



Notari ametitegevuse raamatu registreerimise number 2566

Tallinnas kümnendal novembril kahe tuhande kahekümne teisel aastal (10.11.2022.a.)
Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud

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

kelle juurde ilmusid kaugtõestuse toiminguga raames videosilla vahendusel
Eesti Vabariigi nimel **Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium**, registrikood 70003158,
asukoht Suur-Ameerika tn 1, Tallinn, e-post Ene.Koiv@transpordiamet.ee, edaspidi nimetatud
omanik, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Ene Kõiv**, isikukood 46406232738, kelle
isik on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal, 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 Tüürpüü
ning mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 1742 all,

ja

õigusvõimelise **Elektrilevi OÜ**, registrikood 11050857, asukoht Veskiposti tn 2, Tallinn, e-post
T.Tiisler@leonhard-weiss.com, edaspidi nimetatud **kasutaja**, volitatud esindaja – teo- ja
otsusevõimeline **Taimi Tiisler**, isikukood 46206280000, kelle isik on notarile tuntud, kelle
asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Tallinnas, Harju 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 810 all, äriühingu õigusvõime on kontrollitud vastavalt registriosakonna
keskandmebaasi väljatrükile, edaspidi koos **lepinguosalis**ed.

Lepinguosaliste sooviks oli sõlmida järgnev:

**KINNISTULE ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING
JA ASJAÕIGUSLEPING**

1. KINNISTU ANDMED, AVALDUSED JA KINNITUSED

1.1. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu sõlmimise päevast
on kinnistusregistri **registriosas nr 9743550** kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **kinnistu**):

I jagu “Kinnistu koosseis” katastritunnus 56201:001:0418, pindala 53,79 ha, aadress 11230
Harju-Risti - Riguldi - Võntküla tee, Keibu küla, Lääne-Harju vald, Harju maakond, maa
sihtotstarve transpordimaa (100%)

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

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

1) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158 ülamärkega 1 järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 22.02.2018 sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli (4), viis (5) ning 22.02.2018 sõlmitud lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 22.02.2018 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 27.02.2018. Kohtunikuabi Mare Tomingas.

2) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158' järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliinide isiklik kasutusõigus vastavalt 03.06.2020 lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli kolm (4.3), viis (5) ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 3.06.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 8.06.2020. Kohtunikuabi Ilona Kirm.

3) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 18.11.2020.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli kolm (4.3), viis (5) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 18.11.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 23.11.2020. Kohtunikuabi Hele Olli.

4) Isiklik kasutusõigus Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu side maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 18.04.2022. a sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli kaheksa (4.8) ning lepingu lisaks nr 2 olevale kahele plaanile. 18.04.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 18.05.2022. Kohtunikuabi Helle Eduvald.

5) Isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu sidekaevu isiklik kasutusõigus vastavalt 27.04.2022. a sõlmitud lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks olevale plaanile. Kanne asub III jao kandest nr 4 järjekohas tagapool. 27.04.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 18.05.2022. Kohtunikuabi Helle Eduvald.

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

1.1.1. Kinnistu on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV20300 all.

1.1.2. Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud kinnistu koosseisu kuuluva 11230 Harju-Risti - Riguldi - Võntküla tee katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne (01.07.2018)“.

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

- piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 2239,41 m²; nähtus: Kinnismälestis (Harju-Risti kirikuaed 15.-19.saj. ja kalmistu);
- piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise ala; ulatus: 6134,35 m²; nähtus: Kinnismälestis (Asulakoht);
- piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise ala; ulatus: 2183,30 m²; nähtus: Kinnismälestis (Asulakoht);
- piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 3214,88 m²; nähtus: Kinnismälestis (Harju-Risti vana kalmistu);
- piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 1,43 m²; nähtus: Kinnismälestis (Harju-Risti külakooli hoone);
- piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 1616,07 m²; nähtus: Kinnismälestis (Asulakoht);
- Piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 1880,99 m²; nähtus: Kinnismälestis (Asulakoht);
- piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 3632,16 m²; nähtus:

- Kinnismälestis (Vilivalla kalmistu);
- piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise ala; ulatus: 192,92 m²; nähtus: Kinnismälestis (Harju-Risti vana kalmistu);
 - piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 41,72 m², 44,08 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10 km²;
 - piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 941,45 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool 10-25 km² valgalaga;
 - piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 22,13 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool 10-25 km² valgalaga;
 - piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 3548,60 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25 km²;
 - piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 1392,09 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25 km²;
 - piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 295,02 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25 km²;
 - piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 426,23 m²; nähtus: Kanal, peakraav (Keibu oja);
 - piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 4503,88 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25 km² valgalaga veekogu;
 - piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 814,35 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25 km² valgalaga veekogu;
 - piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 1967,44 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25 km² valgalaga veekogu;
 - piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 4498,54 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25 km² valgalaga veekogu (Lepajõgi);
 - piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 1964,96 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25 km² valgalaga veekogu (Lepajõgi);
 - piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 814,02 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25 km² valgalaga veekogu (Lepajõgi);
 - piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 3660,26 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Vihterpalu jõgi);
 - piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 1432,08 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Vihterpalu jõgi);
 - piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 293,13 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Vihterpalu jõgi).

Kinnistul loodus- ja muinsuskaitsealaseid kitsendusi põhjustavate objektide andmed:

- ulatus: 41,06 m; nähtus: kuni 10 ha pind, kuni 25 km² valgalaga veekogu (Lepajõgi);
- ulatus: 41,06 m; nähtus: kuni 10ha pind, kuni 25 km² valgalaga veekogu (Lepajõgi);
- ulatus: 152,30 m²; nähtus: üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Vihterpalu jõgi);
- ulatus: 192,92 m²; nähtus: kinnismälestis (Harju-Risti vana kalmistu);
- ulatus: 2183,30 m²; nähtus: kinnismälestis (Asulakoht);
- ulatus: 6134,35 m²; nähtus: kinnismälestis (Asulakoht).

1.1.4. Vastavalt riikliku ehitisregistri (www.ehr.ee) andmetele asuvad kinnistul aadressiga 11230 Harju-Risti - Riguldi - Võntküla tee, Keibu küla, Lääne-Harju vald, Harju maakond, järgmised ehitised:

- rajatis **Fiiberoptiline sidekaabel**, ehitisregistri koodiga 220637873, esmane kasutus 2011.a, ehitusalune pind 3402,8 m² ja ehitise staatus Olemas (täpne aadress Harju maakond, Lääne-Harju vald, Keibu küla, 11230 Harju-Risti - Riguldi - Võntküla tee // Padise küla, 17 Keila-Haapsalu tee);
- rajatis **Harju-Risti side**, ehitisregistri koodiga 221386808, esmane kasutus määramata, ehitusalune pind 32,3 m² ja ehitise staatus Püstitamisel (täpne aadress Harju maakond,

Lääne-Harju vald, Harju-Risti küla, Eenpuu // Harju-Risti Vana kalmistu // Kaldaaluse // Kaldaaluse tee // Kaoste tee // Kukerpuu // Saueaugu // Keibu küla, 11230 Harju-Risti - Riguldi - Võntküla tee).

1.2. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

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

1.2.2. kinnistu on omaniku omandis ning seda ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud 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 võiks 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 loodus- ja muinsuskaitsealased kitsendused, mis on loetletud käesoleva lepingu punktis 1.1.3. Kinnistu suhtes kehtivad looduskaitsealased kitsendused, sest see jääb kallaste piirangu-, veekaitse- ja ehituskeeluvöönditesse. Kinnistu suhtes kehtivad muinsuskaitsealased kitsendused, sest see jääb kinnismälestiste kaitsevöönditesse ja aladele;

1.2.6. tulenevalt asjaolust, et kinnistu jääb kinnismälestiste kaitsevöönditesse ja aladele, avaldab ta kinnistuga seotud kinnismälestiste kohta muinsuskaitseaduse § 37 lõike 1 alusel järgmise teabe:

- kinnistu jääb kinnismälestise „Harju-Risti kirikuaed 15.-19.saj. ja kalmistu“ kaitsevööndisse ja nimetatud kirikuaed on kaitse alla võetud vastavalt kultuuriministri 30.08.1996.a. määrusele nr 10 „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ (RTL 1997, 5, 27) ja kultuuriministri 03.12.1997.a. määrusele nr 76 „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ (RTL 1998, 40/41, 189);
- kinnistu jääb kahe (2) asulakoha kaitsevöönditesse ja aladele ning nimetatud asulakohad on kaitse alla võetud vastavalt kultuuriministri 27.07.1998.a. määrusele nr 20 „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ (RTL 1998, 259/260, 1059);
- kinnistu jääb kinnismälestise „Harju-Risti vana kalmistu“ kaitsevööndisse ja alale ning nimetatud kalmistu on kaitse alla võetud vastavalt kultuuriministri 03.12.1997.a. määrusele nr 76 „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ (RTL 1998, 40/41, 189);
- kinnistu jääb kinnismälestise „Harju-Risti külakooli hoone“ kaitsevööndisse ja nimetatud hoone on kaitse alla võetud vastavalt kultuuriministri 03.12.1997.a. määrusele nr 76 „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ (RTL 1998, 40/41, 189) ja vastavalt kultuuriministri 19.12.2006.a. käskkirjale nr 388 „Kultuurimälestistele kaitsevööndite määramine“ (RTL, 05.01.2007, 1, 13);
- kinnistu jääb kinnismälestise „Vilivalla kalmistu“ kaitsevööndisse ja nimetatud kalmistu on kaitse alla võetud vastavalt kultuuriministri 03.12.1997.a. määrusele nr 76 „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ (RTL 1998, 40/41, 189);

1.2.7. tal on kõik õigused käesoleva lepingu sõlmimiseks vastavalt majandus- ja taristuministri 15.11.2021.a. käskkirjale nr 227 „Volituse andmine Transpordiametile“;

1.2.8. 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. 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. Omaniku esindaja ja kasutaja esindaja avaldavad ja kinnitavad, et:

1.4.1. nad on tutvunud lepingu lisaks oleva maaüksuse plaaniga, mille kasutusõiguse ala on tähistatud punase värviga viirutatud alana ja on eelnimetatud andmete alusel teadlikud maaüksuse ning kasutusõiguse ala paiknemisest, suurusest ja piiridest;

1.4.2. nad on teadlikud Transpordiameti maade osakonna juhataja 31.10.2022.a. korraldusest nr 1.1-3/22/806 „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 lepidvad kokku seada kasutaja kasuks tähtajatu isiklik kasutusõigus kinnistule elektri maakaabelliini ja liitumiskilbi (edaspidi nimetatud **elektripaigaldis**) ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks 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 alal, milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil tähistatud punase värviga viirutatud alana (edaspidi nimetatud **elektripaigaldise kaitsevöönd** ja ka **kasutusõiguse ala**). Elektripaigaldise kaitsevööndis kehtivad kitsendused on fikseeritud ehitusseadustiku §-s 70 ja 77. Kasutusõiguse ala suurus on kinnistul 140 m².

2.3. Omanikul on õigus nõuda tehnovõrgu talumistasu õigusaktides sätestatud korras.

2.4. 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.

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

2.6. Elektripaigaldis peab olema ehitatud vastavalt Transpordiametis kooskõlastatud Enersense Aktsiaselts tööle nr 25/22 „11230 Harju Risti Riguldi Võntküla tee liitumine

madalpingel Harju Ristiküla, Lääne Harju vald, Harju maakond, LR4704". Projekti realiseerimisel peab kasutaja arvestama muuhulgas sellega, et:

2.6.1. riigitee nr 11230 lõigus 3,0-6,6 on koostamisel rekonstrueerimisprojekt „Riigitee nr 11230 Harju Risti Riguldi Võntküla km 3,0 6,6 lõigu projekt“ (Landverk OÜ töö nr T2109);

2.6.2. katted peavad olema taastatud ja teemaa korrastatud enne tehnovõrgule kasutusloa andmist.

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

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 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. Leping lõpetamise kulud katab kasutaja;

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

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

3.3. Kasutaja annab käesolevaga tagasivõetamatu nõusoleku kinnistu jagamise korral isikliku kasutusõiguse üleandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnistut, kus asub käesolevale lepingule lisatud asendiplaanil näidatud elektripaigaldise kaitsevöönd ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

3.4. Kasutaja annab käesolevaga tagasivõetamatu nõusoleku, mille kohaselt võib omanik vajadusel koormata sama kasutusõiguse ala teiste piiratud asjaõigustega kui see ei takista käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist.

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

4. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE LÕPETAMINE JA KASUTUSÕIGUSE ALA VALDUSE ÜLEANDMINE

4.1. Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada omaniku ja kasutaja vahelise notariaalselt tõestatud kokkuleppega või muudel seaduses sätestatud alustel.

4.2. Isikliku kasutusõiguse lõpetamise korral ühe lepingupoole seadusest tuleneva lõpetamise nõude alusel kohustuvad omanik ja kasutaja kolmekümne (30) päeva jooksul arvates teiselt poolelt vastava nõude saamisest sõlmima isikliku kasutusõiguse lõpetamise kokkuleppe, mille alusel kustutatakse isiklik kasutusõigus kinnistusraamatust, ning tegema kõiki muid seaduses ettenähtud toiminguid, mis on vajalikud isikliku kasutusõiguse kinnistusregistrist kustutamiseks.

4.3. Isikliku kasutusõiguse lõpetamisel ükskõik kumma lepinguosalise (omaniku või kasutaja) algatusel käesolevas lepingus nimetatud alustel on kasutajal õigus kuue (6) kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõppemisest vedada ära kinnistul paiknev elektripaigaldis, kui lepinguosalisel ei lepi kokku teisiti.

4.4. Omanik 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 9743550 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 10.11.2022.a. lepingu punktidele 2, 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 ehitised või muu sellesarnane asi, samuti maaga mööduvaks otstarbeks ühendatud asi;

6.4. vastavalt ehitusseadustiku §-le 77 on elektripaigaldise kaitsevöönd iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks;

6.5. elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja 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 -rajatise 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 milliselt 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 lepingu 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 eurot, ja riigilõivu arvestamisel vastavalt riigilõivuseaduse §-s 354 sätestatud miinimumväärtusele, s.o 130 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 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 paberikandjal 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, lepinguosalistes on selle heaks kiitnud, see vastab nende tahtele ning see on notariaalakti tõestaja ja lepinguosalistes poolt digitaalselt allkirjastatud.

SK

Omaniku esindaja / allkirjastatud digitaalselt /

Kasutaja esindaja / allkirjastatud digitaalselt /

Tallinna notar Piret Press / allkirjastatud digitaalselt /