



## TALLINNA NOTAR RAINIS INT

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

NUMBER

3929

### ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE KINNISTUTELE

### NING

### ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Rainis Int notaribüroos Tallinnas, Rävala pst 3 / Kuke tn 2 kuueteistkümnendal septembril kahe tuhande viieteistkümnendal aastal (16.09.2015.a) ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud **Omanik**, tegutsedes **Keskkonnaministeeriumi**, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodiga 70001231, aadress Narva mnt 7a, Tallinn 15172, e-posti aadress lilli.poesaste@maaamet.ee, kui riigivara valitseja, kaudu, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel **Lilli Põesaste**, isikukood 48305102217, kes on tõestajale tuntud isik,

**Elektrilevi OÜ**, registrikood 11050857, aadress Kadaka tee 63, Harju maakond, Tallinn, e-posti aadress ulle.loopre@elektrilevi.ee, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, kelle esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel **Ülle Loopre**, isikukood 46910280234, kes on tõestajale tuntud isik,

kes sõlmivad käesoleva lepingu (edaspidi nimetatud **Leping**) alljärgnevas:

#### 1. LEPINGU ESEMED

**1.1. Lepingu esemeks 1** on kinnistu asukohaga **Elektrimetsa, Põripõllu küla, Orissaare vald, Saare maakond** koos selle oluliste osadega ja päraldistega (edaspidi nimetatud **Lepingu Ese 1**). Lepingu Eseme 1 koosseisu kuuluv maaüksus on registreeritud riigi kinnisvararegistris koodiga KV60615 ning nimetatud riigivara valitsejana on riigi kinnisvararegistrisse kantud Keskkonnaministeerium.

**1.2.** Lepingu Ese 1 on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna Tartu Maakohtu kinnistusosakond kinnistusjaoskonna kinnistusregistrisse registriosa nr **2262650** all.

**1.2.1.** Maa koosseisus on katastritunnus 55001:001:0744, pindala 7,29 ha, aadress Elektrimetsa, Põripõllu küla, Orissaare vald, Saare maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).

**1.2.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

**1.2.3.** Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Riigivara valitseja on Keskkonnaministeerium. 7.04.2015 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 11.05.2015.

Kohtunikuabi Anneli Luur.

**1.2.4.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

**1.3. Riikliku ehtisregistri elektroonilise andmebaasi** ([www.ehr.ee](http://www.ehr.ee)) kohaselt ei ole registreeritud maaüksusel, mis kuulub Lepingu Esemel 1 koosseisu, ehitisi (Lepingu Esemel 1 on hoonestamata).

**1.4.** Maa-ameti Maakatastri **kitsenduste kaardi** ([www.maaamet.ee](http://www.maaamet.ee)) kohaselt on maaüksuse, mis kuulub Lepingu Esemel 1 koosseisu, kasutamise seotud kitsendused järgmised:

Katastriüksuse 55001:001:0744 kitsendused:

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 5518 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Kesksingeliin) (Saikla:ORI);

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 1594 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Kesksingeliin) (Tundmatu õhuliin);

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 2310 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Kesksingeliin) (Tagavere:ORI);

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 1392 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Kesksingeliin) (Tundmatu õhuliin);

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 230 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Kesksingeliin) (Tundmatu õhuliin);

Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 7125 m<sup>2</sup>; nähtus: kanal, peakraav (Miksi peakraav);

Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 13691 m<sup>2</sup>; nähtus: riigitee (Tumala - Orissaare - Väike väin);

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 16164 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 35-110 kV (Kõrgesingeliin) (Orissaare - Leisi);

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 1015 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Kesksingeliin) (Tundmatu õhuliin);

Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 570 m<sup>2</sup>; nähtus: kuni 10 km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (MIKSI (Miksi peakraav));

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 989 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Kesksingeliin) (Tundmatu õhuliin);

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 9537 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 35-110 kV (Kõrgesingeliin) (Orissaare - Valjala);

Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 748 m<sup>2</sup>; nähtus: riigitee (Orissaare - Leisi - Mustjala);

Piiranguvöönd: ulatus: 5703 m<sup>2</sup>; nähtus: maaparandussüsteemi eesvool (MIKSI).

**1.5. Lepingu esemeks 2 on kinnistu asukohaga Sassa, Loona küla, Kihelkonna vald, Saare maakond**, koos selle oluliste osadega ja päraldistega (edaspidi nimetatud **Lepingu Esemel 2**). Lepingu Esemel 2 koosseisu kuuluv maaüksus on registreeritud riigi kinnisvararegistris koodiga KV58237 ning nimetatud riigivara valitsejana on riigi kinnisvararegistrisse kantud Keskkonnaministeerium.

**1.6.** Lepingu esemel 2 on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistrisse registriosa nr **45150** all.

**1.6.1.** Maa koosseisus on katastritunnus 30101:001:0701, pindala 3,95 ha, aadress Sassa, Loona küla, Kihelkonna vald, Saare maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).

**1.6.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

**1.6.3.** Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Riigivara valitseja on Keskkonnaministeerium. 5.12.2014 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 7.01.2015. Kohtunikuabi Silvia Sauväli.

**1.6.4.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

**1.7. Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi** ([www.ehr.ee](http://www.ehr.ee)) kohaselt ei ole registreeritud maaüksusel, mis kuulub Lepingu Esem 2 koosseisu, ehitisi (Lepingu Ese 2 on hoonestamata).

**1.8.** Maa-ameti Maakatastri **kitsenduste kaardi** ([www.maaamet.ee](http://www.maaamet.ee)) kohaselt on maaüksuse, mis kuulub Lepingu Esem 2 koosseisu, kasutamise seotud kitsendused järgmised:

Katastriüksuse 30101:001:0701 kitsendused:

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 188 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (Pusi fiider);

Piiranguvöönd: kinnismälestise kaitsevöönd; ulatus: 7964 m<sup>2</sup>; nähtus: kinnismälestis (Loona mõisa peahoone);

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 2980 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (VILSANDI:KIH);

Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 4168 m<sup>2</sup>; nähtus: riigitee (Mustjala - Kihelkonna - Tehumardi);

Piiranguvöönd: kaitseala piiranguvöönd; ulatus: 39501 m<sup>2</sup>; nähtus: kaitseala (Vilsandi rahvuspark).

**1.9. Lepingu esemeks 3 on kinnistu asukohaga Viisu, Loona küla, Kihelkonna vald, Saare maakond**, koos selle oluliste osadega ja päraldistega (edaspidi nimetatud **Lepingu Ese 3**). Lepingu Esem 3 koosseisu kuuluv maaüksus on registreeritud riigi kinnisvararegistris koodiga KV58241 ning nimetatud riigivara valitsejana on riigi kinnisvararegistrisse kantud Keskkonnaministeerium.

**1.10.** Lepingu ese 3 on kantud Tartu Maakohtu kinnistuosakonna kinnistusregistrisse registriora nr **62650** all.

**1.10.1.** Maa koosseisus on katastritunnus 30101:001:0656, pindala 19,88 ha, aadress Viisu, Loona küla, Kihelkonna vald, Saare maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).

**1.10.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

**1.10.3.** Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Riigivara valitseja on Keskkonnaministeerium. 5.12.2014 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 12.01.2015. Kohtunikuabi Reet Kesküla.

**1.10.4.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

**1.11. Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi** ([www.ehr.ee](http://www.ehr.ee)) kohaselt ei ole registreeritud maaüksusel, mis kuulub Lepingu Esem 3 koosseisu, ehitisi (Lepingu Ese 3 on hoonestamata).

**1.12.** Maa-ameti Maakatastri **kitsenduste kaardi** ([www.maaamet.ee](http://www.maaamet.ee)) kohaselt on maaüksuse, mis kuulub Lepingu Esem 4 koosseisu, kasutamise seotud kitsendused järgmised:

Katastriüksuse 30101:001:0656 kitsendused:

Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 1028 m<sup>2</sup>; nähtus: üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Vesiku oja);

Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 8407 m<sup>2</sup>; nähtus: üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Vesiku oja);

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 23 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin (Loona fiider);

Piiranguvöönd: veehaarde sanitaarkaitseala; ulatus: 4491 m<sup>2</sup>; nähtus: puurkaev ();

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 1709 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (Loona fiider);

Piiranguvöönd: kinnismälestise kaitsevöönd; ulatus: 4432 m<sup>2</sup>; nähtus: kinnismälestis (Kivikalme);

Piiranguvöönd: kinnismälestise kaitsevöönd; ulatus: 10098 m<sup>2</sup>; nähtus: kinnismälestis (Kiviaja asulakoht);

Piiranguvöönd: kinnismälestise kaitsevöönd; ulatus: 5876 m<sup>2</sup>; nähtus: kinnismälestis (Kivikalme);

Piiranguvöönd: kinnismälestise kaitsevöönd; ulatus: 6701 m<sup>2</sup>; nähtus: kinnismälestis (Kivikalme);

Piiranguvöönd: kaitseala piiranguvöönd; ulatus: 198818 m<sup>2</sup>; nähtus: kaitseala (Vilsandi rahvuspark);

Piiranguvöönd: kinnismälestise kaitsevöönd; ulatus: 9724 m<sup>2</sup>; nähtus: kinnismälestis (Loona mõisa peahoone);

Piiranguvöönd: veehaarde sanitaarkaitseala; ulatus: 808 m<sup>2</sup>; nähtus: puurkaev ();

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmitis või tugi ();

Piiranguvöönd: ulatus: 0 m<sup>2</sup>; nähtus: kinnismälestis (Kivikalme);

Piiranguvöönd: ulatus: 0 m<sup>2</sup>; nähtus: kinnismälestis (Kivikalme);

Piiranguvöönd: ulatus: 0 m<sup>2</sup>; nähtus: kinnismälestis (Kalmistu).

**1.13. Lepingu esemeks 4 on kinnistu asukohaga Soosaare, Sikassaare küla, Lääne-Saare vald, Saare maakond Soosaare**, koos selle oluliste osadega ja päraldistega (edaspidi nimetatud **Lepingu Ese 4**). Lepingu Esemeks 4 koosseisu kuuluv maaüksus on registreeritud riigi kinnisvararegistris koodiga KV41731 ning nimetatud riigivara valitsejana on riigi kinnisvararegistrisse kantud Keskkonnaministeerium.

**1.14.** Lepingu ese 4 on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistrisse registriora nr **3931134** all.

**1.14.1.** Maa koosseisus on katastritunnus 27003:001:0967, pindala 21,94 ha, aadress Soosaare, Sikassaare küla, Lääne-Saare vald, Saare maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).

**1.14.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

**1.14.3.** Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Riigivara valitseja on Keskkonnaministeerium. 21.12.2011 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 7.02.2012. Kohtunikubi Katrin Kokk.

**1.14.4.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

**1.15. Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi** ([www.ehr.ee](http://www.ehr.ee)) kohaselt ei ole registreeritud maaüksusel, mis kuulub Lepingu Esemeks 4 koosseisu, ehitisi (Lepingu Ese 4 on hoonestamata).

**1.16.** Maa-ameti Maakatastri **kitsenduste kaardi** ([www.maaamet.ee](http://www.maaamet.ee)) kohaselt on maaüksuse, mis kuulub Lepingu Esemeks 4 koosseisu, kasutamiseiga seotud kitsendused järgmised:

Katastriüksuse 27003:001:0967 kitsendused:

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 271 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin (F1 Lepaniidu);

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 16 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin (F2 aiandi);

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 3185 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskingeliin) (ASTE:SIK);

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 586 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskingeliin) (Tundmatu õhuliin);

Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 64295 m<sup>2</sup>; nähtus: üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Põduste jõgi);

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 4295 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 1-20

kV (Keskpingeliin) (KIRATSI:SIK);

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 2419 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (VÄTTA:SIK);

Piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 27 m<sup>2</sup>; nähtus: geodeetilised märgid (6858);

Piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 27 m<sup>2</sup>; nähtus: geodeetilised märgid (2273);

Piiranguvöönd: veekogu avalik kasutus; ulatus: 2177 m<sup>2</sup>; nähtus: avalik ja avalikult kasutatav veekogu (Põduste jõgi);

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 5015 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (PAHI:SIK);

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 1948 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (Tundmatu õhuliin);

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 1813 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (Tundmatu õhuliin);

Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 8714 m<sup>2</sup>; nähtus: üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Põduste jõgi);

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 465 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin (TUULEPARK:Sikassaare);

Piiranguvöönd: veekogu kallasrada; ulatus: 4803 m<sup>2</sup>; nähtus: avalik ja avalikult kasutatav veekogu (Põduste jõgi);

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 17 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin (F3 Marja);

Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 34132 m<sup>2</sup>; nähtus: üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Põduste jõgi);

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 3651 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (PÄHKLA:SIK);

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 11 m<sup>2</sup>; nähtus: alajaamad ja jaotusseadmed (Energia:(Valjala));

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 7969 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (ARSA:SIK);

Piiranguvöönd: ulatus: 6373 m<sup>2</sup>; nähtus: maaparandussüsteemi eesvool (PÕDUSTE JÕGI).

**1.17.** Lepingu Ese 1, Lepingu Ese 2, Lepingu Ese 3 ja Lepingu Ese 4 edaspidi ühiselt nimetatud **Lepingu Ese**.

**1.18.** Käesoleva lepingu punktis 1 Lepingu Esemega kohta toodud andmed on notariaalakti tõestaja eelnimetatud elektroonilistes andmebaasides kontrollinud käesoleva lepingu tõestamise päeval (16.09.2015) infosüsteemi e-notar kaudu (kinnistusraamat, ehitisregister, maakataster) või internetiaadressil (ülejäänud andmebaasid).

## **2. OSALEJATE KINNITUSED**

### **2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:**

**2.1.1.** Käesolev leping sõlmitakse keskkonnaministri 09.09.2015.a käskkirja nr 797, keskkonnaministri 09.09.2015.a käskkirja nr 799 ja keskkonnaministri 03.09.2015.a käskkirja nr 785 alusel.

**2.1.2.** Lepingu Ese on Omaniku ainuomand ja Omanik ei ole Lepingu Eset kuni Lepingu sõlmimiseni kellelegi võõrandanud ning Lepingu Ese ei ole arestitud, nende suhtes ei kehti käsutamiskeelde, nende suhtes ei ole vaidlusi, s.h kohtulikke vaidlusi, Lepingu Ese

- ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittedisseeandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud.
- 2.1.3.** Lepingu Esemega suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 2.1.4.** Omanik on kontrollinud kitsendusi ja piiranguid põhjustavate objektide andmeid maakatastri kitsenduste kaardilt ja Omanikule ei ole teada Lepingu Esemega valdamise, kasutamise ja käsutamise suhtes lepingu sõlmimise ajal kehtivaid kitsenduste kaardil kajastamata käesolevas lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ja muid seadusest tulenevaid piiranguid.
- 2.1.5.** Omanik on teadlik, et käesoleva lepingu sõlmimise hetkel riigile kuuluvale maale ehitatud asjaõigusseaduse §-i 158<sup>1</sup> lõikes 1 sätestatud tehnorajatis või -rajatise talumise eest tasu ei maksta, samuti ei ole seaduses tehnorajatise talumise eest riigimaal üldisi tasumäärasid ega tasu maksmise korda sätestatud.
- 2.1.6.** Tema volitused Omaniku esindajana on kehtivad ja neid ei ole Omaniku poolt tagasi võetud ega tühistatud ja ta omab kõiki vajalikke esindatava isiku nõusolekuid ja kooskõlastusi ning kõiki õigusi Lepingu sõlmimiseks.
- 2.2. Kasutaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:**
- 2.2.1.** Kasutaja on Lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse ala põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik maatüki suurusest ja piiridest ning kasutusõiguse ala suurusest ja piiridest ning ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone.
- 2.2.2.** Kasutaja on teadlik, et tal tekib õigus tehnorajatise ehitamiseks, valdamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks pärast notariaalse lepingu sõlmimist.
- 2.2.3.** Tema volitused Kasutaja esindajana käesoleva lepingu sõlmimiseks on piisavad ja kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega kehtetuks kuulutatud.
- 2.3. Omaniku esindaja ja Kasutaja esindaja avaldavad ja kinnitavad, et:**
- 2.3.1.** Nad on tutvunud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr kaks (2), kolm (3), neli (4) ja viis (5) olevate plaanidega, nende sisu on neile teada ning nad nõustuvad sellega.
- 2.3.2.** Lepingu punktis 2.1.1 nimetatud haldusaktide sisu on neile teada, nad loobuvad nimetatud dokumentide ettelugemisest ning käesolevale notariaalaktile lisamisest.
- 2.4. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku, et** Omanik ei vastuta temale mitte teadaolevate piirangute või kitsendusi põhjustavate objektide olemasolu eest

### 3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

- 3.1.** Omanik ja Kasutaja lepivad kokku seada Kasutaja kasuks Lepingu Esemega tähtajatu isiklik kasutusõigus, seejuures Lepingu Esemega 1, Lepingu Esemega 2 ja Lepingu Esemega 3 10kV elektrimaakaabelliinide ja Lepingu Esemega 4 0,4kV elektrimaakaabelliini ja elektri jaotuskapi (edaspidi nimetatud **tehnorajatis**) rajamiseks, omamiseks, valdamiseks ja kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud tehnorajatise ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega.
- 3.2.** Lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse kohaselt on Kasutajal õigus kasutada Lepingu Esemega paiknevat ala (edaspidi nimetatud **Kasutusõiguse Ala**) järgmiselt:
- 3.2.1.** Lepingu Esemega 1 puhul lepingu lisaks nr kaks (2) oleval plaanil tähistatud punase alana, kusjuures rajatava elektriliini kaitsevöönd on üks (1) meeter mõlemale poole liini telge, seejuures on Lepingu Esemega 1 koormatava ala pindala 1214 m<sup>2</sup>.
- 3.2.2.** Lepingu Esemega 2 puhul lepingu lisaks nr kolm (3) oleval plaanil tähistatud oranži kontuuri ja kollase viirutusena, kusjuures rajatava elektriliini kaitsevöönd on üks (1)

- meeter mõlemale poole liini telge, seejuures on Lepingu Esemel 2 koormatava ala pindala 52 m<sup>2</sup>.
- 3.2.3.** Lepingu Esemel 3 puhul lepingu lisaks nr neli (4) oleval plaanil tähistatud oranži kontuuri ja kollase viirutusena, kusjuures rajatava elektriliini kaitsevöönd on üks (1) meeter mõlemale poole liini telge, seejuures on Lepingu Esemel 3 koormatava ala pindala 708 m<sup>2</sup>.
- 3.2.4.** Lepingu Esemel 4 puhul lepingu lisaks nr viis (5) oleval plaanil tähistatud oranži kontuuri ja kollase viirutusena, kusjuures rajatava elektriliini kaitsevöönd on üks (1) meeter mõlemale poole liini telge ning kilbi kaitsevöönd on kaks (2) meetrit kilbi välisseinast, seejuures on Lepingu Esemel 4 koormatava ala pindala 59 m<sup>2</sup>.  
Elektripaigaldise kaitsevööndis kehtivad kitsendused on fikseeritud ehitusseadustiku §-s 77.
- 3.3.** Tehnorajatise Kaitsevööndi kasutamisel kohustub Kasutaja:
- 3.3.1.** registreerima tehnorajatised maakatastris kolme (3) kuu jooksul kitsenduste tekkimisest;
- 3.3.2.** tasuma sidekaabli talumise eest Omanikule tasu vastavalt õigusaktides ettenähtud suurusele ja korrale.
- 3.3.3.** tagama tehnorajatistega seotud tööde järgselt omal kulul maaüksuse heakorra taastamise ja kasutusala korrashoiu kasutusõiguse kehtivusaja jooksul;
- 3.3.4.** kui kasutusõiguse lõpetamise korral on vajalik tehnorajatise likvideerimine, siis on tehnorajatise omanik kohustatud korrastama maa ja likvideerima rajatised kuue (6) kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõpetamisest;
- 3.4.** Isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult, jättes riigile õiguse leping seadusest tulenevatel põhjustel igal ajal lõpetada, kui Lepingu Esemel osutub vajalikuks riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.

#### **4. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS**

- 4.1.** Lepinguosalisel on isikliku kasutusõiguse seadmises Lepingu Esemel 1 kokku leppinud. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa number 2262650 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatult isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks vastavalt 16.09.2015.a sõlmitud lepingu punktile 3 ja lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile.
- 4.2.** Lepinguosalisel on isikliku kasutusõiguse seadmises Lepingu Esemel 2 kokku leppinud. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa number 45150 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatult isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks vastavalt 16.09.2015.a sõlmitud lepingu punktile 3 ja lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile.
- 4.3.** Lepinguosalisel on isikliku kasutusõiguse seadmises Lepingu Esemel 3 kokku leppinud. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa number 62650 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatult isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks vastavalt 16.09.2015.a sõlmitud lepingu punktile 3 ja lepingu lisaks nr 4 olevale plaanile.
- 4.4.** Lepinguosalisel on isikliku kasutusõiguse seadmises Lepingu Esemel 4 kokku leppinud. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa number 3931134 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatult isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857,

**kasuks vastavalt 16.09.2015.a sõlmitud lepingu punktile 3 ja lepingu lisaks nr 5 olevale plaanile.**

## **5. MUUD KOKKULEPPED**

- 5.1.** Omanik ja Kasutaja lepivad kokku, et Lepingu Esemel koormamisel kasutusõigustega teiste sarnaste objektide jaoks tehakse vastav kanne kinnistusraamatusse käesolevas lepingus nimetatud isikliku kasutusõigusega ühele ja samale järjekohale ning Kasutaja annab käesolevaga oma tagasivõetamatu nõusoleku kinnistusraamatusse vastavate kannete tegemiseks.
- 5.2.** Kasutaja annab käesolevaga oma tagasivõetamatu nõusoleku Lepingu Esemel jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et käesoleva lepingu alusel seatav isiklik kasutusõigus jääb kehtima vaid Lepingu Esemel jagamisel tekkivate kinnistute suhtes, kus asub käesoleva lepingu lisaks nr 2, lisaks 3, lisaks 4 ja lisaks 5 olevatel plaanidel tähistatud tehnorajatis ega jää kehtima teiste jagamisel tekkivate kinnistute suhtes.
- 5.3.** Kasvava metsa raadamise vajaduse korral kasutusõiguse alas tuleb sõlmida leping Riigimetsa Majandamise Keskusega.

## **6. ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE**

- 6.1.** Notariaalaktil on koostatud ja alla kirjutatud ühes originaaleksemplaris, mis säilib notari büroos.
- 6.2.** Osalejatele väljastatakse notariaalakti ärakirjad osaleja valikul digitaalselt või paberkandjal.
- 6.3.** Osalejad paluvad notaril esitada lepingu ühe kinnitatud ärakirja kinnistusosakonnale. Notar esitab notariaalakti digitaalse ärakirja kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul infosüsteemi e-notar kaudu.

## **7. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD**

- 7.1.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Kasutaja.
- 7.2.** Osaleja tasub notari tasu sularahas või maksekaardiga notaribüroos või kolme (3) tööpäeva jooksul ülekandega notari arvelduskontole. Notaril on õigus notariaalakti ärakirju notari tasu tasumiseni kinni pidada. Vastavalt notari tasu seaduse § 38 lg 2 vastutavad osalejad notari ees notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt.
- 7.3.** Osaleja tasub riigilõivu kolme (3) tööpäeva jooksul Rahandusministeeriumi kontole ja esitab riigilõivu tasumist tõendava maksedokumendi notaribüroosse. Riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta taotlus läbi vaatamata.

Käesolev notariaalakt on osalejatele akti tõestaja juuresolekul ette loetud, antud enne heakskiitmist osalejatele läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja akti tõestaja juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud. Osalejad loobusid aktile lisatud dokumentide ettelugemisest, lisatud dokumendid esitati osalejatele tutvumiseks, need kiideti osalejate poolt heaks ning allkirjastati akti tõestaja juuresolekul omakäeliselt.

Käesolevas notariaalaktis viidatud ning aktile lisatud joonised on esitatud osalejatele enne heakskiitmist läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja akti tõestaja juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud.



Käesolevas dokumendis on 16 lehte, mis on köidetud nööri ja reljeefpitseri abil.

Notari tasu isiklike kasutusõiguste seadmise lepingu (tehinguväärtus 639\*4 = 2556 EUR) ja asjaõiguslepingu tõestamisel 42.00 eurot (tehinguväärtus 2 556.00 eurot: notari tasu seaduse § 3,10, 22, 23 p 2).

Notari tasu kokku	42.00 eurot
Käibemaks	8.40 eurot
Kokku	50.40 eurot

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse seadmisel 5.00 eurot (tehinguväärtus 639.00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1).

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse seadmisel 5.00 eurot (tehinguväärtus 639.00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1).

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse seadmisel 5.00 eurot (tehinguväärtus 639.00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1).

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse seadmisel 5.00 eurot (tehinguväärtus 639.00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1).

VT

Notariaalakti ära kirjade maksumus (sh käibemaks):

Paberkandjal ära kiri osalejale	0.23 EUR / lk
Digitaalära kiri osalejale	0.23 EUR / lk
Digitaalära kiri ametiasutusele	15.30 EUR + 0.23 EUR / lk

---

*ees- ja perekonnanimi kirjatähtedega*

*allkiri*

---

*ees- ja perekonnanimi kirjatähtedega*

*allkiri*

*Notariaalakti tõestaja allkiri ja pitser*

**1. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED**

- 1.1.** Isiklik kasutusõigus tekib vastava kande tegemisega kinnistusraamatusse, mitte lepingu sõlmimisega ning lõpeb vastava kande kustutamisega kinnistusraamatust.
- 1.2.** Asjaõigusseaduse §-de 225, 226 ja 228 sisu ja õiguslikku tähendust, sealhulgas seda, et isiklik kasutusõigus, mille esemeks on tehnovõrk või -rajatis, on üleantav, ning et isikliku kasutusõiguse üleandmiseks on vajalik kokkulepe isikliku kasutusõiguse üleandmise kohta (asjaõigusleping) vana ja uue õigustatud isiku vahel. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik.
- 1.3.** Isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes ja koormab kinnisaja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja teatud viisil kasutama või teostama kinnisasja suhtes teatud õigust.
- 1.4.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 (1) Kinnisasja omanik on kohustatud taluma tema kinnisasjal maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatise (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustikku, elektroonilise side või elektrivõrku, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldist või surveseadmestikku ja nende teenindamiseks vajalikke ehitisi), kui need on teiste kinnisasjade eesmärgipäraseks kasutamiseks või majandamiseks vajalikud, nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulutusi.
- 1.5.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> (1) 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. Tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse avalikku teenust ja see kuulub isikule, kellele laieneb elektroonilise side seaduse § 72 lõikes 1, elektrituruseaduse § 65 lõikes 1 ja § 66 lõikes 1, ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse § 7 lõikes 1 ja maagaasiseaduse § 18 lõikes 2 sätestatud kohustus või kes on vastavas piirkonnas tegutsev võrguettevõtja kaugkütteseaduse tähenduses. Kui universaalteenuse osutamise leping lõpeb, siis ei lõpe talumiskohustus juhul, kui vastava tehnorajatis kaudu kõikidele isikutele pakutavat teenust üldistel alustel edasi osutatakse. Käesolevas lõikes sätestatud talumiskohustus tekib kinnisasja sundvõõrandamise seaduses sätestatud korras sundvalduse seadmisega. (2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud talumiskohustust ei ole isikul juhul, kui tehnovõrgust või -rajatisest tulenev kitsendus kinnisasja omanikule on oluliselt suurem kui avalik huvi tehnovõrgu või -rajatise vastu või tehnovõrguga liituda soovija huvi tehnovõrguga liitumise vastu ja on olemas võimalus ehitada tehnovõrk või -rajatis nii, et teise kinnisasja omanik ei satu samaväärsesse või halvemasse olukorda. (3) Käesolevas paragrahvis sätestatu ei välista talumiskohustuse tekkimist käesoleva seaduse §-s 158 sätestatud korras.
- 1.6.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 158<sup>2</sup> (1) Kinnisasja omanikul on õigus nõuda tasu käesoleva seaduse § 158<sup>1</sup> lõikes 1 sätestatud tehnovõrgu või -rajatise talumise eest. Riigile kuuluvale maale ehitatud § 158<sup>1</sup> lõikes 1 sätestatud tehnovõrgu või -rajatise talumise eest tasu ei maksta. (2) Tehnovõrgu või -rajatise talumise eest tasu saamiseks käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud alustel esitab kinnisasja omanik taotluse tehnovõrgu või -rajatise omanikule. Taotluse vormi ja esitamise korra kehtestab majandus- ja

kommunikatsiooniminister. (3) Jooksva aasta eest on tasu saamise õigus isikul, kes oli vastava kinnisasja omanik sama aasta 1. märtsi seisuga, juhul kui ta esitab käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatud taotluse jooksva aasta 1. juuliks. (4) Käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatud taotluse alusel makstakse tasu ka järgmistel aastatel kuni uue taotluse esitamiseni. Tasu saamise aluseks olevate asjaolude muutumisel tekib õigus suuremale tasule pärast täiendava taotluse esitamist lõikes 3 sätestatud korras. Kinnisasja omaniku vahetumisel tekib uuel omanikul tasu saamise õigus pärast lõikes 2 sätestatud taotluse esitamist lõikes 3 sätestatud tähtaegadest lähtudes. (5) Tasu jooksva aasta eest makstakse välja hiljemalt sama aasta 1. detsembriks. (6) Korteriomanditeks jagatud kinnisasja puhul võib käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatud taotluse esitada korteriühistu või korteriomandite valitseja. Sellisel juhul makstakse hüvitis korteriühistule või korteriomandite valitsejale, kes on kohustatud vastava hüvitise maksma korteriomanikele või tasaarvestama selle majandamiskulude nõudega. (7) Tasu saamise nõude aegumistähtaeg on kolm aastat. Aegumistähtaeg algab iga aasta 1. juulist.

- 1.7.** Vastavalt asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15<sup>2</sup> (1) Kinnisasja omanik on kohustatud taluma olemasolevat tehnovõrku või -rajatist, mis on püstitatud enne maa esmakinnistamist, kui esmakinnistamine toimus enne 1999. aasta 1. aprilli. Kinnisasja omanik peab taluma tehnovõrku või -rajatist ka juhul, kui esinevad asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> lõikes 1 sätestatud eeldused või muu talumiskohustus. (2) Kinnisasja omanik on kohustatud taluma ka tehnovõrku või -rajatist, mille suhtes ei ole käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud talumiskohustust, kui see tehnovõrk või -rajatis kuulub asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> lõikes 1 nimetatud võrguettevõtjale ja on püstitatud omaniku nõusolekul enne 1999. aasta 1. aprilli ning seda tehnovõrku või -rajatist kasutatakse eesmärgipäraselt ja avalikes huvides.
- 1.8.** Vastavalt asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15<sup>4</sup> (1) Kui tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustus tuleneb seadusest ning kinnisasja omaniku ja tehnovõrgu või -rajatise omaniku vahel ei ole kehtivat lepingut tehnovõrgu või -rajatise talumiskohustuse eest makstava tasu suuruse kohta, on kinnisasja omanikul õigus taotleda tasu tehnovõrgu või -rajatise talumise eest asjaõigusseaduse § 158<sup>2</sup> lõikes 2 sätestatud korras. Tasu tehnovõrgu või -rajatise talumise eest hakatakse arvestama tagasiulatuvalt alates 2004. aasta 1. novembrist eeldusel, et vastav taotlus esitatakse hiljemalt 2010. aasta 1. juuliks.
- 1.9.** Elektripaigaldise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks. Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded on sätestatud majandus- ja taristuministri 01.07.2015.a. määrusega nr 73.
- 1.10.** Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid. Veekaabelliinina rajatud elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud ankurdada veesõidukit, liikuda heidetud ankru, kettide, logide, traalide ja võrkudega, paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning varuda jääd. Õhuliinide kaitsevööndis on keelatud sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri. Kõrgepingepaigaldise õhuliinide kaitsevööndis on keelatud ehitada traattarasid, rajada loomade joogikohti ja korraldada massiüritusi. Õhu- ja maakaabelliinide kaitsevööndites on keelatud töötada löökmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit, küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit, ning ladustada ja teisaldada raskusi.
- 1.11.** Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb lepingusse märkida kõik asjasse puutuvad kokkulepped. Kokkulepped, mida kinnistusraamatusse ei kanta või mille kohta märget

kinnistusraamatusse ei tehta, on võlaõiguslikud kokkulepped ja ei kehti kolmandate isikute suhtes. Võlaõiguslikud kokkulepped lähevad kinnisasja võõrandamise korral uuele omanikule üle vaid juhul kui kinnisasja omanik ja uus omandaja on selles kokku leppinud.