // Mustla alevik, Kuressaare tn 3 // Posti tn 8 // 24174 Mustla-Pahuvere tee // Karja tänav // Lembitu tänav // Lille tänav L1 // Lille tänav L2 // Pikk tänav L1 // Pikk tänav L2 // Põik tänav // Põllu tänav // Turuplatsi tänav L1 // Tööstuse tänav L2 // Uus tänav // Vabriku tänav // Vahe tänav;
 - rajatis **Sidekanalisatsioon koos kaevudega**, ehitisregistri koodiga 221364984, esmane kasutus määramata, ehitusalune pind määramata ja ehitise staatus olemas, täpne aadress Viljandi maakond, Viljandi vald, Holstre küla, 52 Viljandi-Rõngu tee// 52 Viljandi-Rõngu tee T10// T12// T15// T16// T18// T3// T6// Mustla tee 7// 9;
 - rajatis **Side juurdepääsuvõrk Mustla**, ehitisregistri koodiga 221380955, esmane kasutus määramata, ehitusalune pind määramata ja ehitise staatus olemas, täpne aadress Viljandi maakond, Viljandi vald, Mustla alevik, Karja tn 2 // 1a // 1b // Kuressaare tn 29 // 31 // 33 // 44 // 46 // 48 // 50 // Mäe tn // Posti tn 1 // 2 // 3 // 4 // 5 // 6 // 34 // 24174 Mustla-Pahuvere tee // Heina // Kaasiku // Karja tänav // Turuplatsi tänav // Ülensi küla, Posti tn 1a // 2a // 2b // Meeri;
 - rajatis **Side juurdepääsuvõrk Mustla**, ehitisregistri koodiga 221382420, esmane kasutus määramata, ehitusalune pind määramata ja ehitise staatus olemas, täpne aadress Viljandi maakond, Viljandi vald, Jakobimõisa küla, 52 Viljandi-Rõngu tee // Mustla alevik, Harju tn 1 // 3 // 5 // 7 // 9 // 11 // 13 // 15 // 17 // 21 // Jaani tn 1 // 2 // 3 // Kevade tn 2 // 3 // 5 // 7 // 9 // 10 // 11 // 12 // 13 // 3a // Liiva tn 1 // 3 // 4 // 6 // 7 // 8 // 9 // 10 // 11 // 12 // 13 // 6a // Pihlaka tn 1 // 2 // 4 // 5 // 7 // 9 // Posti tn 59 // 70 // 72 // 73 // 75 // Seedri tn 1 // 3 // 5 // Tiigi tn 1 // 2 // 3 // 4 // 5 // 6 // 7 // 9 // 4a // Tähe tn 1 // 6 // Välja tn 2 // 4 // 6 // 7 // 9 // 4a // Harju tänav // Jaani tänav // Kevade tänav L1 // Kevade tänav L2 // Pihlaka tänav // Piiri tänav // Pääsukese // Seedri tänav // Tiigi tänav // Tähe tänav // Välja tänav // Porsa küla, Harju tn 12 // Kase // Kirikupõllu // Mustla-Porsa tee // Partsi // Taganurga // Tarvastu kirik // Tinnikuru küla, Ees-Kadaka // Kadaka // Kevade alajaam // Loosi // Lõhmuse // Tarvastu kirikla // Toominga;
 - rajatis **Passiivse elektroonilise side juurdepääsuvõrgu rajamine, A72N064**, ehitisregistri koodiga 291670371, esmane kasutus määramata, ehitusalune pind määramata ja ehitise staatus püstitamisel, täpne aadress Viljandi maakond, Viljandi vald, Jakobimõisa küla, 52 Viljandi-Rõngu tee// Soe küla, Järve tn 1// 10// 2// 4// 6// 8// Järveääre// Karoliina// Kastani tn 2// 4// 6// 7// Kikka// Metsa tn 2// 3// 4// 5// 6// 8// 9// Pargi// Soe kauplus// Soe tn 1// 12// 1a// 2// 3// 5// 7// 9// Soe tänav// Tankla// Vipu tn 1// 3// 5// Vipu tänav.

1.2. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab:

1.2.1. käesoleva lepingu punktis 1.1 toodud andmed kinnistu kohta on tõesed ja õiged ning selle suhtes ei ole esitatud kinnistusosakonnale käesolevas lepingus nimetamata kinnistamisavaldusi;

1.2.2. kinnistu on omaniku omandis ning seda ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kolmandate isikute kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutusõigused. Kasutusõiguse alal ei ole mingeid varjatud puudusi ega vigu, mis oleksid omanikule teada;

1.2.3. ei esine asjaolusid, mis välistaksid tema õigust lepingut sõlmida ja ta kohustub mitte

sõlmima ühtegi kokkulepet, mis võiksid takistada isikliku kasutusõiguse seadmist kasutaja kasuks;

1.2.4. kasutusõiguse alal ei paikne hooneid, rajatisi ega kolmandatele isikutele kuuluvaid tehnorajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist;

1.2.5. kinnistu valdamise, kasutamise ja käsutamise suhtes kehtivad omanikule teadaolevalt muuhulgas vastavalt punktis 1.1.3 nimetatud loodus- ja muinsuskaitsealased kitsendused;

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 kasutusõiguse eseme, mida ta on õigustatud käesoleva lepingu alusel kasutama;

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

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 kasutusõiguse alad on tähistatud punase värviga viirutatud aladena ning on eelnimetatud andmete alusel teadlikud maaüksuse ning kasutusõiguse alade paiknemisest, 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. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

2.1. Omanik ja kasutaja lepivad kokku seada kasutaja kasuks tähtajatu isikliku kasutusõiguse kinnistule elektri maakaabelliini ja liitumiskilbi (edaspidi **elektripaigaldis** ja ka tehnovõrk) ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **elektripaigaldise majandamine**).

2.2. Kasutajal on õigus kasutada kinnistut käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse aladel, millised on käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks nr 1 ja nr 2 olevatel plaanidel 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 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. 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 rekonstrueerimistööde objekt 2021. aastal ja kasutaja peab arvestama, 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 võsariiet 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 asukoha;

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 (lähitundes 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 ülekandmiseks 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. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Lepinguosalised on kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 4845050 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 21.09.2023.a. lepingu punktidele 2, 3.1 ja 3.2 ning lisadeks nr 1 ja nr 2 olevatele plaanidele 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 ehitise või muu sellesarnane asi, samuti maaga mööduvaks otstarbeks ühendatud asi;

6.4. vastavalt ehitusseadustiku §-le 77 on elektripaigaldise kaitsevöönd iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektriturseaduse 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 tähiste paigaldamist, takistada kaitsevööndis asuva taimestiku või pinnase säilitamist seisundis, mis ei ohusta ehitist. Kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda kaitsevööndiga ehitise omaniku nõusolekul, kui see ei vähenda ehitise ohutust. Kaitsevööndiga ehitise omanikul on õigus nõuda, et kaitsevööndis tegutsev isik on kaitsevööndiga ehitise omaniku vahetu järelevalve all. Kaitsevööndiga ehitise omanik annab tasuta andmeid ehitise asukoha kohta kinnisasja omanikule ja selle õiguspärasele kasutajale (ehitusseadustiku § 70);

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 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 tõestamise seaduse § 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. Isikliku kasutusõiguse seadmise tehinguväärtused vastavalt seadustes sätestatud miinimumväärtustele – notari tasu arvestamisel vastavalt notari tasu seaduse §-des 10 ja 12 sätestatud miinimumväärtusele, s.o 639,00 eurot, ja riigilõivu arvestamisel vastavalt riigilõivuseaduse §-s 354 sätestatud miinimumväärtusele, s.o 130,00 eurot.

8.2. Vastavalt notari tasu seaduse

- §-dele 3, 10, 12, 22, 23 on käesoleva notariaalakti tõestamise eest notari tasu 38,30 eurot + k/m (20%) 7,66 eurot, kokku 45,96 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 isikliku kasutusõiguse kinnistamise eest 4,00 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 lisaks oleva plaani 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 /