



Notari ametitoimingute raamatu registri nr 338
Käesoleva lepingu on koostanud ja tõestanud Tallinnas, üheteistkümnendal veebruaril kahe
tuhande üheksandal (11.02.2009.) aastal

TALLINNA NOTAR TEA TÜRNPUU,
kelle büroo asub Tallinnas Maakri tn 19/21,

kelle juurde ilmusid

osaühingu Jaotusvõrk, kantud 16.06.2004.a. Harju Maakohtu Registriosakonda
registrikoodi 11050857 all, asukoht Kadaka tee 63, Tallinn 12915, e-posti aadress:
kinnistamisotsus@energia.ee, äriühingu registriandmed on notar kontrollinud maakohtute
registriosakondade keskandmebaasi 11.02.2009. a väljatrüki alusel, milline on käsitletav
Notariaadiseaduse § 31 kohaselt registreeritud tõendina, volitatud esindaja – **Marje**
Metsanurk, isikukood 46705052766, kelle isik on notarile tuntud ja kelle esindusõiguse on
notar kontrollinud Tallinna notar Tea Tüرنpuu' poolt 21.05.2008.a. tõestatud ja notari
ametitoimingute raamatus registri nr 1725 all registreeritud edasivolitamise volikirja alusel,
edaspidi nimetatud **õigustatud isik**,

ja

Eesti Vabariigi (edaspidi nimetatud esindatav) nimel **Keskkonnaministeerium**, asukohaga
Narva mnt 7a, Tallinn 15172, registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus
registris, registrikood 70001231 all, keda esindab Maa-amet'i kui riigivara valitseja volitatud
asutuse, asukohaga Mustamäe tee 51, Tallinn 10621, e-posti aadress:
Helin.Karbus@maaamet.ee, registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuse riiklikus
registris, registrikood 70003098 all, volitatud esindaja ning kelle esindusõigus on kontrollitud
Tallinna notar Tea Tüرنpuu' poolt 14.01.2008.a. tõestatud ja notari ametitoimingute raamatus
registri nr 137 all registreeritud volikirja alusel **Helin Karbus**, isikukood 48409066035, kes
on notarile isiklikult tuntud, edaspidi nimetatud **omanik**, edaspidi koos nimetatud
lepinguosalised.

Lepinguosalised avaldasid, et nende sooviks on sõlmida järgnev

KINNISTUTE ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTEGA **KOORMAMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPINGUD**

1. Kinnistusraamatu andmed

1.1. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise päringusüsteemi 11.02.2009.a. väljatrükile on
Harju Maakohtu kinnistusosakonna Harju Kinnistusjaoskonna Kinnistusregistri registriosas nr
13049502 kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **Kinnistu 1** ja ka **lepingu ese 1**):

esimesse jakku "Kinnistu koosseis": katastritunnus 24504:004:0168, sihtotstarve –
maatulundusmaa, asukohaga, **Jõelähtme vald, Ülgase küla, Kivila**, pindala 2,04 ha;

teise jakku "Omanik": Eesti Vabariik;

kolmandas jaos "Koormatised ja kitsendused": Märkus: Riigivara valitseja on
Keskkonnaministeerium (registrikood 70001231). 16.10.2008.a. kinnistamisavalduse alusel
sisse kantud 18.12.2008.a.;

neljandas jaos „Hüpoteegid“ kanded puuduvad.

1.2. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise päringusüsteemi 11.02.2009.a. väljatrükile on Harju Maakohtu kinnistusosakonna Harju Kinnistusjaoskonna Kinnistusregistri registriosas nr **13046602** kantud kinnistu nimetusega **Taganurme** (edaspidi nimetatud **Kinnistu 2** ja ka **lepingu ese 2**):

esimesse jakku "Kinnistu koosseis": katastritunnus 24504:004:0181, sihtotstarve – maatulundusmaa, asukohaga **Jöelähtme vald, Ülgase küla, Taganurme**, pindala 19,11 ha;

teise jakku "Omanik": Eesti Vabariik;

kolmandas jaos "Koormatiseid ja kitsendused": Märkus: Riigivara valitseja on Keskkonnaministeerium (registrikood 70001231). 16.10.2008.a. kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 18.12.2008.a.;

neljandas jaos „Hüpoteegid“ kanded puuduvad.

1.3. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise päringusüsteemi 11.02.2009.a. väljatrükile on Harju Maakohtu kinnistusosakonna Harju Kinnistusjaoskonna Kinnistusregistri registriosas nr **12785602** kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **Kinnistu 3** ja ka **lepingu ese 3**):

esimesse jakku "Kinnistu koosseis": katastritunnus 33701:002:0253, sihtotstarve – maatulundusmaa 100%, asukohaga **Harjumaa, Kose vald, Kolu küla, Ületee**, pindala 22,49 ha;

teise jakku "Omanik": Eesti Vabariik;

kolmandas jaos "Koormatiseid ja kitsendused": kande jooksva nr 1 all: Riigivara valitseja on Keskkonnaministeerium (registrikood 70001231). 17.12.2007 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 28.03.2008.a.;

kande jooksva nr 2 all: Reaalservituut kinnistute nr 7023002, 12296102 igakordsete omanike kasuks. Tähtajatu tasuline teeservituut 22.05.2008.a. lepingu punktis 3 ja 4 näidatud sisuga ning lepingu lisaks oleval plaanil näidatud alal. 22.05.2008.a. asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 5.06.2008.a.

neljandas jaos „Hüpoteegid“ kanded puuduvad.

1.4. Vastavalt Riikliku Ehitisregistri elektroonilise andmebaasi 10.02.2009.a. väljatrükile ei nähtu Kinnistu suhtes Riiklikus Ehitisregistris registreeritud andmeid.

1.5. Kinnistu 1, Kinnistu 2 ja Kinnistu 3 edaspidi koos nimetatud Kinnistud. Lepingu ese 1, lepingu ese 2 ja lepingu ese 3 edaspidi ühiselt nimetatud ka lepingu esemed.

2. Lepinguosaliste avaldused ja kinnitused

2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.1.1. seoses käesoleva lepingu sõlmimisega on keskkonnaminister 06. veebruaril kahe tuhande üheksandal (06.02.2009.) aastal välja andnud käskkirja nr 191 ja 06. veebruaril kahe tuhande üheksandal (06.02.2009.) aastal välja andnud käskkirja nr 192;

2.1.2. kuni käesoleva lepingu sõlmiseni pole Kinnistuid võõrandatud, koormatud käesolevas lepingus nimetamata piiratud asjaõigustega, Kinnistuid ei ole panditud, Kinnistute suhtes pole vaidlusi, sealhulgas kohtulikke vaidlusi, Kinnistutel ei lasu käsutamiskeelde, neid pole arestitud ning Kinnistute suhtes pole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi;

2.1.3. Kinnistutel ei lasu kinnistusraamatusse mittedissekandekohustuslikke ega sissekandekohustuslikke kolmandate isikute õigusi (üüri-, tasuta kasutamise- jms lepinguid), millest omanik ei oleks õigustatud isikut informeerinud;

2.1.4. ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid omaniku õigust sõlmida käesolevat lepingut ning et omaniku poolt pole sõlmitud ja et omanik kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut, mis tooks kaasa kolmandate isikute õiguste tekkimise, ega mistahes muid

kokkuleppeid, mis võiksid takistada või viivitada käesoleva lepingu alusel õigustatud isiku kasuks seatava isikliku kasutusõiguse kandmist kinnistusraamatusse esimesele vabale järjekohale;

2.1.5. Kinnistud on hoonestamata ning Kinnistul 1 ja Kinnistul 2 kasvab nende oluliseks osaks olev mets;

2.1.6. Kinnistu 1 ei asu looduskaitseaduses sätestatud looduskaitsealal, kuid asub vastavalt e-notari infosüsteemi 10.02.2009.a. väljatrükile sellel asub Maardu maardla (ulatusega 16 m²);

2.1.7. Kinnistu 2 asub vastavalt e-notari infosüsteemi 10.02.2009.a. väljatrükile osaliselt Harju maakonna Peipsi järve, Võrtsjärve, Pihkva järve ja Lämmijärve ranna piiranguvööndites, ulatusega 14 020 m² ja ulatusega 12 617 m², sellel asuvad vääriselupaigad (ulatusega 2 372 m² ja ulatusega 1763 m²) ning Kallavere Maardla (Ülgase, ulatusega 172 812 m²) ning Kinnistu 2 asub osaliselt elektripaigaldise kaitsevööndis (elektriõhuliin alla 1 kV (177), ulatusega 695 m²), millest tulenevalt kehtivad lepingu eseme 2 suhtes looduskaitseadusest ja elektriõhutusadusest tulenevad piirangud ja kitsendused;

2.1.8. Kinnistu 3 ei asu looduskaitseaduses sätestatud looduskaitsealal, kuid vastavalt e-notari infosüsteemi 10.02.2009.a. väljatrükile asuvad sellel maaparandussüsteemid SINIALLIKU (ulatusega 6528 m²) ja KOLU (ulatusega 218 146 m²);

2.1.9. Kinnistu 3 ei asu muinsuskaitsealal ega sisalda kinnismälestist. Kinnistu 1 ja Kinnistu 2 asuvad terves ulatuses Rebala muinsuskaitsealal; kinnitatud Vabariigi Valitsuse 10.02.1998.a. määrusega nr 30 „Rebala muinsuskaitseala põhimääruse ja piiri kinnitamine“ (RT I 1998, 17, 270), registreeritud mälestise registris nr 27015 all ning tulenevalt eelnimetatust kehtivad Kinnistu 1 ja Kinnistu 2 suhtes muinsuskaitsealased kitsendused;

2.1.10. Kinnistutel ei paikne omaniku poolt püstitatud hooneid ega rajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava isiklike kasutusõiguste teostamist;

2.1.11. kasutusõiguste alad on vabastatud ning õigustatud isik saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguste alade suhtes;

2.1.12. käesoleva lepingu punktis üks üks (1.1) nimetatud Kinnistu 1 on registreeritud riigivara registris registreerimisnumbri 01021499 all vastavalt riigivara registri elektroonilise andmebaasi 11.02.2009.a. väljatrükile;

2.1.13. käesoleva lepingu punktis üks kaks (1.2) nimetatud Kinnistu 2 on registreeritud riigivara registris registreerimisnumbri 01021500 all vastavalt riigivara registri elektroonilise andmebaasi 11.02.2009.a. väljatrükile;

2.1.14. käesoleva lepingu punktis üks kolm (1.3) nimetatud Kinnistu 3 on registreeritud riigivara registris registreerimisnumbri 01023635 all vastavalt riigivara registri elektroonilise andmebaasi 11.02.2009.a. väljatrükile;

2.1.15. tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ning puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja et tal on lähtuvalt seadustest kõik õigused käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.2. Õigustatud isiku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.2.1. õigustatud isik on Kinnistud põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik Kinnistute kasutusõigustega koormatava ala suurusest ja piiridest ning ei oma selles osas omanikule mingeid pretensioone;

2.2.2. tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ning puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja et tal on lähtuvalt seadustest, sealhulgas äriseadustikust ja äriühingu põhikirjast kõik vajalikud esindatava äriühingu sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et ta omab kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.3. Lepinguosalisel avaldavad ja kinnitavad, et:

2.3.1. nad on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks olevate plaanidega tutvunud ning on teadlikud nende sisust;

2.3.2. käesolevas lepingus kasutatakse mõisteid järgmises tähenduses:

2.3.2.1. **Elektriliin** – elektriõhuliinid, samuti ka maapõues asuvad elektrikaabelliinid;

2.3.2.2. **Elektrivõrk** – elektriliinide, alajaamade ning muude elektrienergia edastamiseks, jaotamiseks, transformeerimiseks ja mõõtmiseks vajalike ehitiste ja seadmete kogumist koosnev tehnovõrk;

2.3.2.3. **Elektrivõrgu Kaitsevöönd** – elektriliine ning nendega liituvaid ehitisi ümbritsev maa-ala või õhuruum, kus Elektrivõrgu ohtlikkusest ja selle kaitse vajadusest tulenevalt kitsendatakse kinnisasja omaniku või valdaja tegevust ja mille ulatus on kehtestatud majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.03.2007.a. määrusega nr 19.

3. Isiklike kasutusõiguste seadmine

3.1. Omanik ja õigustatud isik lepivad kokku seada õigustatud isiku kasuks Kinnistutele tähtajatud isiklikud kasutusõigused: Kinnistul 1 154 m² suurusel alal 10 kV maakaabelliini, Kinnistul 2 1270 m² suurusel alal 10 kV maakaabelliini ning Kinnistul 3 1056 m² suurusel alal 0,4 kV õhuliini, 10 kV maakaabelliini ning komplektalajaama, ehitamiseks, omamiseks (edaspidi elektrivõrk), õigustatud isikul lasuva elektrivõrgu arendamiskohustuse täitmise tagamiseks, elektriliinide remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks elektrivõrgu talitluse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **Elektrivõrgu Majandamine**). Kinnistutele käesoleva lepingu alusel seatud isiklikud kasutusõigused õigustatud isiku kasuks kehtivad Kinnistute igakordsete omanike suhtes.

3.2. Isiklike kasutusõiguste ala

Õigustatud isikul on õigus kasutada Kinnistutel käesoleva lepingu alusel seatud isiklikest kasutusõigustest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguste alal, millised on käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks olevatel plaanidel tähistatud punasega viirutatud alana (edaspidi nimetatud **Elektrivõrgu Kaitsevöönd**). Elektrivõrgu Kaitsevööndis kehtivad kitsendused on fikseeritud elektriohutuseseaduse §-s 12.

3.3. Õigustatud isiku ja omaniku õigused ja kohustused

3.3.1. omanik kohustub mitte takistama õigustatud isiku ja/või õigustatud isiku töötajate/volitatud isikute Elektrivõrgu Kaitsevööndi tasuta kasutamist Elektrivõrgu Majandamiseks ööpäevaringselt ning samuti kohustub mitte takistama Elektrivõrgu Kaitsevööndile juurdepääsu nii jalgsi kui igat liiki sõidukitega. Omanik kohustub mitte takistama eelnimetatud isikute käesoleva lepingu punktis kolm (3) nimetatud tegevusteks vajalikku tehnika Elektrivõrgu Kaitsevööndisse toimetamist ning eelnimetatud tegevusteks vajaliku tehnikaga manööverdamist;

3.3.2. õigustatud isik kohustub teavitama omanikku Elektrivõrgu plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist. Elektrivõrgu avariiremondi korral alustab õigustatud isik vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest omanikule;

3.3.3. pärast Kinnistutel teostatud Elektrivõrgu ehitus-, hooldus- ja remonttööde lõpetamist on õigustatud isik kohustatud taastama Kinnistutel tööde alustamise hetke heakorra;

3.3.4. omanik on kohustatud teavitama tema teadmisel Kinnistutel tegutsevaid isikuid Elektrivõrgu Kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses;

3.3.5. omanik on kohustatud hoiduma tegevusest, mis takistaks Elektrivõrgu Majandamist, halvendaks Elektrivõrgu korrashoidu ja/või ohustaks Elektrivõrgu toimimist;

3.3.6. Elektrivõrgu Kaitsevööndi kasutamisel kohustub õigustatud isik:

3.3.6.1. kasutama Elektrivõrgu Kaitsevööndit kooskõlas käesoleva lepinguga säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;

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

- 3.3.6.3. hoidma Elektrivõrgu oma vahenditega ja omal kulul korras;
- 3.3.6.4. kandma Elektrivõrgu kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on õigustatud isiku tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg;
- 3.3.6.5. tasuma elektrivõrgu talumise eest maaomanikule tasu vastavalt õigusaktides ettenähtud suurusele ja korrale;
- 3.3.7. kõik Kinnistutega seoses tasumisele kuuluvad maksud (sh maamaks), maksed, lõivud, Kinnistutel lasuvad võlaintressid ning Kinnistutega seotud muud koormised, ekspluateerimiskulud ja muud kulutused kuuluvad tasumisele Kinnistute igakordse omaniku poolt;
- 3.3.8. õigustatud isikul on õigus isiklikud kasutusõigused uuele õigustatud isikule üle anda. Üleandmiseks on vajalik kokkulepe (asjaõigusleping) vana ja uue õigustatud isiku vahel.
- 3.4. Isiklike kasutusõiguste lõpetamine**
- 3.4.1. Isiklikud kasutusõigused võib lõpetada kas omaniku ja õigustatud isiku vahelise notariaalselt tõestatud kokkuleppega või muudel seaduses sätestatud alustel.
- 3.4.2. Õigustatud isikul on õigus nõuda isiklike kasutusõiguste lõpetamist igal ajal mistahes põhjusel, kui õigustatud isik teatab omanikule soovist isiklikud kasutusõigused lõpetada vähemalt kolm (3) kuud ette.
- 3.4.3. Isiklike kasutusõiguste lõpetamise korral kohustuvad omanik ja õigustatud isik kolmekümne (30) päeva jooksul, arvates teiselt poolelt vastava nõude saamisest leppima kokku vastava notariaalse kokkuleppe sõlmimises isiklike kasutusõiguste lõpetamise kohta, mille alusel tehakse kanne kinnistusraamatusse isiklike kasutusõiguste kustutamise kohta, ning tegema kõiki muid seaduses ettenähtud toiminguid, mis on vajalikud isiklike kasutusõiguste kustutamiseks Kinnistusregistrist.
- 3.5. Elektrivõrgu saatust isiklike kasutusõiguste lõppemisel**
- Isiklike kasutusõiguste lõpetamisel ükskõik kumma poole (omaniku või õigustatud isiku) algatusel käeolevas lepingus nimetatud alustel on õigustatud isikul õigus kuue (6) kuu jooksul arvates kasutusõiguste lõppemisest vedada ära Kinnistutel paiknev Elektrivõrk, kui pooled ei lepi kokku teisiti.

4. Asjaõigusleping

- 4.1. Omanik ja õigustatud isik on Kinnistute koormamises isiklike kasutusõigustega kokku leppinud ja avaldavad soovi vastavate õigusmuudatuste kinnistusraamatusse sissekandmiseks.
- 4.2. Vastavalt asjaõigusseaduse § 62¹ ja 64¹ omanik lubab ning õigustatud isik avaldab soovi kanda Harju Maakohtu Harju Kinnistusjaoskonna Kinnistusregistri registriossa nr 13046602, 13046602 ja 12785602 kolmandatesse (III) jagudesse esimesele vabale järjekohale tähtajatud isiklikud kasutusõigused osaühingu Jaotusvõrk, registrikood 11050857, kasuks vastavalt 11.02.2009..a. sõlmitud lepingu punktile kolm üks (3.1) ning lepingu lisaks olevatele plaanidele.**

- 4.3. Lepinguosalised on kokku leppinud, et õigustatud isik annab kinnisasja igakordsele omanikule tagasivõetamatu nõusoleku Kinnistute koormamiseks kasutusõigustega teiste sarnaste objektide jaoks, sh et vastav kanne tehakse kinnistusraamatusse käesolevas lepingus nimetatud isiklike kasutusõigustega ühele ja samale järjekohale.

5. Notari selgitused

- 5.1. Isiklik kasutusõigus koormab kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja teatud viisil kasutama või teostama kinnisasja suhtes teatud õigust, mis

oma sisult vastab mõnele reaalservituudile. Isikliku kasutusõiguse ulatus määratakse kahtluse korral vastavalt õigustatud isiku vajadustele (Asjaõigusseaduse § 225).

5.2. Isikliku kasutusõiguse võib kinnisasja omaniku nõusolekul teisele isikule üle anda, muutmata seejuures isikliku kasutusõiguse kestust. Isikliku kasutusõiguse omandaja ja esialgne omaja vastutavad kinnisasja omaniku ees isiklikust kasutusõigusest tekkivate kohustuste täitmise eest solidaarselt. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik (Asjaõigusseaduse § 226).

5.3. Kinnisasjade ühendamisel või kinnisasja jagamisel jäävad kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima. Juhul kui õiguste endisel kujul kehtimajäämine ei ole võimalik, jäävad kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima vastavalt puudutatud isikute notariaalselt tõestatud kokkuleppele.

5.4. Kui kinnistusraamatusse kantud õigustatud isiku õigus oli kolmanda isiku kasuks piiratud, on piirang omandaja suhtes kehtiv, kui see on kinnistusraamatusse kantud (Asjaõigusseaduse § 56).

5.5. 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. Talumiskohustust ei ole isikul juhul, kui tehnovõrgust või -rajatisest tulenev kitsendus kinnisasja omanikule on oluliselt suurem kui avalik huvi tehnovõrgu või -rajatise vastu või tehnovõrguga liituda soovija huvi tehnovõrguga liitumise vastu ja on olemas võimalus ehitada tehnovõrk või -rajatis nii, et teise kinnisasja omanik ei satu samaväärsesse või halvemasse olukorda. (Asjaõigusseaduse § 158¹).

5.6. Omanikul on õigus nõuda tasu Asjaõigusseaduse § 158¹ lõikes 1 sätestatud tehnovõrgu või -rajatise talumise eest asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §-s 15⁴ kehtestatud suuruses. Riigile kuuluvale maale ehitatud § 158¹ lõikes 1 sätestatud tehnovõrgu või -rajatise talumise eest tasu ei maksta. Tehnovõrgu või -rajatise talumise eest tasu saamiseks Asjaõigusseaduse lõikes 1 sätestatud alustel esitab kinnisasja omanik taotluse tehnovõrgu või -rajatise omanikule. Taotluse vormi ja esitamise korra kehtestab majandus- ja kommunikatsiooniminister. Tasu saamise nõude aegumistähtaeg on kolm aastat. Aegumistähtaeg algab iga aasta 1. juulist. (Asjaõigusseaduse § 158²).

5.7. Vastavalt Asjaõigusseaduse § 158¹ lg 3 on jooksva aasta eest tasu saamise õigus isikul, kes oli vastava kinnisasja omanik sama aasta 1. märtsi seisuga, juhul kui ta esitab käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatud taotluse jooksva aasta 1. juuliks.

5.8. Vastavalt Asjaõigusseaduse § 158¹ lg 5 makstakse tasu jooksva aasta eest välja hiljemalt sama aasta 1. detsembriks.

5.9. Kui tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustus tuleneb seadusest ning kinnisasja omaniku ja tehnovõrgu või -rajatise omaniku vahel ei ole kehtivat lepingut tehnovõrgu või -rajatise talumiskohustuse eest makstava tasu suuruse kohta, on kinnisasja omanikul õigus taotleda tasu tehnovõrgu või -rajatise talumise eest asjaõigusseaduse § 158² lõikes 2 sätestatud korras. Tasu tehnovõrgu või -rajatise talumise eest hakatakse arvestama tagasiulatuvalt alates 2004. aasta 1. novembrist eeldusel, et vastav taotlus esitatakse hiljemalt 2010. aasta 1. juuliks.

5.10. Vastavalt Elektriõhutusseaduse §-le 12 on elektripaigaldise kaitsevöönd elektripaigaldist, kui see on iseseisev ehitis, ümbritsev maa-ala, õhuruum või veekogu, kus ohutuse tagamise vajadusest lähtudes kehtivad kasutuspiirangud.

5.10.1. Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud tõkestada juurdepääsu elektripaigaldisele, põhjustada oma tegevusega elektripaigaldise saastamist ja korrosiooni ning tekitada muul viisil olukorda, mis võib ohustada inimest, vara või keskkonda, samuti korraldada kõrgepingepaigaldise õhuliini kaitsevööndis massiüritusi.

5.10.2. Elektripaigaldise omaniku loata on keelatud: elektripaigaldise kaitsevööndis ehitada, sealhulgas ehitada tanklat, ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-,

laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid; veekaabelliinide kaitsevööndis veesõidukiga ankrusse heita, liikuda heidetud ankru, kettide, logide, traalide ja võrkudega, paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning varuda jääd; õhuliinide kaitsevööndis sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri; kõrgepingepaigaldise õhuliinide kaitsevööndis ehitada traattarasid ning rajada loomade joogikohti; maakaabelliinide kaitsevööndis töötada löökmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit, küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit ning ladustada ja teisaldada raskusi.

5.10.3. Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus on kehtestatud majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.03.2007. a määrusega nr 19.

5.10.4. Vastavalt Riigivaraseaduse § 22 lg 3 tuleb riigivara registrisse kandmisele kuuluva vara piiratud asjaõigusega koormamise kohta teha kanne riigivara registrisse. Kinnistusraamatusse või teistesse vastavatesse registritesse kande tegemiseks peab piiratud asjaõigusega koormamist kajastav kanne olema eelnevalt tehtud riigivara registrisse.

5.11. Vastavalt looduskaitseaduse § 37 lg1 p 1 on Läänemere, Peipsi järve, Lämmijärve, Pihkva järve ja Võrtsjärve rannal ranna ja kalda piiranguvöönd 200 meetrit.

5.12. Vastavalt looduskaitseaduse § 37 lg 3 on ranna ja kalda piiranguvööndis keelatud: reoveesette laotamine; matmispaiga rajamine; jäätmete töötlemiseks või ladustamiseks määratud ehitise rajamine ja laiendamine, välja arvatud sadamas; ilma kehtestatud detailplaneeringuta maa-ala kruntideks jagamine; maavara ja maa-ainese kaevandamine; mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid ja radu ning maastikusõidukiga sõitmine, välja arvatud tiheasustusalal haljasala hooldustööde tegemiseks, kutselise või harrastusliku kalapüügiõigusega isikul kalapüügiks vajaliku veesõiduki veekogusse viimiseks ning maatulundusmaal metsamajandustöödeks ja põllumajandustöödeks.

5.13. vastavalt muinsuskaitseaduse § 16 lg 3 on muinsuskaitsealal paikneva ehitise omanik kohustatud teatama Muinsuskaitseametile ehitise võõrandamisest, pärimisest või piiratud asjaõigusega koormamisest;

5.14. vastavalt muinsuskaitseaduse § 19 peab mälestise ja muinsuskaitsealal paikneva kinnisasja või ehitise võõrandamise leping sisaldama sätet, et tegemist on mälestise või muinsuskaitsealal paikneva kinnisasja või ehitisega;

5.15. Samuti on notar lepinguosalisi informeerinud, et kinnistamisotsuse tegemine ja kinnistamisavalduses taotletu kinnistusraamatusse sissekandmine saab toimuda pärast tasumisele kuuluva riigilõivu tasumist ja vastavasisulise maksekorralduse esitamist kinnistusosakonnale.

6. Tehinguväärtus ja notaritasu

6.1. Lepinguosalised avaldavad käesoleva lepingu tehinguväärtuseks isikliku kasutusõiguse seadmisel 3x30 000 krooni, kokku 90 000 krooni.

6.2. Notaritasu 760 kr + (NTS §§ 3, 10 lg 3, 12, 22, 23) käibemaks (18%) 136.80 krooni – kokku **896.80 krooni**.

6.3. Lepinguosalised on kokku leppinud, et notaritasu ja riigilõivu tasub õigustatud isik.

6.4. Vastavalt notari tasu seaduse § 35 lisandub punktis kuus kaks (6.2) nimetatud tasule algärakirja valmistamise tasu iga A4 formaadis lehekülje eest 3,55 krooni ning kinnitatud ärakirja tasu notari tasu seaduse § 31 p 17 ja § 35 kohaselt iga A4 formaadis esimese lehekülje eest 27,15 krooni ja iga järgneva lehe eest 9,45 krooni (eelnimetatud summad sisaldavad käibemaksu).

6.5. Vastavalt Riigilõivuseaduse §-dele 72 ja 314 tuleb isikliku kasutusõiguse seadmise eest kinnistusraamatusse tasuda kokku **3 x 88 krooni, kokku 264 krooni** (tehinguväärtus 3 x 30 000 krooni), milline summa tuleb kanda Rahandusministeeriumi arveldusarvele nr 10220034796011 SEB Pangas või arveldusarvele nr 221023778606 Hansapangas,

viitenumbriga 2900076394. Maksekorralduse selgituse lahtrisse märkida kinnistute registriosade nr-d 13046602, 13046602 ja 12785602.

7. Notarile volituste andmine

7.1. Lepinguosalised teevad notarile ülesandeks ning seoses käesoleva lepinguga volitavad teda esitama käesoleva lepingu ärakirja Harju Maakohtu Kinnistusosakonnale.

7.2. Lepinguosalised on kokku leppinud ning volitavad notari vajadusel esitama kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral käesoleva lepingu kinnistamisavalduses täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on seotud käesolevas kokkuleppes toodud lepinguosaliste taotlustega.

8. Lõppsätted

8.1. Käesolev leping on koostatud ühes (1) eksemplaris, milline säilitatakse notaribüroos. Käesoleva lepingu tõestamise päeval väljastatakse **osaühingu Jaotusvõrk** esindaja **Marje Metsanurk**'ile käesoleva lepingu algärakiri digitaalselt ja **Eesti Vabariigi nimel Keskkonnaministeeriumi** esindaja **Helin Karbus**'ele käesoleva lepingu algärakiri, mis tõestamisseaduse § 48 kohaselt asendavad õigustoimingutes notariaalakti originaali.

8.2. Käesoleva lepingu tekst on notari poolt lepinguosalistele ette loetud, antud notari poolt lepinguosalistele enne heakskiitmist läbivaatamiseks, lepingu sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitatud ning lepinguosalised kinnitavad käesolevale lepingule alla kirjutades, et leping, selle tekst ja sisu vastavad lepinguosaliste tahtele.

8.3. Käesolev leping on lepinguosaliste poolt omakäeliselt alla kirjutatud notari juuresolekul.

miv

Õigustatud isiku
esindaja:

ees-ja perekonnanimi

allkiri

Omaniku esindaja:

ees-ja perekonnanimi

allkiri

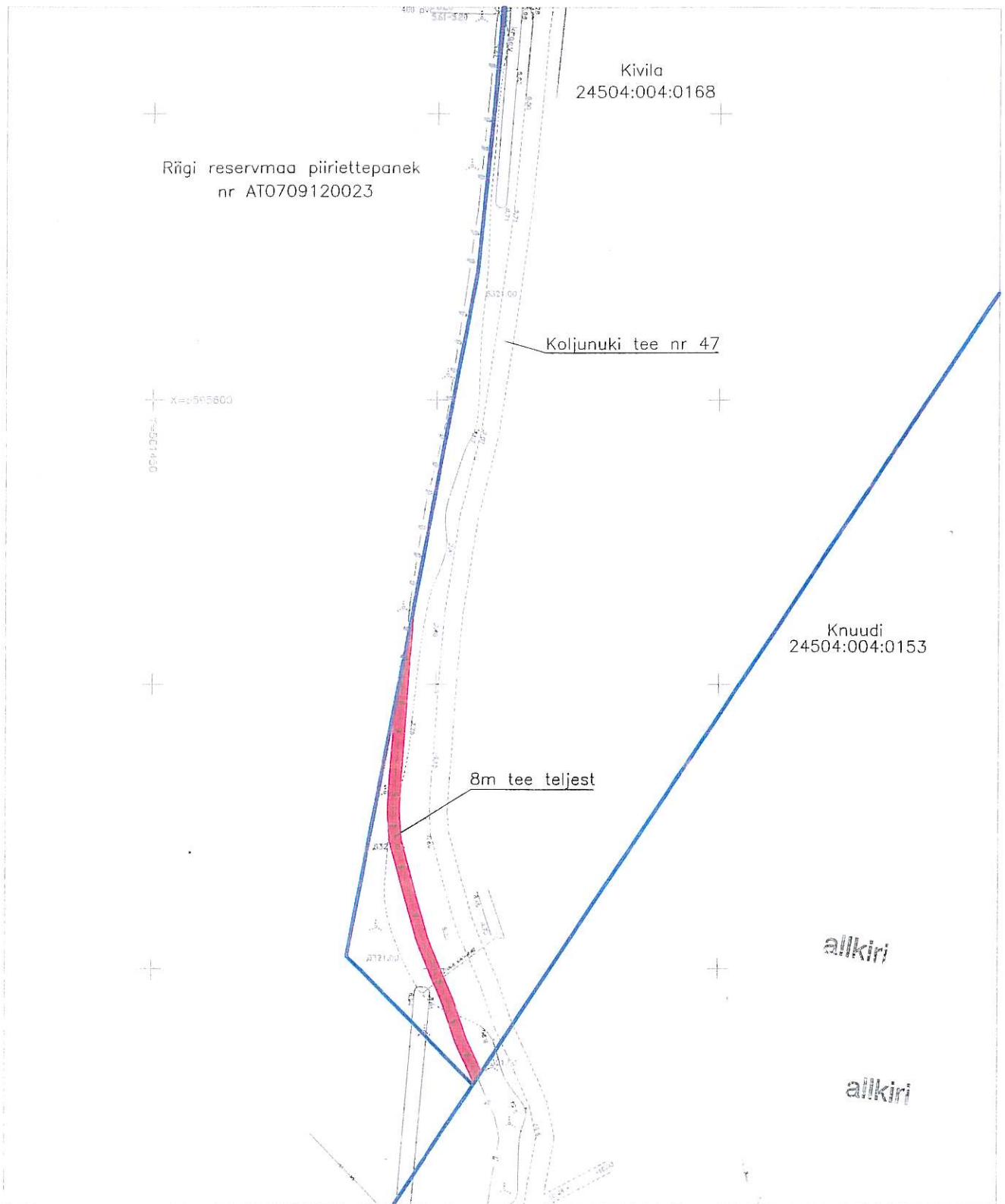
Notari

allkiri

pitser

Isikliku kasutusõigusega koormatava ala plaan
Harju mk, Jõelähtme vald, Ülgase küla, Kivila, riigivara reg nr 1021499

M 1:1000



Koormatav ala (10 kV maakaabelliin)

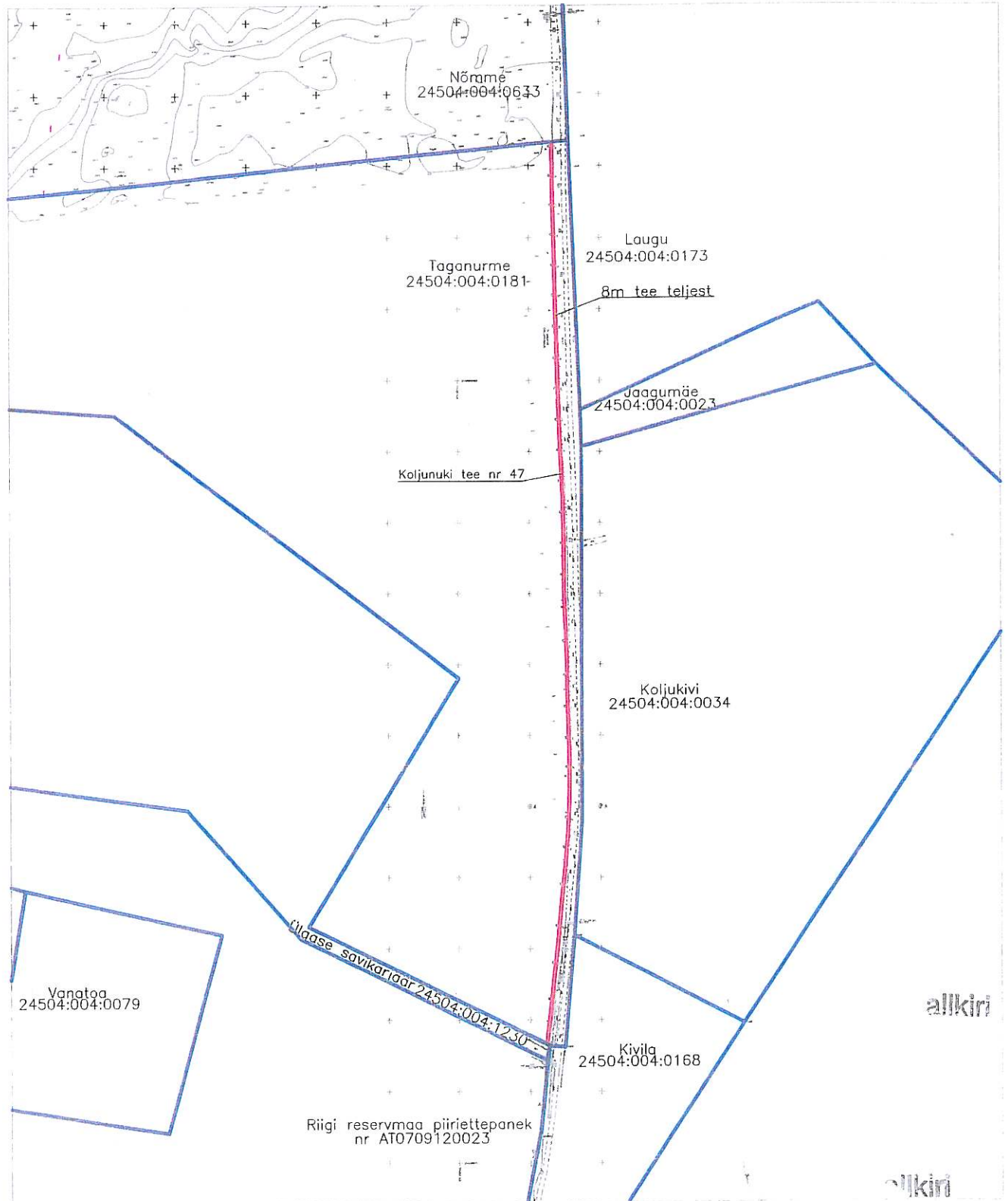


Kinnistu piir

Kasutusõiguse ala 154 m²
projekteeritava tehnovõrgu pikkus 77 m
kaitsevöönd 1 m mõlemale poole telge.

Isikliku kasutusõigusega koormatava ala plaan
Harju mk, Jõelähtme vald, Ülgase küla, Taganurme, riigivara reg nr 1021500

M 1:4000

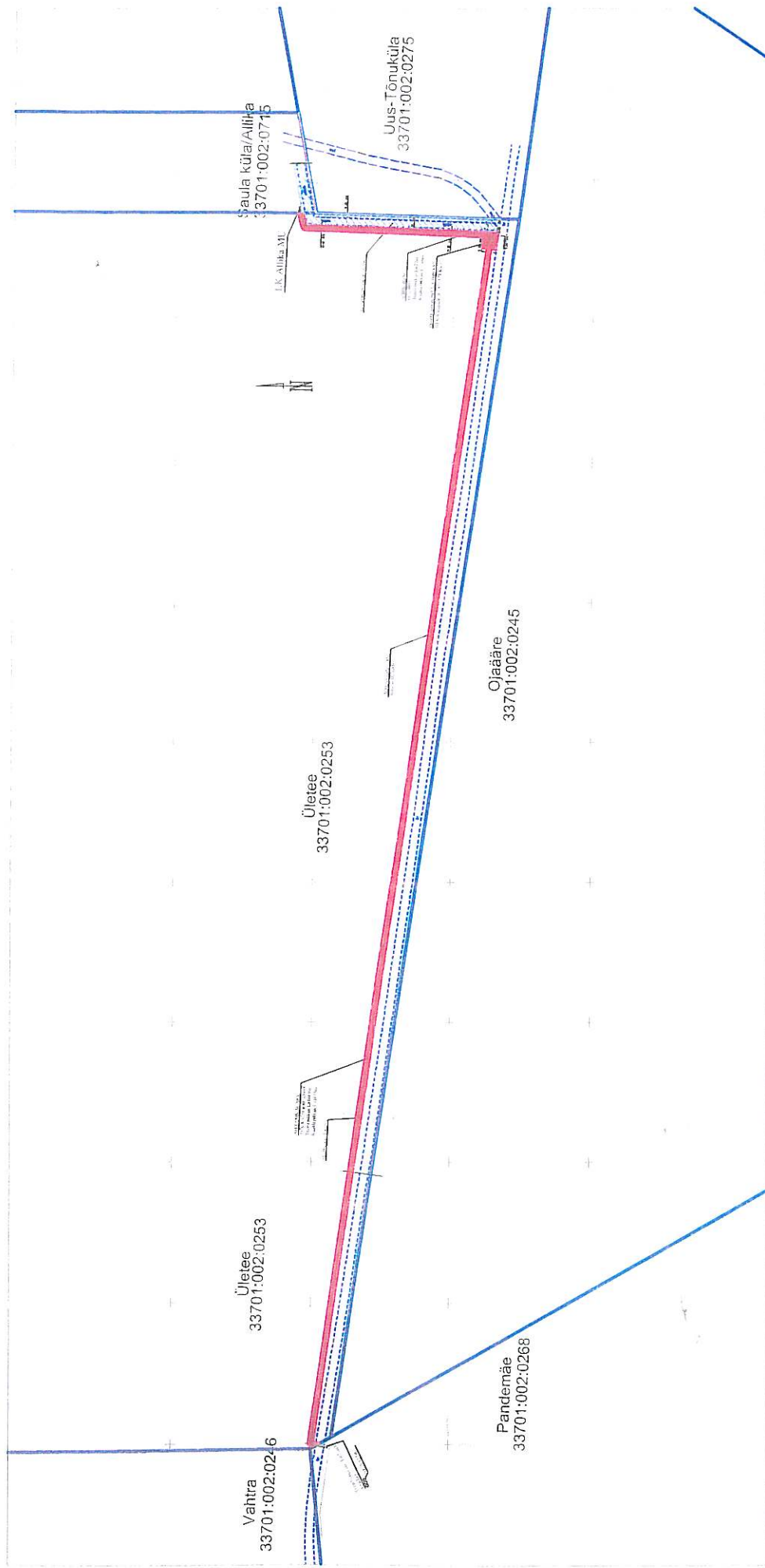


 Koormatav ala (10 kV maakaabelliin)

 Kinnistu piir

Kasutusõiguse ala 1270 m²
projekteeritava tehnovõrgu pikkus 635 m
kaitsevöönd 1 m mõlemale poole telge.

Isikliku kasutusõigusega koormatava ala plaan
 Harju mk, Kose vald, Kolu küla, Ületee kinnistu, reg. nr 12785602,
 riigivara registri nr 1023635
 M 1:2000



Kasutusõiguse ala. 10/0,4 kV komplektalajaam, 10 kV ja 0,4 kV maakaabelliinid

Kinnistu piir

Kasutusõiguse ala 1023 m², alajaamal 33 m²,
 Projekteeritava tehnovõrgu pikkus 510 m
 kaitsevöönd maakaabelliinidel 1 m mõlemale
 poole telge, alajaamal 2 m igast seinast.

alkiri

alkiri

Tallinnas, üheteistkümnendal veebruaril kahe tuhande üheksandal (11.02.2009.) aastal

Mina, Tallinna notar Tea Türrpuu, kelle büroo asub Tallinnas Maakri tn 19/21, annan välja käesoleva algärakirja, mis vastab notariaalakti originaalile.
Isikute loetelu, kellele algärakirjad väljastatakse:

- digitaalne algärakiri **osaühingu Jaotusvõrk** esindaja **Marje Metsanurk**,
- **Eesti Vabariigi** nimel **Keskkonnaministeeriumi** esindaja **Helin Karbus**.

Tõestamisseaduse § 48 kohaselt algärakiri asendab õigustoimingutes notariaalakti originaali.

Käesolevas algärakirjas on kaksteist (12) nõõritud, nummerdatud ja pitseeritud lehte.

