



**Notari ametitegevuse raamatu registreerimise number 794**

Tallinnas üheksateistkümnendal aprillil kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (19.04.2023.a.)

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud

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

kelle juurde ilmusid kaugtõestuse toimingu raames videosilla vahendusel

**Eesti Vabariigi nimel Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi ja Transpordiameti kaudu**, Transpordiameti registrikood 70001490, Transpordiameti asukoht Valge tn 4, Tallinn, e-post info@transpordiamet.ee (e-post ära kirja edastamiseks Lii.Lember@transpordiamet.ee), edaspidi nimetatud **omanik**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Lii Lember**, isikukood 46806062737, kelle isik on tõestajale tuntud, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Märjamaa vallas, Rapla maakonnas, kelle esindusõiguse on notar kontrollinud edasivolitamise korras välja antud volikirja alusel, mille 14.07.2022.a. tõestas kaugtõestamise teel videosilla vahendusel Tallinna notar Tea Tüرنpuu ning mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 1742 all,

ja

õigusvõimelise **Elektrilevi OÜ**, registrikood 11050857, asukoht Veskiposti tn 2, Tallinn, e-post Andra.McManus@energia.ee, edaspidi nimetatud **kasutaja**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Andra Mcmanus**, isikukood 47204076020, kelle isik on notarile tuntud, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Almuñécar'i linnas, Hispaania Kuningriigis, kelle esindusõiguse on notar kontrollinud volikirja alusel, mille on 01.04.2022.a. tõestanud kaugtõestamise teel videosilla vahendusel Tallinna notar Tarvo Puri ja mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 728 all, äriühingu õigusvõime on kontrollitud vastavalt registriosakonna keskandmebaasi väljatrükile, edaspidi koos **lepinguosalised**.

Lepinguosaliste sooviks oli sõlmida järgnev:

**KINNISTUTELE ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPING,  
ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS**

**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 13647950** kantud kinnistu:

**I jagu “Kinnistu koosseis”** katastritunnus 38601:001:0304, pindala 8,91 ha, aadress 21132

Masa-Laimjala-Tumala tee, Jõe küla, Saaremaa vald, Saare 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 Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus side maakaabelliini ja sidekaevu paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspuuteerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 05.05.2021.a sõlmitud lepingu punktidele 3.1. kuni 3.3., 4.1. ja 5.1. ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 5.05.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.05.2021. Kohtunikuabi Hele Olli.

2) Isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus side

maakaabelliini ja sidekaevu ehitamiseks ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspuuteerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 09.09.2021 lepingu punktidele 3.3. ja 4. ning lepingu lisaks 3 olevale plaanile. 9.09.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 21.09.2021. Kohtunikuabi Sigrid Orumets.

3) Isiklik kasutusõigus Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1

järgne tasuta ja tähtajatu side maakaabelliini ja jaotuskapi isiklik kasutusõigus vastavalt 15.09.2021.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli kaheksa (4.8) ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 15.09.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 29.09.2021. Kohtunikuabi Sigrid Orumets.

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

1.1.1.1. Punktis 1.1.1 nimetatud 21132 Masa-Laimjala-Tumala tee kinnistu on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV76053 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 21132 Masa-Laimjala-Tumala tee katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne (01.07.2018)“.

1.1.1.3. Vastavalt e-notari infosüsteemi andmetele kehtivad punktis 1.1.1 nimetatud kinnistu suhtes järgmised kitsendused:

- piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 1326,26 m<sup>2</sup>; nähtus: Kinnismälestis; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 1829,37 m<sup>2</sup>; nähtus: Kinnismälestis; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 1972,27 m<sup>2</sup>; nähtus: Kinnismälestis (Ohvrikivi); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 559,59 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25 km<sup>2</sup>; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: veehaarde sanitaarkaitseala; ulatus: 188,80 m<sup>2</sup>; nähtus: Puurkaev; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 9,94 m<sup>2</sup>, 9,52 m<sup>2</sup>, 12,42 m<sup>2</sup>, 37,59 m<sup>2</sup>, 5,77 m<sup>2</sup>, 3,57 m<sup>2</sup>, 6,58 m<sup>2</sup>, 12,83 m<sup>2</sup>, 16,43 m<sup>2</sup>, 7,04 m<sup>2</sup>, 10,56 m<sup>2</sup>, 5,79 m<sup>2</sup>, 9,51 m<sup>2</sup>, 16,94 m<sup>2</sup>, 5,78 m<sup>2</sup>, 7,77 m<sup>2</sup>, 5,66 m<sup>2</sup>, 10,04 m<sup>2</sup>, 74,62 m<sup>2</sup>, 11,20 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 8,97 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal (KLT1536); seisund: kehtiv;

- piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 19,24 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal (KLT1537); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 7151,98 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal (ELA106); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 176,98 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 382,99 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-25); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 382,99 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 80,42 m<sup>2</sup>, 157,95 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (EX.4x25); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 75,22 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (EX.4x50); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 158,03 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (Ridala); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 80,42 m<sup>2</sup>, 75,22 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: tee avalik kasutus; ulatus: 89096,69 m<sup>2</sup>; nähtus: Maantee (Tee avalik kasutus tee nr 21155); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 1357,30 m<sup>2</sup>, 89096,69 m<sup>2</sup>; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv.

Nimetatud kinnistul kitsendusi põhjustavate objektide andmed:

- ulatus: 1365,79 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Coenonympha hero (vareskaera-aasasilmik)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 10,80 m; nähtus: maantee (Audla - Saareküla - Tornimäe - Väike väin); seisund: kehtiv;
- ulatus: 4032,42 m; nähtus: maantee (Masa - Laimjala - Tumala); seisund: kehtiv;
- ulatus: 88,52 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (F-3 Puhastusseadme); seisund: kehtiv;
- ulatus: 41,33 m, 20,11 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (EX.4x25); seisund: kehtiv;
- ulatus: 18,80 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (EX.4x50); seisund: kehtiv;
- ulatus: 20,11 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (F1); seisund: kehtiv;
- ulatus: 41,34 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (Ridala); seisund: kehtiv;
- ulatus: 18,80 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (Kaalumaja); seisund: kehtiv;
- ulatus: 19,14 m; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (Pöide:ORI); seisund: kehtiv;
- ulatus: 19,14 m; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-25); seisund: kehtiv;
- ulatus: 6,91 m, 4,86 m, 5,43 m, 6,67 m, 1,28 m, 2,33 m, 1,34 m, 18,79 m, 3,20 m, 3,47 m, 3,73 m, 38,85 m, 1,33 m, 1,01 m, 3,42 m, 1,97 m, 4,05 m, 3,21 m, 1,74 m, 1,33 m; nähtus: sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;
- ulatus: 8,51 m; nähtus: sideehitis maismaal (KLT1537); seisund: kehtiv;
- ulatus: 2,93 m; nähtus: sideehitis maismaal (KLT1536); seisund: kehtiv;
- ulatus: 3583,30 m; nähtus: sideehitis maismaal (ELA106); seisund: kehtiv.

1.1.1.4. Vastavalt ehitisregistri ([www.ehr.ee](http://www.ehr.ee)) andmetele paiknevad punktis 1.1.1 nimetatud kinnistul aadressiga 21132 Masa-Laimjala-Tumala tee, Jõe küla, Saaremaa vald, Saare maakond, järgmised ehitised:

- rajatis **ELA106 (Masa - Valjala - Laimjala - Ariste - Kõrkvere) mikrotootlikus fiiberoptiline sidekaabel**, ehitisregistri koodiga 220836100, esmane kasutus 2017.a, ehitusalune pind 2724,0 m<sup>2</sup> ja ehitise staatus olemas (täpne aadress Saare maakond, Saaremaa vald, Aaviku küla, 21132 Masa-Laimjala-Tumala tee // Ariste küla, 75 Tumala-Orissaare-Väikese väina tee // Jõe küla, 21132 Masa-Laimjala-Tumala tee // Jõeleva küla, Valjala alajaam // Valjala-Võrsna tee // Kaali küla, 21130 Masa-Putla tee // Kooli // Muuseumi // Kahtla küla, 21168 Kahtla-Ruhve tee // Kahtla koolimaja // Kallemäe küla, 21159 Valjala-Kallemäe tee // 21160 Kallemäe-Turja tee // Koolimaja // Kalma küla, 21147 Saikla-Tumala tee // Kangrusselja küla, 21132 Masa-Laimjala-Tumala tee //

Kapra küla, Vana-Oti tee // Koigi küla, 21132 Masa-Laimjala-Tumala tee // Kõiguste küla, 21132 Masa-Laimjala-Tumala tee // Kõljala küla, 21131 Masa-Kaali tee // 5920030 Kõljala külatee // 5920037 Kõljala lasteaiatee // Lasteaia // Kõnnu küla, 10 Risti-Virtsu-Kuivastu-Kuressaare tee // Kärneri küla, Kesksaama // Kooli // Laevaranna küla, 21132 Masa-Laimjala-Tumala tee // Laimjala küla, Kelmiküla tee // Rahvamaja // Vallamaja // Liiva-Putla küla, 21130 Masa-Putla tee // Lööne küla, Jõelega-Haeska tee // Masa küla, 10 Risti-Virtsu-Kuivastu-Kuressaare tee // Laudamasti // Mäe // Mehama küla, 10 Risti-Virtsu-Kuivastu-Kuressaare tee // Mui küla, 21155 Audla-Saareküla-Tornimäe-Väikese väina tee // Mustla küla, Kalda-Sandri // Mustla tee // Treimanni // Oti küla, 21156 Põide-Tornimäe-Kõrkvere tee // 6340037 Põide-Kapra tee // Põide kauplus // Paju-Kurdla küla, Kohu // Laimjalamasti // Toomatsi-Põllu // Randvere küla, Masti // Sakla küla, 21132 Masa-Laimjala-Tumala tee // Kalmumäe tee // Salavere küla, 5920041 Sepaküla tee // Alguse // Algusemetsa // Kuusiku // Kuusikumetsa // Lembri // Loigu // Maasika // Männiku // Pihlaka // Põllupiiri // Sa);

- rajatis **Side juurdepääsuvõrk**, ehitisregistri koodiga 221364646, esmane kasutus määramata, ehitusalune pind määramata ja ehitise staatus olemas (täpne aadress Saare maakond, Saaremaa vald, Audla küla, 21155 Audla-Saareküla-Tornimäe-Väikese väina tee // Muuluka // Ooluti // Tooma-Jaagu // Toompuu tee // Tõllu // Tõnise // Ute // Vana-Ooluti // Jõe küla, 21132 Masa-Laimjala-Tumala tee // Liiva // Ollamäe tee // Pumpla // Põllu // Sepa // Tammiku // Tänav // Kõo küla, Aasa // Aida // Audla alajaam // Kaalu // Katlamaja // Kopli // Lepa // Loigu // Mõisa // Saare // Toome);
- rajatis **Side juurdepääsuvõrk Jõe/Ridala küla**, ehitisregistri koodiga 221367173, esmane kasutus määramata, ehitusalune pind määramata ja ehitise staatus olemas (täpne aadress Saare maakond, Saaremaa vald, Jõe küla, 21132 Masa-Laimjala-Tumala tee // Audla kauplus // Kalju // Kraavi // Silla // Toompuu // Välja // Ridala küla, Antsu // Autsi // Kõmmi // Oeluse // Palsu // Pistriku // Põlde // Reinu // Ridala tee // Ärma).

1.1.2. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 5681550** kantud kinnistu:

**I jagu "Kinnistu koosseis"** katastritunnus 42401:002:0014, pindala 19110,0 m<sup>2</sup>, aadress 11284 Mere tänav, Loksa linn, maa sihtotstarve transpordimaa (100%);

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

**III jagu „Koormatiseid ja kitsendused“** Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

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

1.1.2.1. Punktis 1.1.2 nimetatud 11284 Mere tänav kinnistu on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV11328 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 11284 Mere tänav katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne (01.07.2018)“.

1.1.2.3. Vastavalt e-notari infosüsteemi andmetele kehtivad punktis 1.1.2 nimetatud kinnistu suhtes järgmised kitsendused:

- piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 6665,60 m<sup>2</sup>; nähtus: Mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 1184,60 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Valgejõgi); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 410,27 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Valgejõgi); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 27,96 m<sup>2</sup>, 27,42 m<sup>2</sup>, 27,96 m<sup>2</sup>, 27,96 m<sup>2</sup>; nähtus: Geodeetilised märgid; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 128,55 m<sup>2</sup>, 57,83 m<sup>2</sup>, 53,57 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriühiliin alla 1 kV; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 28,55 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin;

- seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 2,32 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (TARBIJA MP kaabelliin); seisund: kehtiv;
  - piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 10,93 m<sup>2</sup>, 54,85 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x70+95); seisund: kehtiv;
  - piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 50,56 m<sup>2</sup>, 53,58 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x16+25); seisund: kehtiv;
  - piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 52,32 m<sup>2</sup>, 57,83 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x25+35); seisund: kehtiv;
  - piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 2,24 m<sup>2</sup>, 33,76 m<sup>2</sup>, 109,11 m<sup>2</sup>, 54,67 m<sup>2</sup>, 68,10 m<sup>2</sup>, 46,85 m<sup>2</sup>, 85,44 m<sup>2</sup>, 22,72 m<sup>2</sup>, 2,15 m<sup>2</sup>, 6,03 m<sup>2</sup>, 284,74 m<sup>2</sup>, 4,75 m<sup>2</sup>, 40,68 m<sup>2</sup>, 6,81 m<sup>2</sup>, 250,60 m<sup>2</sup>, 36,31 m<sup>2</sup>, 19,32 m<sup>2</sup>, 5,42 m<sup>2</sup>, 2,12 m<sup>2</sup>, 56,40 m<sup>2</sup>, 28,11 m<sup>2</sup>, 3,31 m<sup>2</sup>, 68,07 m<sup>2</sup>, 11,11 m<sup>2</sup>, 30,43 m<sup>2</sup>, 21,42 m<sup>2</sup>, 551,88 m<sup>2</sup>, 123,00 m<sup>2</sup>, 3,91 m<sup>2</sup>, 6,01 m<sup>2</sup>, 3,79 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
  - piiranguvöönd: tee avalik kasutus; ulatus: 19110,08 m<sup>2</sup>; nähtus: Tänav (Tee avalik kasutus tee nr 11284tn); seisund: kehtiv;
  - piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 18454,87 m<sup>2</sup>, 207,92 m<sup>2</sup>; nähtus: Tänav; seisund: kehtiv.

Nimetatud kinnistul kitsendusi põhjustavate objektide andmed:

- ulatus: 21,88 m, 2,63 m, 112,89 m, 123,74 m, 32,49 m, 2,61 m, 0,35 m, 16,89 m, 8,11 m, 10,31 m, 59,95 m, 53,78 m, 0,88 m, 2,23 m, 41,17 m, 0,28 m, 286,44 m, 19,21 m, 27,14 m, 0,30 m, 9,16 m, 1,31 m, 13,28 m, 4,00 m, 16,20 m, 0,40 m, 25,78 m, 2,23 m, 1,12 m, 13,66 m, 32,50 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- ulatus: 1332,84 m; nähtus: tänav (Mere tee); seisund: kehtiv;
- ulatus: 13,94 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (Posti tn.9JK); seisund: kehtiv;
- ulatus: 0,38 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (TARBIJA MP kaabelliin); seisund: kehtiv;
- ulatus: 14,46 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (Posti tn.9JK); seisund: kehtiv;
- ulatus: 14,46 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x25+35); seisund: kehtiv;
- ulatus: 12,20 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x25+35); seisund: kehtiv;
- ulatus: 8,35 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x16+25); seisund: kehtiv;
- ulatus: 13,39 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x16+25); seisund: kehtiv;
- ulatus: 1,74 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x70+95); seisund: kehtiv;
- ulatus: 12,81 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x70+95); seisund: kehtiv;
- ulatus: 35,13 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (elamud); seisund: kehtiv;
- ulatus: 13,39 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (elamud, kohvik); seisund: kehtiv;
- nähtus: geodeetilised märgid (11); seisund: kehtiv;
- nähtus: geodeetilised märgid (204); seisund: kehtiv;
- nähtus: geodeetilised märgid (207); seisund: kehtiv;
- nähtus: geodeetilised märgid (80); seisund: kehtiv;
- nähtus: geodeetilised märgid (79); seisund: kehtiv.

1.1.2.4. Vastavalt ehitisregistri ([www.ehr.ee](http://www.ehr.ee)) andmetele ei paikne ehitisi punktis 1.1.2 nimetatud kinnistul aadressiga 11284 Mere tänav, Loksa linn.

1.1.3. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 12205050** kantud kinnistu:

**I jagu "Kinnistu koosseis"** katastritunnus 72701:002:0552, pindala 4,71 ha, aadress 11 Tallinna ringtee, Vanamõisa küla, Saue vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel);

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

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

1) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Telia Eesti AS (registrikood

10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus side maakaabelliinide ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 26.10.2022 lepingu punktidele 3.2. ja 4. ning lepingu lisaks 2 olevale plaanile. 26.10.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 31.10.2022. Kohtunikuabi Pille Zäär. 2) 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 ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 01.12.2022 lepingu punktidele 3.3. ja 4. ning lepingu lisaks 3 olevale plaanile. 1.12.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 8.12.2022. Kohtunikuabi Helle Eduvald.

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

1.1.3.1. Punktis 1.1.3 nimetatud 11 Tallinna ringtee kinnistu on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV11399 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 11 Tallinna ringtee katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne (01.07.2018)“.

1.1.3.3. Vastavalt e-notari infosüsteemi andmetele kehtivad punktis 1.1.3 nimetatud kinnistu suhtes järgmised kitsendused:

- piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 49,00 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10 km<sup>2</sup>; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 587,60 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10 km<sup>2</sup>; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: planeeringu ala; ulatus: 11655,53 m<sup>2</sup>; nähtus: Tiheasustusala (Saue valla üldplaneering); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: planeeringu ala; ulatus: 11655,53 m<sup>2</sup>; nähtus: Kohustuslik detailplaneeringu ala; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: tee avalik kasutus; ulatus: 47072,66 m<sup>2</sup>; nähtus: Maantee (Tee avalik kasutus tee nr 11); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 632,87 m<sup>2</sup>; nähtus: Tänav; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 45595,54 m<sup>2</sup>, 2634,81 m<sup>2</sup>, 15945,02 m<sup>2</sup>, 5508,10 m<sup>2</sup>; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 1056,25 m<sup>2</sup>, 7,09 m<sup>2</sup>, 24,29 m<sup>2</sup>, 8,96 m<sup>2</sup>, 142,13 m<sup>2</sup>, 3,80 m<sup>2</sup>, 82,77 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: raudtee kaitsevöönd; ulatus: 811,08 m<sup>2</sup>, 1139,44 m<sup>2</sup>; nähtus: Raudtee; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 94,85 m<sup>2</sup>, 11,31 m<sup>2</sup>, 60,71 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 39,65 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXLJ-TT 52kV 3x(1x150/35)); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 6,88 m<sup>2</sup>; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.158032); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 2,54 m<sup>2</sup>; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.158030); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: hooldusala; ulatus: 4,26 m<sup>2</sup>; nähtus: Puurkaev; seisund: kehtiv;

Nimetatud kinnistul kitsendusi põhjustavate objektide andmed:

- ulatus: 11655,53 m<sup>2</sup>; nähtus: tiheasustusala (Saue valla üldplaneering); seisund: kehtiv;
- ulatus: 11655,53 m<sup>2</sup>; nähtus: kohustuslik detailplaneeringu ala; seisund: kehtiv;

- ulatus: 1331,54 m; nähtus: maantee (Tallinna ringtee); seisund: kehtiv;
- ulatus: 43,26 m; nähtus: maantee (1.Vanamõisa ühendustee); seisund: kehtiv;
- ulatus: 383,98 m; nähtus: maantee (2.Vanamõisa ühendustee); seisund: kehtiv;
- ulatus: 73,21 m; nähtus: maantee (3.Vanamõisa ühendustee); seisund: kehtiv;
- ulatus: 24,50 m; nähtus: maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km<sup>2</sup> (Kanaste); seisund: kehtiv;
- ulatus: 30,35 m; nähtus: elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv;
- ulatus: 48,60 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (TUTERMAA:SAU); seisund: kehtiv;
- ulatus: 19,82 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXLJ-TT 52kV 3x(1x150/35)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 2,61 m, 0,43 m, 2,93 m, 39,49 m, 11,39 m, 526,52 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- ulatus: 6,88 m<sup>2</sup>; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.158032); seisund: kehtiv;
- ulatus: 2,54 m<sup>2</sup>; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.158030); seisund: kehtiv.

1.1.3.4. Vastavalt ehitisregistri ([www.ehr.ee](http://www.ehr.ee)) andmetele paikneb punktis 1.1.3 nimetatud kinnistul aadressiga 11 Tallinna ringtee, Vanamõisa küla, Saue vald, Harju maakond, rajatis **TALLINNA RINGTEE km 30.1-34.5 KANAMA – VALINGU LÕIK I ETAPP Telia sidepaigaldis**, ehitisregistri koodiga 221378261, esmane kasutus määramata, ehitusalune pind 24,0 m<sup>2</sup> ja ehitise staatus olemas (täpne aadress Harju maakond, Saue vald, Vanamõisa küla, Lillevälja tee 2 // 11 Tallinna ringtee // 11 Tallinna ringtee T7 // Välja tee L21 // Välja tee L22).

1.1.4. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 19732650** kantud kinnistu:

**I jagu “Kinnistu koosseis”** katastritunnus 72501:001:0259, pindala 11377,0 m<sup>2</sup>, aadress 11 Tallinna ringtee T12, Vanamõisa küla, Saue vald, Harju 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) Reaalservituut kinnistute nr 8289902, 9998002, 9998102, 9998202, 9998302, 9998402, 9998502, 9998602 igakordsete omanike kasuks. Tasuta sõiduteeservituut. Servituudi ulatus ja sisu vastavalt 22.07.2003 lepingu punktile 4.

Sisse kantud registriossa 23902 22.10.2003; siia üle kantud. 22.06.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 3.08.2021. Kohtunikuabi Eha Soots.

2) Isiklik kasutusõigus osaühing Jaotusvõrk (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu majandamiseks kasutusõiguse alal elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses vastavalt 18.04.2006. a sõlmitud lepingu lisaks nr üks (1) olevale plaanile. Sisse kantud registriossa 23902 26.05.2006; siia üle kantud. 22.06.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 3.08.2021. Kohtunikuabi Eha Soots.

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

1.1.4.1. Punktis 1.1.4 nimetatud 11 Tallinna ringtee T12 kinnistu on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV89769 all.

1.1.4.2. Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud punktis 1.1.4 nimetatud kinnistu koosseisu kuuluva 11 Tallinna ringtee T12 katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne (01.07.2018)“.

1.1.4.3. Vastavalt e-notari infosüsteemi andmetele kehtivad punktis 1.1.4 nimetatud kinnistu suhtes järgmised kitsendused:

- piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 156,29 m<sup>2</sup>; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.158032); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 6591,39 m<sup>2</sup>; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.158030); seisund: kehtiv;

- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15,15 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: tee avalik kasutus; ulatus: 11377,28 m<sup>2</sup>; nähtus: Maantee (Tee avalik kasutus tee nr 3619); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 9642,95 m<sup>2</sup>, 261,45 m<sup>2</sup>, 9379,55 m<sup>2</sup>, 5440,17 m<sup>2</sup>; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv.

Nimetatud kinnistul kitsendusi põhjustavate objektide andmed:

- ulatus: 173,39 m; nähtus: maantee (2.Vanamõisa ühendustee); seisund: kehtiv;
- ulatus: 52,75 m; nähtus: maantee (3.Vanamõisa ühendustee); seisund: kehtiv;
- ulatus: 8,08 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (TUTERMAA:SAU); seisund: kehtiv;
- ulatus: 156,29 m<sup>2</sup>; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.158032); seisund: kehtiv;
- ulatus: 6591,39 m<sup>2</sup>; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.158030); seisund: kehtiv.

1.1.4.4. Vastavalt ehitisregistri ([www.ehr.ee](http://www.ehr.ee)) andmetele ei paikne ehitisi punktis 1.1.4 nimetatud kinnistul aadressiga 11 Tallinna ringtee T12, Vanamõisa küla, Saue vald, Harju maakond.

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

## **1.2. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab:**

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

1.2.2. kinnistud on omaniku omandis ning seda 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 võiks takistada isiklike kasutusõiguste seadmist kasutaja kasuks;

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

1.2.5. kinnistute valdamise, kasutamise ja käsutamise suhtes kehtivad omanikule teadaolevalt vastavalt punktides 1.1.1.3, 1.1.2.3, 1.1.3.3 ja 1.1.4.3 nimetatud kitsendused. Punktis 1.1.1 nimetatud 21132 Masa-Laimjala-Tumala tee kinnistu suhtes kehtivad muuhulgas ka loodus- ja muinsuskaitsealased kitsendused, sest see jääb kinnismälestiste kaitsevöönditesse ja kalda piiranguvööndisse. Punktis 1.1.2 nimetatud 11284 Mere tänav kinnistu suhtes kehtivad muuhulgas ka looduskaitsealased kitsendused, sest see jääb mereranna piiranguvööndisse ning kallaste piirangu- ja ehituskeeluvöönditesse. Punktis 1.1.3 nimetatud 11 Tallinna ringtee kinnistu suhtes kehtivad muuhulgas ka looduskaitsealased kitsendused, sest see jääb kalda veekaitsevööndisse;

1.2.6. avaldab muinsuskaitseaduse § 37 lõike 1 alusel punktis 1.1.1 nimetatud kinnistuga seotud kinnismälestiste kohta järgmise teabe:

1.2.6.1. „kultusekivid“ (2 tk) on kaitse alla võetud vastavalt kultuuriministri 01.09.1997.a. määrusele nr 59 „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ (RTL 1997, 169-171, 954);

1.2.6.2. „Ohvrikivi“ on kaitse alla võetud vastavalt kultuuriministri 01.09.1997.a. määrusele nr 59 „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ (RTL 1997, 169-171, 954) ja vastavalt kultuuriministri 21.02.2022.a. käskkirjale nr 36 „Kultuurimälestiste nimetuste muutmise ja mälestise liigi lisamine“ (RT III, 23.02.2022, 3);

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. Lepinguosaliste esindajad avaldavad ja kinnitavad, et:**

1.4.1. nad on tutvunud lepingu lisadeks nr 1 kuni nr 4 olevate maaüksuste plaanidega, mille kasutusõiguste alad on tähistatud lisadel nr 1, nr 3 ja nr 4 punase värviga viirutatud aladena ja lisal nr 2 sinise värviga ruudustatud aladena ning on eelnimetatud andmete alusel teadlikud maaüksuse ning kasutusõiguse ala paiknemisest, suurusest ja piiridest;

1.4.2. nad on teadlikud Transpordiameti maade osakonna juhataja 11.04.2023.a. korraldusest nr **1.1-3/23/270** „Riigivara tasuta kasutamiseks andmine ja kinnisasjade koormamine isikliku kasutusõigusega“, selle sisu on neile teada, nad ei soovi selle ettelugemist ega käesolevale lepingule lisamist;

1.4.3. käesolevas lepingus viidatud notariaalaktid on neile esitatud, nende sisud on neile teada, nad ei soovi nende ettelugemist ega lisamist käesolevale lepingule.

## **2. ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMINE**

2.1. Omanik ja kasutaja lepivad kokku seada kasutaja kasuks tähtajatud isiklikud kasutusõigused punktis 1.1.1 nimetatud 21132 Masa-Laimjala-Tumala tee kinnistule elektri maakaabelliinide, punktis 1.1.2 nimetatud 11284 Mere tänav kinnistule elektri maakaabelliini ja elektrikilpide, punktis 1.1.3 nimetatud 11 Tallinna ringtee kinnistule elektri maakaabelliini ja liitumiskilbi ning punktis 1.1.4 nimetatud 11 Tallinna ringtee T12 kinnistule elektri maakaabelliini (eelpool nimetatud tehnorajatised edaspidi koos ja igaüks eraldi ka **elektripaigaldis** ja ka tehnovõrk) ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **elektripaigaldise majandamine**).

2.2. Kasutajal on õigus kasutada kinnistuid käesoleva lepingu alusel seatud isiklikest kasutusõigustest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguste aladel, millised on käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks nr 1, nr 3 ja nr 4 olevatel plaanidel tähistatud punase värviga viirutatud aladena ning lisaks nr 2 olevatel plaanidel sinise värviga ruudustatud aladena (edaspidi nimetatud **elektripaigaldise kaitsevöönd** ja ka **kasutusõiguse ala**). Elektripaigaldise kaitsevööndis kehtivad kitsendused on fikseeritud ehitusseadustiku §-s 70 ja 77.

2.3. Kasutusõiguse ala suurus:

2.3.1. punktis 1.1.1 nimetatud kinnistul (1277,00+1796,00+1237,00+1871,00) 6181,00 m<sup>2</sup>;

2.3.2. punktis 1.1.2 nimetatud kinnistul (28,00+6,00+5,00) 39,00 m<sup>2</sup>;

2.3.3. punktis 1.1.3 nimetatud kinnistul 99,50 m<sup>2</sup>;

2.3.4. punktis 1.1.4 nimetatud kinnistul 328,00 m<sup>2</sup>.

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 üleantavad teisele isikule. Kasutaja kohustub kümne (10) päeva jooksul Transpordiametit kirjalikult teavitama muudatusest.

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

2.7. Punktis 1.1.1 nimetatud 21132 Masa-Laimjala-Tumala tee kinnistule rajatav tehnovõrk peab olema ehitatud vastavalt Transpordiameti 13.03.2023 kirjaga nr 7.1-2/23/3715-4 kooskõlastatud ja Enersense Aktsiaselts koostatud projektidele nr LR4907-2 „**Jaani elektritootja liitumine ja Põide 10kV rek, Oti, Kapra, Audla, Kão ja Ridala küla, Saaremaa vald, Saare maakond. II etapp. Tööprojekt**“ ja nr LR6150 „**Ratta mü kaitsme nimivoolu suurendamine Kão küla Saaremaa vald, Saare maakond. Tööprojekt**“.

2.8. Punktis 1.1.2 nimetatud 11284 Mere tänav kinnistule rajatav tehnovõrk peab olema ehitatud vastavalt Transpordiameti 06.03.2023 kirjaga nr 7.1-2/23/3864-2 kooskõlastatud ja THS Projekt OÜ koostatud projektile nr P19206 „**Mere tn 18 liitumine madalpingel Loksa linn, Harju maakond. Projekti kood LR7467**“. Nimetatud projekti realiseerimisel ja tehnovõrgu ehitamisel peab kasutaja arvestama muuhulgas sellega, et riigitee nr 11284 teelõik km 0,00-1,34 on pindamistöõde objekt 2023. aastal ja kasutaja peab arvestama, et riigitee konstruktsioonide ja rajatiste kahjustamine peab olema välistatud.

2.9. Punktides 1.1.3 ja 1.1.4 nimetatud 11 Tallinna ringtee ja 11 Tallinna ringtee T12 kinnistutele rajatav tehnovõrk peab olema ehitatud vastavalt Transpordiameti 20.03.2023 kirjaga nr 7.1-2/23/1557-4 kooskõlastatud ja Aktsiaselts Stik Elekter koostatud projektile nr LR7123/LR8182 „**Tallinna ringtee T-11 km 33,9 ja 34,2 V MS liiklusmärkide liitumine elektrivõrguga Vanamõisa küla, Saue vald, Harju maakond**“. Nimetatud projekti realiseerimisel ja tehnovõrgu ehitamisel peab kasutaja arvestama muuhulgas sellega, et:

2.9.1. riigitee nr 11 teelõik km 30,10-37,80 on ehitustööde objekt aastatel 2016-2023. Kasutaja peab arvestama, et riigitee katendile ja kõikidele väljaehitatud rajatistele ning tehnovõrkudele kehtib ehitaja poolne garantii 5 aastat alates tööde vastuvõtmise kuupäevast ning riigitee konstruktsioonide ja rajatiste kahjustamine garantii perioodil peab olema välistatud.;

2.9.2. riigitee nr 11 teelõik km 34,00-38,00 on Transpordiameti teehoiukavas 2+2 ehitustööde objekt aastatel 2020-2030;

2.9.3. kasutaja peab esitama Transpordiametile garantiikirja kehtivusajaga 5 aastat, milles kirja väljastaja tagab ehitustööde tõttu teele ja riigitee maale tekkinud võimalike kahjustuste likvideerimise oma kuludega.

### **3. OMANIKU JA KASUTAJA ÕIGUSED JA KOHUSTUSED**

3.1. **Elektripaigaldise kaitsevööndi kasutamisel kohustub omanik:**

3.1.1. mitte takistama kasutaja ja/või kasutaja töötajatel/volitatud isikutel elektripaigaldise kaitsevööndi tasuta kasutamist elektripaigaldise majandamiseks ning samuti kohustuvad mitte takistama elektripaigaldise kaitsevööndile juurdepääsu nii jalgsi kui elektripaigaldise majandamise töödeks vajalike sõidukitega;

3.1.2. teavitama tema teadmisel kinnistul tegutsevaid isikuid elektripaigaldise kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses;

3.1.3. hoiduma tegevusest, mis halvendaks elektripaigaldise korrashoidu ja/või ohustaks elektripaigaldise toimimist.

**3.2. Elektripaigaldise kaitsevööndi kasutamisel kohustub kasutaja:**

3.2.1. lubama kinnistu omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma täiendavate kooskõlastusteta teostada elektripaigaldise kaitsevööndis järgmisi hooldetöid: sh teha talihooldetöid, sildade- viaduktide hooldetöid, tee katte ja –peenarde remondi- ja hooldetöid, niita, teostada võsaraiet ja muid vajalikke töid;

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

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

3.2.4. hoidma elektripaigaldise oma vahenditega ja omal kulul korras;

3.2.5. kandma elektripaigaldise kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on kasutaja tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg;

3.2.6. esitama Transpordiametile elektripaigaldise ehitustööde vastuvõtmisel tööde digitaalsed teostusjoonised ja vastutama teostusjooniste õigsuse ja tegelikule olukorrale vastavuse eest. Kui selgub, et elektripaigaldis ei paikne teostusjoonistel kirjeldatud asukohas, on kasutaja kohustatud kolmekümne (30) päeva jooksul oma kuludega elektripaigaldise ümber paigutama Transpordiametiga kooskõlastatud asukohta;

3.2.7. tee ehitusobjekti alguses vähemalt esimesel korral pärast paigaldust tulema ja tasuta kinnistu omaniku esindajale või tema poolt tellitud tööde teostajale ette näitama elektripaigaldise asukohta;

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

3.2.9. teavitama kinnistu igakordset omanikku kasutusõiguse alal tehtavast avariiremondist (avariiremondiga on tegemist juhul kui tehnilise rikke tõttu on kasutaja poolt pakutav teenus katkenud ja/või elektripaigaldis on purunenud) esimesel võimalusel enne tööde alustamist aadressile [maantee@transpordiamet.ee](mailto:maantee@transpordiamet.ee), samuti tuleb eelnimetatud aadressile teatada töö lõpetamisest. Avariitööd koos taastamistöödega tuleb lõpetada esimesel võimalusel;

3.2.10. avariiremondi teostamise korral võtma enesele kohustuse tagada liikluse kulgemise katkematus, ohutus ja riigitee nõuetekohane taastamine, sealhulgas kohustades avariitöödeks paigaldama välja ajutise liikluskorralduse märgid (lähtudes 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 seaduses sätestatud alustel.

4.2. Isikliku kasutusõiguse lõpetamisel on kasutajal õigus kolme (3) kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõppemisest vedada ära kinnistul paiknev elektripaigaldis, kui lepinguosalist ei lepi kokku teisiti.

4.3. Omaniku esindaja avaldab, et kasutusõiguse ala on vabastatud ja kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.

#### **5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS**

5.1. Lepinguosalistel on punktis 1.1.1 nimetatud 21132 Masa-Laimjala-Tumala tee kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

**Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 13647950 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 19.04.2023.a. lepingu punktidele 2.1 kuni 2.7, 3.1 ja 3.2 ning lisaks nr 1 olevatele plaanidele Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks.**

5.2. Lepinguosalistel on punktis 1.1.2 nimetatud 11284 Mere tänav kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

**Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 5681550 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 19.04.2023.a. lepingu punktidele 2.1 kuni 2.6, 2.8, 3.1 ja 3.2 ning lisaks nr 2 olevatele plaanidele Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks.**

5.3. Lepinguosalistel on punktis 1.1.3 nimetatud 11 Tallinna ringtee kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

**Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 12205050 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 19.04.2023.a. lepingu punktidele 2.1 kuni 2.6, 2.9, 3.1 ja 3.2 ning lisaks nr 3 olevale plaanile Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks.**

5.4. Lepinguosalised on punktis 1.1.4 nimetatud 11 Tallinna ringtee T12 kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

**Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 19732650 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 19.04.2023.a. lepingu punktidele 2.1 kuni 2.6, 2.9, 3.1 ja 3.2 ning lisaks nr 4 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 ehitise 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 158<sup>1</sup>);

6.9. kui tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustus tuleneb asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15<sup>2</sup> 1. või 2. lõikest ning kinnisasja omaniku ja tehnovõrgu või -rajatise omaniku vahel ei ole kehtivat lepingut tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustuse eest makstava tasu suuruse kohta, on kinnisasja omanikul õigus nõuda tasu tehnovõrgu või -rajatise talumise eest (edaspidi talumistasu) asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §-des 15<sup>5</sup> ja 15<sup>6</sup> sätestatud suuruses ja korras. Talumistasu ei ole õigus nõuda: riigil kinnisasja omanikuna ja tehnovõrgu rajatise selle osa talumise eest, mis on vajalik ainult samal kinnisasjal teenuse tarbimiseks. Talumistasu ei maksta, kui selle suurus ühe kinnisasja kohta on alla ühe euro. Maa maksustamishinna suuruse arvutamisel lähtutakse Maa-ameti andmetest;

6.10. kinnistamisavalduses taotletu sissekandmine kinnistusraamatusse saab toimuda alles siis, kui on tasutud riigilõiv kinnistamise eest;

6.11. notari tasu seaduse § 38 kohaselt vastutavad tehinguosalised notari tasu maksmise eest solidaarselt. Notariaalakti tõestaja on lepinguosalistele selgitanud, et lepinguosaliste kokkulepe notari tasu maksmise kohta kehtib nende omavahelise kokkuleppena, notaril on õigus lepingu tõestamise eest ettenähtud notari tasu sisse nõuda ükskõik millisel lepinguosaliselt.

## 7. NOTARILE VOLITUSTE ANDMINE

7.1. Vastavalt 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. Isiklike kasutusõiguste seadmise tehinguväärtused vastavalt seadustes sätestatud miinimumväärtustele – notari tasu arvestamisel vastavalt notari tasu seaduse §-des 10 ja 12 sätestatud miinimumväärtusele, s.o (4x 639,00) 2556,00 eurot, ja riigilõivu arvestamisel vastavalt riigilõivuseaduse §-s 354 sätestatud miinimumväärtusele, s.o 4x 130,00 eurot.

8.2. Vastavalt notari tasu seaduse

- §-dele 3, 10, 12, 22, 23, on käesoleva notariaalakti tõestamise eest notari tasu 42,00 eurot + k/m (20%) 8,40 eurot, **kokku 50,40 eurot**;
- § 2 lg 2<sup>1</sup> on notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu eest 20,00 eurot + käibemaks 20% 4,00 eurot, **kokku 24,00 eurot**;
- § 35 on tasu lepinguosalisele ära kirja väljastamise eest 0,19 eurot/lehekülg, millele lisandub käibemaks 20%.

8.3. Riigilõiv on isiklike kasutusõiguste kinnistamise eest (4x 4,00) **16,00 eurot**.

8.4. Notari tasu ja riigilõivu käesoleva lepingu sõlmimisel tasub kasutaja.

8.5. Käesolev notariaalakt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes ja millest notar teeb paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule. Digitaalne ära kiri lepingust on osalejatele tasuta kättesaadav [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee) ja [www.notar.ee](http://www.notar.ee). Lepinguosalise soovil on tal võimalik saada käesolevast lepingust 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 lisadeks olevad plaanid 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 /