



Notari ametitegevuse raamatu registreerimise number 2567

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 toimingu 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 Türrpuu ning mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 1742 all,

ja

õigusvõimelise **Elektrilevi OÜ**, registrikood 11050857, asukoht Veskiposti tn 2, Tallinn, e-post A.Hanimagi@leonhard-weiss.com, edaspidi nimetatud **kasutaja**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Aigar Hanimägi**, isikukood 37707265721, kelle isik on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Valga linnas, Valga vallas, Valga maakonnas, kelle esindusõiguse on notar kontrollinud edasivolitamise korras välja antud volikirja alusel, mille on 21.04.2020.a. tõestanud kaugtõestamise teel videosilla vahendusel Tallinna notar Tarvo Puri ja mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus nr 810 all, äriühingu õigusvõime on kontrollitud vastavalt registriosakonna keskandmebaasi väljatrükile, edaspidi koos **lepinguosalised**.

Lepinguosaliste sooviks oli sõlmida järgnev:

**KINNISTUTELE ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPING
JA ASJAÕIGUSLEPING**

1. KINNISTUTE ANDMED, AVALDUSED JA KINNITUSED

1.1. Kinnistute andmed

1.1.1. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistusregistri **registriosas nr 7567550** kantud kinnistu:

I jagu “Kinnistu koosseis” katastritunnus 38901:002:1140, pindala 27,98 ha, aadress 65 Võru-

Räpina tee, Pindi küla, Võru vald, Võru 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:

1) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 19.07.2017 lepingu punktile kolm üks (3.1), kolm kuus üks (3.6.1), neli (4), viis (5) ning lepingu lisadeks nr 1.1, 1.2 ja 1.3 olevatele plaanidele. 19.07.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 28.07.2017. Kohtunikuabi Eha Soots.

2) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Avalikes huvides tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses vastavalt lepingu punktidele kolm üks (3.1), kolm kaks (3.2), kolm üksteist (3.11.), kolm kuusteist (3.16.), kolm seitseteist (3.17.) ja neli (4) ning lepingu lisaks olevale plaanile 9. 31.10.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 7.11.2018. Kohtunikuabi Sigrid Orumets.

3) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 08.01.2020.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm seitse (3.7) kuni kolm üheksa (3.9), neli üks (4.1) kuni neli kolm (4.3), viis (5) ning lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile. 8.01.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 13.01.2020. Kohtunikuabi Lii Hallikvee.

4) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus elektri maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 29.06.2022 lepingu punktidele 3. ja 4. ning lepingu lisaks olevale plaanile. 29.06.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 6.07.2022. Kohtunikuabi Sigrid Orumets.

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

1.1.1.1. Punktis 1.1.1 nimetatud 65 Võru-Räpina tee kinnistu on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV5434 all.

1.1.1.2. Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud punktis 1.1.1 nimetatud kinnistu koosseisu kuuluva 65 Võru-Räpina tee katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne (01.07.2018); Vajadus piiri asukoht kindlaks teha (01.07.2018)“.

1.1.1.3. Vastavalt e-notari infosüsteemi andmetele kehtivad punktis 1.1.1 nimetatud 65 Võru-Räpina tee kinnistu suhtes järgmised loodus- ja muinsuskaitsealased kitsendused:

- piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 10966,96 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25 km²;
- piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 5741,94 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25 km²;
- piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 1200,46 m², 38,27 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25 km²;
- piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 4,57 m², 38,27 m², 77,36 m², 77,92 m², 43,85 m², 39,33 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10 km²;
- piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 12064,54 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Võhandu jõgi);
- piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 5478,25 m²; nähtus: Üle 10 ha

- pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Võhandu jõgi);
- piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 1201,21 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Võhandu jõgi);
- piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 3138,43 m²; nähtus: Kinnismälestis (Kiviaja asulakoht);
- piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 17,87 m²; nähtus: Kinnismälestis (Kääbas).

Nimetatud kinnistul kitsendusi põhjustavate looduskaitseliste objektide andmed:

- ulatus: 1334,01 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Cottus gobio* (võldas));
- ulatus: 1334,28 m²; nähtus: üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Võhandu jõgi);
- nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Cobitis taenia* (hink)).

1.1.1.4. Vastavalt riikliku ehitisregistri (www.ehr.ee) andmetele asuvad punktis 1.1.1 nimetatud kinnistul aadressiga 65 Võru-Räpina tee, Pindi küla, Võru vald, Võru maakond, järgmised ehitised:

- rajatis **Mikrotorus sidekaabel**, ehitisregistri koodiga 220653178, esmane kasutus 2012.a, ehitusalune pind 1100,0 m² ja ehitise staatus Olemas (täpne aadress Võru maakond, Lasva vald, Kääpa küla // 65 Võru-Räpina tee // Laululava tee 1 // Lasva küla, Vallamaja // Võru vald, Husari küla, 25239 Pindi-Verijärve tee // Irasini // Valga-Petseri 575, 6-578, 6 km // Kääpa küla, Kooli tee 25 // 5 // Rinne // Rinne mast // Tiikide // Lasva küla, 25130 Kääpa-Obinitsa-Võmmorski-Petseri tee // 25187 Lasva-Pikakannu tee // 25239 Pindi-Verijärve tee // Masti // Palo tee 32 // Tornii tee 2 // Viinamäe // Nõnova küla, 25128 Husari-Sooküla-Hinsa tee // 25239 Pindi-Verijärve tee // Sooküla, Kitse // Kuusiku);
- rajatis **info viit**, ehitisregistri koodiga 220739798, esmane kasutus määramata, ehitusalune pind 0,5 m² ja ehitise staatus Püstitamisel (täpne aadress Võru maakond, Võru vald, Pindi küla, 65 Võru-Räpina tee).

1.1.2. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 8046350** kantud kinnistu:

I jagu “Kinnistu koosseis” katastritunnus 86502:002:0009, pindala 2,24 ha, aadress 25108 Tsooru-Krabi tee, Paganamaa küla, Rõuge vald, Võru maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%);

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

III jagu „Koormatiseid ja kitsendused” Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kande: Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitiste ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 08.06.2018. a sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3) ja neli (4). Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud 08.06.2018. a lepingu lisaks nr 1 oleval plaanil. 8.06.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 13.06.2018. Kohtunikuabi Pille Zäär.

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

1.1.2.1. Punktis 1.1.2 nimetatud 25108 Tsooru-Krabi tee kinnistu on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV8558 all.

1.1.2.2. Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud punktis 1.1.2 nimetatud kinnistu koosseisu kuuluva 25108 Tsooru-Krabi tee katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne (01.07.2018)“.

1.1.2.3. Vastavalt e-notari infosüsteemi andmetele kehtivad punktis 1.1.2 nimetatud 25108 Tsooru-Krabi tee kinnistu suhtes järgmised looduskaitsealased kitsendused:

- piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 2738,47 m², 2751,13 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Kolga oja);
- piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 291,65 m², 291,66 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Kolga oja);
- piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 1418,83 m², 1418,80 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Kolga oja).

Nimetatud kinnistul kitsendusi põhjustava looduskaitsealase objekti andmed:

- ulatus: 15,18 m; nähtus: üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Kolga oja);
- ulatus: 15,18 m; nähtus: üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Kolga oja).

1.1.2.4. Vastavalt riikliku ehitisregistri (www.ehr.ee) andmetele paikneb punktis 1.1.2 nimetatud aadressil 25108 Tsooru-Krabi tee, Paganamaa küla, Rõuge vald, Võru maakond, rajatis **ELA114**

Krabi - Murati - Misso, Vastseliina - Kirikumäe, ehitisregistri koodiga 220849430, esmane kasutus 2018.a, ehitusalune pind 4821,0 m² ja ehitise staatus Olemas (täpne aadress Võru maakond, Rõuge vald, Kaluka küla, Ristemäe raadiomast // Uus-Kaluka // Krabi küla, 25112 Rõuge - Vastse-Roosa tee // Metsa // Metsaveere // Mõisa // Rahusaare tee T1 // Rahusaare tee T3 // Kuklase küla, 25175 Ruusmäe-Kuklase tee // 25236 Kääbli-Murati tee // Kuura küla, 7 Riia-Pihkva tee // Laitsna-Hurda küla, 25152 Luutsniku-Ruusmäe tee // Lillimõisa küla, 25175 Ruusmäe-Kuklase tee // Listaku küla, 25112 Rõuge - Vastse-Roosa tee // Luutsniku küla, 25195 Käätsõ-Rõuge-Luutsniku tee // Tiigi // Murati küla, Soomasti // Sooääre // Märdi küla, 25143 Saarlasõ-Kääraku tee // Märdimiku küla, 25152 Luutsniku-Ruusmäe tee // Paganamaa küla, 25108 Tsooru-Krabi tee // Roobi küla, 25112 Rõuge - Vastse-Roosa tee // Saarlasõ küla, 25112 Rõuge - Vastse-Roosa tee // Savioru küla, Masti // Pihu // Savioro // Soolätte küla, 25112 Rõuge - Vastse-Roosa tee // Sormuli küla, 25152 Luutsniku-Ruusmäe tee // Tsiiruli küla, Lõokese // Murati raadiomast // Viitina küla, 25143 Saarlasõ-Kääraku tee // 25195 Käätsõ-Rõuge-Luutsniku tee // Viitina mõisakeskus).

1.1.3. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 10875850** kantud kinnistu:

I jagu "Kinnistu koosseis" katastritunnus 29203:002:1507, pindala 9,84 ha, aadress 20160 Lokuta-Kõnnu tee, Kenni küla, Kehtna vald, Rapla maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%);

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

III jagu „Koormatiseid ja kitsendused“ Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Avalikes huvides tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses tasu eest vastavalt seadusandluses ettenähtud

suurusele ja korrale vastavalt 31.10.2018 lepingu punktidele kolm üks (3.1.), kolm kaks (3.2.), kolm üheksa (3.9.), kolm kakskümmend kaks (3.22.), kolm kakskümmend kolm (3.23.) ja neli (4) ning lepingu lisaks olevale plaanile 7. 31.10.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 7.11.2018. Kohtunikuabi Reet Kesküla.

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

1.1.3.1. Punktis 1.1.3 nimetatud 20160 Lokuta-Kõnnu tee kinnistu on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV73270 all.

1.1.3.2. Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud punktis 1.1.3 nimetatud kinnistu koosseisu kuuluva 20160 Lokuta-Kõnnu tee katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne (01.07.2018)“.

1.1.3.3. Vastavalt e-notari infosüsteemi andmetele kehtivad punktis 1.1.3 nimetatud 20160 Lokuta-Kõnnu tee kinnistu suhtes järgmised looduskaitsealased kitsendused:

- piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 4396,06 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25 km²;
- piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 1945,48 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25 km²;
- piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 383,79 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25 km²;
- piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 71,44 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10 km²;
- piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 4197,43 m², 3849,52 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Sauga jõgi);
- piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 383,69 m², 121,94 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Sauga jõgi);
- piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 1926,31 m², 1990,37 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Sauga jõgi).

Nimetatud kinnistul kitsendusi põhjustava looduskaitsealase objekti andmed:

- ulatus: 19,29 m; nähtus: üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Sauga jõgi).

Punktis 1.1 nimetatud kinnistud edaspidi koos **kinnistud**, igaüks eraldi ka **kinnistu**.

1.2. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

1.2.1. käesoleva lepingu punktis 1.1 toodud andmed kinnistute kohta on tõesed ja õiged ning nende suhtes ei ole esitatud kinnistusosakonnale käesolevas lepingus nimetatata kinnistamisavaldusi;

1.2.2. kinnistud on omaniku omandis ning neid ei ole arestitud, nende suhtes ei ole vaidlusi, neid ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetatata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kolmandate isikute kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutusõigused. Kasutusõiguste aladel ei ole mingeid varjatud puudusi ega vigu, mis oleksid omanikule teada;

1.2.3. ei esine asjaolusid, mis välistaksid tema õigust lepingut sõlmida ja ta kohustub mitte sõlmima ühtegi kokkulepet, mis võiksid takistada isiklike kasutusõiguste seadmist kasutaja kasuks;

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

1.2.5. kinnistute valdamise, kasutamise ja käsutamise suhtes kehtivad muuhulgas punktides 1.1.1.3, 1.1.2.3 ja 1.1.3.3 nimetatud kitsendused, sealhulgas ka looduskaitsealased kitsendused ja punktis 1.1.1 nimetatud kinnistu suhtes ka muinsuskaitsealased kitsendused. Kinnistute suhtes kehtivad looduskaitsealased kitsendused, sest need jäävad kallaste piirangu-, veekaitse- ja ehituskeeluvöönditesse. Punktis 1.1.1 nimetatud kinnistu suhtes kehtivad muinsuskaitsealased kitsendused, sest see jääb kinnismälestiste kaitsevöönditesse (Kiviaja asulakoht; Kääbas. Omanikule teadaolevalt ei kehti punktides 1.1.2 ega 1.1.3 nimetatud kinnistute suhtes muinsuskaitsealaseid kitsendusi. Omaniku esindaja avaldab muinsuskaitseaduse § 37 lõikest 1 tulenevalt eelpool nimetatud kinnismälestiste kohta, et need on kaitse alla võetud vastavalt kultuuriministri 01.09.1997.a. määrusele nr 59 „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ (RTL 1997, 169-171, 954);

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

1.2.7. 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 lisadeks nr 1, nr 2 ja nr 3 olevate maaüksuste plaanidega, mille kasutusõiguste alad on tähistatud lisaks nr 1 oleval plaanil punase värviga viirutatud alana ja lisadeks nr 2 ja nr 3 olevatel plaanidel sinise värviga viirutatud aladena ning nad on eelnimetatud andmete alusel teadlikud maaüksuste ning kasutusõiguste alade paiknemistest, suurustest ja piiridest;

1.4.2. nad soovivad sõlmida käesoleva lepingu selliselt, et lepingu lisaks nr 3 oleval plaanil on punktis 1.1.3 nimetatud kinnistu koosseisu kuuluva 20160 Lokuta-Kõnnu tee katastriüksuse katastritunnus kahes (2) kohas õigesti märgitud ja ühes (1) kohas vigaselt märgitud – nimetatud plaani ülaosas olevas tabelis peaks "29160:002:1507" asemel olema märgitud "29203:002:1507", kuid plaanil ja plaani allosas olevas tabelis on katastritunnuse number õigesti märgitud;

1.4.3. nad on teadlikud Transpordiameti maade osakonna juhtaja 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;

1.4.4. 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 tähtajatud isiklikud kasutusõigused punktis 1.1.1 nimetatud kinnistule elektri maakaabelliini ja liitumiskilbi ning punktides 1.1.2 ja 1.1.3 nimetatud kinnistutele elektri maakaabelliinide (edaspidi elektri maakaabelliinid ja liitumiskilp eraldi ja ka koos 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 isiklikest kasutusõigustest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguste aladel, millised on käesoleva tähistatud lepingu lahutamatuks lisaks nr 1 oleval plaanil punase värviga viirutatud alana ja lisadeks nr 2 ja nr 3 olevatel plaanidel sinise värviga viirutatud aladena (edaspidi nimetatud

elektripaigaldise kaitsevöönd ja ka kasutusõiguse ala). Elektripaigaldise kaitsevööndis kehtivad kitsendused on fikseeritud ehitusseadustiku §-s 70 ja 77. Kasutusõiguse ala suurus on punktis 1.1.1 nimetatud kinnistul 451 m², punktis 1.1.2 nimetatud kinnistul 25 m² ja punktis 1.1.3 nimetatud kinnistul 38 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 seatavad isiklikud kasutusõigused on samal talituslikul eesmärgil üleantavad teisele isikule. Kasutaja kohustub kümne (10) päeva jooksul Transpordiametit kirjalikult teavitama muudatusest.

2.6. Käesoleva lepingu punktis 1.1.1 nimetatud kinnistule rajatav elektripaigaldis peab olema ehitatud vastavalt Transpordiametis kooskõlastatud Leonhard Weiss OÜ tööle nr LR6766 „Uuekraavi kinnistu elektriliitumine“. Projekti realiseerimisel peab kasutaja arvestama muuhulgas sellega, et riigitee nr 65 teelõik km 2,972-16,550 oli pindamistöode objekt 2022. aastal ja kasutaja peab arvestama, et töödele kehtib garantii kolm (3) aastat alates tööde vastuvõtmise kuupäevast 2022. aastal ning riigitee konstruktsioonide ja rajatiste kahjustamine peab olema välistatud.

2.7. Käesoleva lepingu punktis 1.1.2 nimetatud kinnistule rajatav elektripaigaldis peab olema ehitatud vastavalt Transpordiametis kooskõlastatud Leonhard Weiss OÜ tööle nr LR6847 „Saluste kinnistu elektriliitumine“. Projekti realiseerimisel peab kasutaja arvestama muuhulgas sellega, et riigitee nr 25108 teelõik km 20,392-22,012 oli pindamistöode objekt 2020. aastal ja kasutaja peab arvestama, et töödele kehtib garantii kolm (3) aastat alates tööde vastuvõtmise kuupäevast 2020. aastal ning riigitee konstruktsioonide ja rajatiste kahjustamine peab olema välistatud.

2.8. Käesoleva lepingu punktis 1.1.3 nimetatud kinnistule rajatav elektripaigaldis peab olema ehitatud vastavalt Transpordiametis kooskõlastatud Solarflow OÜ tööle nr LR6446 1 „Väljaotsa PEJ elektriliitumine“. Projekti realiseerimisel peab kasutaja arvestama muuhulgas sellega, et katted peavad olema taastatud ja teemaa korrastatud enne tehnovõrgule kasutusloa andmist.

2.9. 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 asukohta;

3.2.8. teavitama omanikku elektripaigaldise plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist. Pärast kinnistul teostatud elektripaigaldise ehitus-, hooldus- ja remonttööde lõpetamist on kasutaja kohustatud taastama kinnistul tööde alustamise hetke heakorra;

3.2.9. teavitama kinnistu igakordset omanikku kasutusõiguse alal tehtavast avariiremondist (avariiremondiga on tegemist juhul kui tehnilise rikke tõttu on kasutaja poolt pakutav teenus katkenud ja/või elektripaigaldis on purunenud) esimesel võimalusel enne tööde alustamist aadressile maantee@transpordiamet.ee, 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 (läheldes majandus- ja taristuministri 13.07.2018. määrusest nr 43 "Nõuded ajutisele liikluskorraldusele"). Avariiremondi teostaja kohustub omaniku poolt määratud ajal ilmuma avariiremondi objektile taastamistööde üleandmiseks. Tööd loetakse üle antuks kui omanik ja kasutaja on allkirjastanud "Korrastatud teemaa üleandmise akti";

3.2.11. likvideerima kahe (2) kuu jooksul kasutamiseks antud kinnistu osalt elektripaigaldise ning taastama lepingu sõlmimisele eelnenud olukorra ja lõpetama lepingu, kui talitluslikult on ära langenud kinnistu kasutamise vajadus, teavitades kirjalikult Transpordiametit. Lepingu lõpetamise kulud katab kasutaja;

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

3.2.13. maksuma 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

5.1. Lepinguosalisel on punktis 1.1.1 nimetatud kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 7567550 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 2.1 kuni 2.6, 2.9, 3.1 ja 3.2 ning lisaks nr 1 olevale plaanile Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks.

5.2. Lepinguosalisel on punktis 1.1.2 nimetatud kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 8046350 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 2.1 kuni 2.5, 2.7, 2.9, 3.1 ja 3.2 ning lisaks nr 2 olevale plaanile Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks.

5.3. Lepinguosalisel on punktis 1.1.3 nimetatud kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 10875850 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 2.1 kuni 2.5, 2.8, 2.9, 3.1 ja 3.2 ning lisaks nr 3 olevale plaanile Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks.

6. NOTARI SELGITUSED

Notar on selgitanud lepinguosalistele lepingu sõlmimise õiguslike tagajärgi, sealhulgas:

6.1. asjaõigusseaduse §-de 225-226 ja 228 sisu ja õiguslikku tähendust, sealhulgas seda, et isiklik kasutusõigus, mille esemeks on tehnovõrk või -rajatis, on üleantav ilma kinnisasja omaniku nõusolekuta;

6.2. isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes;

6.3. vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg 2 ei ole kinnisasja osa võõrale maale õiguse teostamise vahendina püstitatud ja maaga püsivalt ühendatud ehitist või muu sellesarnane asi, samuti maaga mööduvaks otstarbeks ühendatud asi;

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

6.5. elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid;

6.6. kaitsevööndis on keelatud ohustada ehitist või selle korrakohast kasutamist, ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist, sealhulgas eemaldada ning kuhjata pinnast, takistada ehitisele juurdepääsu, takistada ehitise hooldamist, sealhulgas kaitsevööndiga ehitise asukohast või ehitisest tulenevast ohust teavitavate 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 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 lepingus toodud lepinguosaliste taotlusega.

8. LÖPPSÄTTED

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 (3x639) 1917 eurot, ja riigilõivu arvestamisel vastavalt riigilõivuseaduse §-s 354 sätestatud miinimumväärtusele, s.o 3x130 eurot.

8.2. Vastavalt notari tasu seaduse

- §-dele 3, 10, 12, 22, 23, on käesoleva notariaalakti tõestamise eest notari tasu 40,80 eurot + k/m (20%) 8,16 eurot, **kokku 48,96 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 isiklike kasutusõiguste kinnistamise eest (3x4) **12 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, lepinguosalised on selle heaks kiitnud, see vastab nende taatele 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 /