Notari ametitegevuse raamatu registreerimise number 3262
Tallinnas 28.10.2026.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* ***Kliimaministeeriumi*** *ja* ***Transpordiameti kaudu****, Transpordiameti registrikood 70001490, Transpordiameti asukoht Valge tn 4/1, Tallinn, e-post info@transpordiamet.ee, edaspidi* ***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 notariaalakti tõestaja kontrollinud edasivolitamise korras välja antud volikirja alusel, mille tõestas 14.07.2022.a. Tallinna notar Tea Türnpuu ning mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 1742 all,*
ja
õigusvõimelise ***Elektrilevi OÜ****, registrikood 11050857, asukoht Veskiposti tn 2, Tallinn, e-post elektrilevi@elektrilevi.ee (e-post ärakirja edastamiseks Riina.Eha@elektrilevi.ee), edaspidi* ***kasutaja****, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline* ***Riina Eha****, isikukood 47205015215, kelle isik on tõestajale tuntud, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Tallinnas, Harju maakonnas, kelle esindusõiguse on notariaalakti tõestaja kontrollinud volikirja alusel, mille tõestas 08.05.2025.a. Tallinna notar Tarvo Puri ja mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus nr 875 all, äriühingu õigusvõime on notariaalakti tõestaja kontrollinud vastavalt registriosakonna keskandmebaasi väljatrükile, omanik ja kasutaja edaspidi koos* ***lepinguosalised****.*

Lepinguosaliste sooviks oli sõlmida järgnev:

ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE LÕPETAMISE LEPING,
ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPING,
ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

1. Kinnistute andmed

1.1. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast on kinnistusregistri ***registriossa nr 3533050*** *kantud järgmine kinnistu (edaspidi* ***kinnistu 1****):*
I jagu "Kinnistu koosseis" *katastritunnus 31701:001:2200, pindala 99992,0 m², aadress 11245 Kiisa-Kohila tee, Vilivere küla, Kohila vald, Rapla maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).*
II jagu "Omanik" *Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.*
III jagu "Koormatised ja kitsendused" *Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded: 2) Isiklik kasutusõigus Corle Infra OÜ (registrikood 16163543) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu side maakaabli isiklik kasutusõigus vastavalt 28.07.2021.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa*

(4.9) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 28.07.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 4.08.2021.
4) Reaalservituut kinnistu nr 24628950 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu ja tasuline reaalservituut kaitsetorus side maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimise eesmärgil vastavalt 02.07.2024.a. sõlmitud lepingu punktidele neli (4), viis üks (5.1) kuni viis kaheksa (5.8) ning lepingu lisaks olevale plaanile, millele vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed tunnusega 189013. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 189013. 02.07.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 07.07.2024.
5) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektri maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 13.08.2025.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9), mille alale vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 897549. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 897549. 13.08.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 21.08.2025.
6) Isiklik kasutusõigus Rednet OÜ (registrikood 14160693) kasuks. Tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158.1 sideehitise majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 04.02.2026 lepingu punktidele 3.1 kuni 3.4, 3.7, 4.1 ja 4.2. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 1075537, 1075538, 1075539. 04.02.2026 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 09.02.2026.
7) Isiklik kasutusõigus Kohila vald kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus jalgratta- ja jalgtee ehitamiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja teehoiu korraldamiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 06.02.2026 lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3) ja neli üks (4.1) ja neli üheksa (4.9). Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 1071458, 1071478, 1071449, 1071466, 1071467, 1071456, 1071468, 1071486, 1071465, 1071450, 1071451, 1071477, 1071461, 1071469, 1071487, 1071470, 1071471, 1075292, 1071447, 1071473, 1071472, 1076810, 1076816, 1071455, 1071475, 1071460. 06.02.2026 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 10.02.2026.
8) 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 11.03.2026.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli kaheksa (4.8), mille alale vastab ruumiandmete tunnus (PARI kood 1081720). Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 1081720. 11.03.2026 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.03.2026.
***IV jagu "Hüpoteegid"** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.*

1.1.1. Kinnistule 1 jääva uue kasutusõiguse ala kohta on koostatud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI) ruumiandmete kood 1121155.
1.1.2. Vastavalt E-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud kinnistu 1 koosseisu kuuluva katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne ()".
1.1.3. Vastavalt ehitisregistri elektroonilisele andmebaasile katastriüksuse järgi paiknevad kinnistul 1 järgmised ehitised:

EHR kood	***Nimetus***	***Esmane kasutus***	***Ehitisealune pind m²***	***Staatus***
220652320	*ELA035 Saku-Kiisa-Hageri fiiberoptiline kaabel*	*2012*	*901,4*	*olemas*
221357073	*sidekanalisatsioon*			*kavandatav*
221274673	*Ühisveevarustuse torustik*			*püstitamisel*
221384047	*Siderajatis*		*1,8*	*olemas*

220585459	*Vilivere-11 ja Roobuka AJ 0,4kV tarbijate pingeprobleemi lahendus*	*2010*	*1063,3*	*olemas*
220855351	*Kohila valla välisvalgustus - Kohila alev ja aleviga piirnevad külad*	*2019*	*7780,0*	*olemas*
221274592	*Ühisveevarustuse torustik*	*2022*		*olemas*
221274601	*Ühiskanalisatsioonitorustik*	*2022*		*olemas*
220568507	*Kohila, Nõela, Sovhoosi AJ 10kV fiidrite rek.*	*2009*	*8105,0*	*olemas*
221369176	*AESPA PASSIIVNE ELEKTROONILINE SIDE JUURDEPÄÄSUVÕRK P1*		*877,0*	*püstitamisel*
221370797	*AESPA PASSIIVNE ELEKTROONILINE SIDE JUURDEPÄÄSUVÕRK V6*		*318,0*	*püstitamisel*
221477457	*Elektrikaabel*			*kavandatav*
221478510	*Elektri maakaabel*			*kavandatav*
221480818	*Elektri maakaabel*			*kavandatav*
221482524	*24kV elektri maakaabel*			*kavandatav*
221490717	*Aespa aleviku sidevõrk*			*kavandatav*
221497750	*Aespa aleviku sidevõrk*			*püstitamisel*
220655774	*Saku – Kiisa – Hageri mikrotorustikus fiiberoptiline kaabelliin*	*2012*	*1434,0*	*olemas*
221446211	*110 kV õhuliin L185*	*1967*		*olemas*
221455015	*jalg-ja jalgrattatee*			*kavandatav*
220855230	*Kohila tänavavalgustus, Aespa alevik*		*1478,0*	*püstitamisel*

1.1.4. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistu 1 koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud suur hulk kitsendusi (sh ranna või kalda piirangu-, veekaitse- ja ehituskeeluvööndid, uuringu ala, tee avalik kasutus, planeeringu ala, piiratud asjaõigusega alad, eesvoolu kaitsevööndid, maaparandushoiu-alad, geodeetilise märgi kaitsevöönd, avalikult kasutatava tee ja tehnorajatiste kaitsevööndid), mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata, kuid millega lepinguosalised on eelnevalt tutvunud ja nad on piirangutest teadlikud.

1.1.4.1. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast ei ole kinnistu 1 koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud käesolevas lepingus nimetamata looduskaitseseadusest tulenevaid piiranguid (sh projekteeritavaid looduskaitse objekte).

1.1.4.2. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast ei kuulu kinnistu 1 arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseseaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal.

*1.2. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast on kinnistusregistri **registriossa nr 5804950** kantud järgmine kinnistu (edaspidi **kinnistu 2**):*

***I jagu "Kinnistu koosseis"** katastritunnus 71813:011:0024, pindala 9245,0 m², aadress 11245 Kiisa-Kohila tee, Roobuka küla, Saku vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).*

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

***III jagu „Koormatised ja kitsendused"** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded: 2) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 02.03.2017 lepingu punktidele kolm kolm (3.3.), kolm neli (3.4.) ja neli (4) ning lepingu lisaks nr kolm (3) olevale plaanile. 2.03.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.03.2017.*
3) Isiklik kasutusõigus Kohila vald kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus maakaabelliini ja valgusmastide ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 12.09.2018

lepingu punktidele kolm seitse (3.7) kuni kolm üheksa (3.9) ja neli (4). Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud 12.09.2018 lepingu lisaks nr 3 oleval plaanil. 12.09.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 28.09.2018.
4) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Aktsiaselts Saku Maja (registrikood 10344321) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus kanalisatsiooni survetorustiku, vaakumkanalisatsioonitorustiku ja kanalisatsiooni isevoolse torustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimise eesmärgil vastavalt 13.05.2020.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm seitse (3.7) kuni kolm üheksa (3.9), neli üks (4.1) kuni neli kümme (4.10) ning lepingu lisaks nr 3 olevatele plaanidele 3.1-3.2. 13.05.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 15.05.2020.
5) Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts Saku Maja (registrikood 10344321) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus vee- ja kanalisatsiooni torustike ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 29.09.2021.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 8 olevale plaanile. 29.09.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 4.10.2021.
6) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektri maakaabelliinide ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 13.08.2025.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9), mille alale vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 897547;897548. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 897547, 897548. 13.08.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 21.08.2025.
7) Isiklik kasutusõigus Rednet OÜ (registrikood 14160693) kasuks. Tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158.1 sideehitise majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 04.02.2026 lepingu punktidele 3.1 kuni 3.4, 3.7, 4.1 ja 4.2. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 1075388. 04.02.2026 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 09.02.2026.
IV jagu „Hüpoteegid" *Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.*

1.2.1. Kinnistule 2 jääva uue kasutusõiguse ala kohta on koostatud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI) ruumiandmete kood 1121285.
1.2.2. Vastavalt E-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud kinnistu 2 koosseisu kuuluva katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne (06.04.2024)".
1.2.3. Vastavalt ehitisregistri elektroonilisele andmebaasile katastriüksuse järgi paiknevad kinnistul 2 järgmised ehitised:

EHR kood	***Nimetus***	***Ehitisealune pind m²***	***Staatus***
220654504	*Metsaankru 10/0,4kV AJ fiidrite 1,2,4 rek*	*100,0*	*kavandatav*
220655771	*Metsaankru 10/0,4 kV AJ (endine Lordi) fiidrite 1, 2 ja 4 rekonstrueerimine, Roobuka küla / Aespa alevik, Saku vald / Kohila vald, Harjumaa/Raplamaa*	*6,0*	*kavandatav*
221267220	*Tee valgustus (Kiisa 2-6)*		*olemas*
221274673	*Ühisveevarustuse torustik*		*püstitamisel*
221294459	*VEETORUSTIK*	*520,0*	*püstitamisel*
221294472	*KANALISATSIOONITORUSTIK*	*1000,0*	*püstitamisel*
221390827	*kanalisatsioonitorustik*		*püstitamisel*
220588411	*Ristikivisaun elektrivarustus*	*0,0*	*olemas*
220301992	*Kiisa aleviku ümbruse elektrivarustuse parandamine*	*0,0*	*olemas*
221275169	*Ühiskanalisatsioonitorustik*		*püstitamisel*

221274592	*Ühisveevarustuse torustik*		*olemas*
221274601	*Ühiskanalisatsioonitorustik*		*olemas*
220655774	*Saku – Kiisa – Hageri mikrotorustikus fiiberoptiline kaabelliin*	*1434,0*	*olemas*
220855230	*Kohila tänavavalgustus, Aespa alevik*	*1478,0*	*püstitamisel*

1.2.4. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistu 2 koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud suur hulk kitsendusi (sh ranna või kalda piirangu-, veekaitse- ja ehituskeeluvööndid, uuringu ala, tee avalik kasutus, planeeringu ala, piiratud asjaõigusega alad, avalikult kasutatava tee ja tehnorajatiste kaitsevööndid), mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata, kuid millega lepinguosalised on eelnevalt tutvunud ja nad on piirangutest teadlikud.

1.2.4.1. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast ei ole kinnistu 2 koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud käesolevas lepingus nimetamata looduskaitseseadusest tulenevaid piiranguid (sh projekteeritavaid looduskaitse objekte).

1.2.4.2. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast ei kuulu kinnistu 2 arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseseaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal.

1.3. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast on kinnistusregistri ***registriossa nr 5375250*** *kantud järgmine kinnistu (edaspidi* ***kinnistu 3****):*

I jagu "Kinnistu koosseis" *katastritunnus 31701:001:0941, pindala 825,0 m², aadress Kiisa-Kohila kergtee L1, Aespa alevik, Kohila vald, Rapla maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).*

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

III jagu „Koormatised ja kitsendused" *Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded: 1) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektri maakaabelliinide ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 13.08.2025.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm seitse (3.7) kuni kolm üheksa (3.9), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9), mille alale vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 897551. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 897551. 13.08.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 21.08.2025.*

2) Isiklik kasutusõigus Rednet OÜ (registrikood 14160693) kasuks. Tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158.1 sideehitise majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 04.02.2026 lepingu punktidele 3.1 kuni 3.4, 3.7, 4.1 ja 4.2. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 1075391. 04.02.2026 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 09.02.2026.

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

1.3.1. Kinnistule 3 jääva uue kasutusõiguse ala kohta on koostatud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI) ruumiandmete kood 1121158.

1.3.2. Vastavalt E-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud kinnistu 3 koosseisu kuuluva katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne (06.04.2024)".

1.3.3. Vastavalt ehitisregistri elektroonilisele andmebaasile katastriüksuse järgi paiknevad kinnistul 3 järgmised ehitised:

EHR kood	***Nimetus***	***Esmane kasutus***	***Staatus***
221274592	*Ühisveevarustuse torustik*	*2022*	*olemas*

221274601	*Ühiskanalisatsioonitorustik*	*2022*	*olemas*

1.3.4. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistu 3 koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud suur hulk kitsendusi (sh uuringu ala, planeeringu alad, piiratud asjaõigusega alad, avalikult kasutatava tee ja elektripaigaldise kaitsevööndid), mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata, kuid millega lepinguosalised on eelnevalt tutvunud ja nad on piirangutest teadlikud.

1.3.4.1. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast ei ole kinnistu 3 koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud looduskaitseseadusest tulenevaid piiranguid (sh projekteeritavaid looduskaitse objekte).

1.3.4.2. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast ei kuulu kinnistu 3 arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseseaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal.

1.4. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast on kinnistusregistri ***registriossa nr 6125350*** *kantud järgmine kinnistu (edaspidi* ***kinnistu 4****):*

I jagu "Kinnistu koosseis" *katastritunnus 31701:001:0945, pindala 280,0 m², aadress Kiisa-Kohila kergtee L2, Aespa alevik, Kohila vald, Rapla maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).*

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

III jagu „Koormatised ja kitsendused" *Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:*
1) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektroonilise side võrgu ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks vastavalt 14.03.2012.a. sõlmitud lepingu punktidele kaks (2) ja kolm (3) ning lepingu lisaks 3 olevale plaanile. Kaaskoormatud kinnistu nr 485737. Sisse kantud registriossa 485737 26.03.2012; siia üle kantud. 2.12.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.12.2016.
2) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektri maakaabelliinide ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 13.08.2025.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm kümme (3.10) kuni kolm kaksteist (3.12), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9), mille alale vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 897553. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 897553. 13.08.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 21.08.2025.
3) Isiklik kasutusõigus Rednet OÜ (registrikood 14160693) kasuks. Tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158.1 sideehitise majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 04.02.2026 lepingu punktidele 3.1 kuni 3.4, 3.7, 4.1 ja 4.2. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 1075400. 04.02.2026 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 09.02.2026.

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

1.4.1. Kinnistule 4 jääva uue kasutusõiguse ala kohta on koostatud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI) ruumiandmete kood 1121159.

1.4.2. Vastavalt E-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi puuduvad katastripidajal märked kinnistu 4 koosseisu kuuluva katastriüksuse kohta.

1.4.3. Vastavalt ehitisregistri elektroonilisele andmebaasile katastriüksuse järgi paiknevad kinnistul 4 järgmised ehitised:

EHR kood	***Nimetus***	***Esmane kasutus***	***Staatus***
221274592	*Ühisveevarustuse torustik*	*2022*	*olemas*

221274601	*Ühiskanalisatsioonitorustik*	*2022*	*olemas*

1.4.4. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistu 4 koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud suur hulk kitsendusi (sh avalikult kasutatava tee kaitsevöönd, planeeringu alad, uuringu ala, piiratud asjaõigusega alad ja tehnorajatiste kaitsevööndid), mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata, kuid millega lepinguosalised on eelnevalt tutvunud ja nad on piirangutest teadlikud.

1.4.4.1. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast ei ole kinnistu 4 koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud looduskaitseseadusest tulenevaid piiranguid (sh projekteeritavaid looduskaitse objekte).

1.4.4.2. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast ei kuulu kinnistu 4 arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseseaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal.

*1.5. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast on kinnistusregistri **registriossa nr 5375350** kantud järgmine kinnistu (edaspidi **kinnistu 5**):*

***I jagu "Kinnistu koosseis"** katastritunnus 31701:001:0942, pindala 2385,0 m², aadress Kiisa-Kohila kergtee L3, Aespa alevik, Kohila vald, Rapla maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).*

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

***III jagu „Koormatised ja kitsendused"** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:*
1) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Isiklik kasutusõigus elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses elektrivõrgu majandamiseks vastavalt 08.12.2006 lepingu p-le 3, 4 ja 5. Registriossa 2200537 sisse kantud 12.01.2007, siia üle kantud. 29.08.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 15.09.2016.
2) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Isiklik kasutusõigus elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses elektrivõrgu majandamiseks, vastavalt 24.09.2009 lepingu punktidele 3, 4 ja 5. Registriossa 2200537 sisse kantud 05.10.2009, siia üle kantud. 29.08.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 15.09.2016.
3) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektri maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 13.08.2025.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm kolmteist (3.13) kuni kolm viisteist (3.15), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9), mille alale vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 897561. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 897561. 13.08.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 21.08.2025.
4) Isiklik kasutusõigus Rednet OÜ (registrikood 14160693) kasuks. Tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158.1 sideehitise majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 04.02.2026 lepingu punktidele 3.1 kuni 3.4, 3.7, 4.1 ja 4.2. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 1075399. 04.02.2026 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 09.02.2026.
5) Isiklik kasutusõigus Kohila vald kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus jalgratta- ja jalgtee ehitamiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja teehoiu korraldamiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 06.02.2026 lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6) ja neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9). Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 1071448. 06.02.2026 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 11.02.2026.
6) 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 11.03.2026.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli kaheksa (4.8), mille alale vastab ruumiandmete tunnus (PARI kood) 1081749. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 1081749. 11.03.2026 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.03.2026.
IV jagu „Hüpoteegid" *Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.*

1.5.1. Kinnistule 5 jääva uue kasutusõiguse ala kohta on koostatud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI) ruumiandmete kood 1121163.
1.5.2. Vastavalt E-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi puuduvad katastripidajal märked kinnistu 5 koosseisu kuuluva katastriüksuse kohta.
1.5.3. Vastavalt ehitisregistri elektroonilisele andmebaasile katastriüksuse järgi paiknevad kinnistul 5 järgmised ehitised:

EHR kood	***Nimetus***	***Esmane kasutus***	***Ehitisealune pind m²***	***Staatus***
221274592	*Ühisveevarustuse torustik*	*2022*		*olemas*
221274601	*Ühiskanalisatsioonitorustik*	*2022*		*olemas*

1.5.4. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistu 5 koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud suur hulk kitsendusi (sh ranna või kalda veekaitsevöönd, uuringu ala, planeeringu alad, piiratud asjaõigusega alad, eesvoolu kaitsevöönd ning avalikult kasutatava tee ja tehnorajatiste kaitsevööndid), mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata, kuid millega lepinguosalised on eelnevalt tutvunud ja nad on piirangutest teadlikud.
1.5.4.1. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast ei ole kinnistu 5 koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud käesolevas lepingus nimetamata looduskaitseseadusest tulenevaid piiranguid (sh projekteeritavaid looduskaitse objekte).
1.5.4.2. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast ei kuulu kinnistu 5 arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseseaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal.

Eeltoodud kinnistud edaspidi koos ***kinnistud****, igaüks eraldi ka* ***kinnistu****.*

2. Lepinguosaliste avaldused ja kinnitused

2.1. ***Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab****:*
2.1.1. lepingus toodud andmed kinnistute kohta on tõesed ja õiged ning nende suhtes ei ole esitatud kinnistusosakonnale siiani menetluses olevaid kinnistamisavaldusi;
2.1.2. kinnistud on omaniku omandis ja neid ei ole arestitud, nende suhtes ei ole vaidlusi, neid ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega (sh käesolevas lepingus nimetamata 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;
2.1.3. ei esine asjaolusid, mis välistaksid tema õigust lepingut sõlmida ja ta kohustub mitte sõlmima ühtegi kokkulepet, mis võiksid takistada isiklike kasutusõiguste seadmist kasutaja kasuks;
2.1.4. kasutusõiguste aladel ei paikne hooneid, rajatisi ega kolmandatele isikutele kuuluvaid tehnorajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist;
2.1.5. omanik on kontrollinud kitsendusi ja piiranguid põhjustavate objektide andmeid maakatastri kitsenduste kaardilt ja omanikule ei ole teada kinnistu valdamise, kasutamise ja käsutamise suhtes lepingu sõlmimise ajal kehtivaid kitsenduste kaardil kajastamata käesolevas lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ja muid seadusest tulenevaid piiranguid. Kitsenduste kaardi andmed ei tekita kitsendusi, vaid kajastavad kitsenduste

olemasolu ning lisaks kaardil kajastatutele võib esineda ka muid kitsendusi ning kaardil kajastatud kitsendusi võib tegelikkuses mitte eksisteerida. Kitsenduste kaardil kajastuvad andmed, mis katastripidaja on maakatastriseaduse § 12 alusel kitsenduste kaardile kandnud vastavalt maakatastriseaduse § 19[1] lõikele 2. Omanik ei vastuta talle mitte teadaolevate kitsenduste ja piiranguid põhjustavate objektide olemasolu eest;
2.1.6. 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.

2.2. ***Kasutaja esindaja avaldab ja kinnitab, et****:*
2.2.1. kasutaja on üle vaadanud kasutusõiguste esemed, mida ta on õigustatud käesoleva lepingu alusel kasutama;
2.2.2. kasutaja on kontrollinud kinnistute suhtes kehtivaid kitsendusi, ta on teadlik kinnistute suhtes kehtivatest kitsendustest ja nende sisust ning kinnitab, et need ei takista käesoleva lepingu alusel seatavate isiklike kasutusõiguste teostamist;
2.2.3. 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.

2.3. ***Lepinguosaliste esindajad avaldavad ja kinnitavad, et****:*
2.3.1. nad on tutvunud lepingu lisadeks nr 1 kuni nr 5 olevate plaanidega, mille kasutusõiguste alad on tähistatud punase värviga viirutatud aladena ning on eelnimetatud andmete alusel teadlikud kinnistute ning kasutusõiguste alade paiknemistest, suurustest ja piiridest;
2.3.2. nad on teadlikud Transpordiameti teehoiuteenistuse direktori (maade osakonna juhataja ülesannetes) 27.10.2026.a. korraldusest nr ***1.1-3/26/675*** *„Transpordiameti 07.08.2025 korralduse nr 1.1-3/25/510 kehtetuks tunnistamine ja 13.08.2025 sõlmitud lepingu nr 1466 lõpetamine ning riigivara tasuta kasutamiseks andmine ja kinnisasjade koormamine isikliku kasutusõigusega“, selle sisu on neile teada, nad ei soovi selle ettelugemist ega käesolevale lepingule lisamist;*
2.3.3. käesolevas lepingus viidatud notariaalaktid on neile esitatud, nende sisud on neile teada, nad ei soovi nende ettelugemist ega lisamist käesolevale lepingule.

3. Isiklike kasutusõiguste lõpetamine

3.1. Lepinguosalised on seoses käesoleva lepingu alusel kinnistutele uute isiklike kasutusõiguste seadmisega kokku leppinud lõpetada kinnistuid kasutaja kasuks koormavad isiklikud kasutusõigused (kinnistu 1 III jaos jooksev kanne nr 5, kinnistu 2 III jaos jooksev kanne nr 6, kinnistu 3 III jaos jooksev kanne nr 1, kinnistu 4 III jaos jooksev kanne nr 2 ja kinnistu 5 III jaos jooksev kanne nr 3) ning kustutada need kinnistusraamatust.
3.2. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et omanik on nõus nimetatud isiklike kasutusõiguste kustutamisega kinnistutelt.

Lepinguosaliste esindajad avaldavad punkti 3.1 alusel lõpetatud isiklike kasutusõiguste lõpetamise tehinguväärtusteks notari tasu osas (5x 639,00) 3195,00 eurot ja riigilõivu osas 5x 130,00 eurot, mis olid sätestatud isiklike kasutusõiguste seadmise lepingus ja asjaõiguslepingus, mille tõestas 13.08.2025.a. Tallinna notar Liina Vaidla ning mis on kantud notari ametitegevuse raamatusse reg nr 1466 all.

4. Isiklike kasutusõiguste seadmine

*4.1. Omanik ja kasutaja lepivad kokku seada kasutaja kasuks tasuta ja tähtajatud isiklikud kasutusõigused kinnistule 1 elektri maakaabli, kinnistule 2 elektri maakaablite, kinnistule 3 elektri maakaablite, kinnistule 4 elektri maakaablite ja kinnistule 5 elektri maakaabli (edaspidi kõik koos ja ka igaüks eraldi **elektripaigaldis** ja ka **tehnorajatis**) ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **elektripaigaldise majandamine** ja ka **tehnorajatise majandamine**).*
*4.2. Kasutajal on õigus kasutada kinnistuid käesoleva lepingu alusel seatud isiklikest kasutusõigustest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguste aladel, millised on käesoleva lepingu lahutamatuteks lisadeks nr 1 kuni nr 5 olevatel plaanidel tähistatud punase värviga viirutatud aladena (edaspidi **kasutusõiguse ala**). Kinnistul 1 kasutusõiguse ala PARI kood 1121155, kinnistul 2 1121285, kinnistul 3 1121158, kinnistul 4 1121159 ja kinnistul 5 1121163,*
4.3. Käesoleva lepingu alusel seatav isiklik kasutusõigus on samal talitluslikul eesmärgil üleantav teisele isikule. Kasutaja kohustub kümne (10) päeva jooksul Transpordiametit kirjalikult teavitama muudatusest.
4.4. Kasutamiseks antava kinnistu osa jääb kasutaja ja Transpordiameti kui riigivara valitsemiseks volitatud asutuse kaasvaldusesse. Transpordiameti valdus ei ole kasutusõiguse alal mingil viisil piiratud.
4.5. Kinnistule rajatav tehnorajatis peab olema ehitatud vastavalt Transpordiameti 28.08.2026 kirjaga nr 7.1-2/26/1299-9 kooskõlastatud ja Enersense Aktsiaselts koostatud tööle nr RP/24/014/1 „Kohila-Nõela võrgupiirkonna parandamine, Kohila vald, Raplamaa“. Tellija projekti kood IP7157.
4.6. Kasutaja vastutab esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmete õigsuse eest. Vastuolu korral loetakse õigeks Transpordiameti poolt kooskõlastatud projekt ja lepingule lisatud plaani kasutusõiguse ala.

5. Omaniku ja kasutaja õigused ja kohustused

*5.1. **Kasutusõiguse ala kasutamisel kohustub omanik**:*
5.1.1. mitte takistama kasutaja ja/või kasutaja töötajatel/volitatud isikutel kasutusõiguse ala tasuta kasutamist tehnorajatise majandamiseks ning samuti kohustub mitte takistama kasutusõiguse alale juurdepääsu nii jalgsi kui tehnorajatise majandamise töödeks vajalike sõidukitega;
5.1.2. teavitama tema teadmisel kinnistul tegutsevaid isikuid kasutusõiguse ala olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest ning järgima neid piiranguid ka oma tegevuses;
5.1.3. hoiduma tegevusest, mis halvendaks tehnorajatise korrashoidu ja/või ohustaks tehnorajatise toimimist.

*5.2. **Kasutusõiguse ala kasutamisel kohustub kasutaja**:*
5.2.1. lubama kinnistu omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma täiendavate kooskõlastusteta teostada elektripaigaldise kaitsevööndis hooldetöid vastavalt riigiteede korrashoiulepingus ja tee seisundinõuete määruses sätestatule;
5.2.2. 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;
5.2.3. kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;
5.2.4. hoidma tehnorajatise oma vahenditega ja omal kulul korras;
5.2.5. kandma tehnorajatise kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on

kasutaja tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg;
5.2.6. esitama Transpordiametile tehnorajatise ehitustööde vastuvõtmisel tööde digitaalsed teostusjoonised ja vastutama teostusjooniste õigsuse ja tegelikule olukorrale vastavuse eest. Kui selgub, et tehnorajatis ei paikne teostusjoonistel kirjeldatud asukohas, on kasutaja kohustatud kolmekümne (30) päeva jooksul oma kuludega tehnorajatise ümber paigutama Transpordiametiga kooskõlastatud asukohta;
5.2.7. tee ehitusobjekti alguses vähemalt esimesel korral pärast paigaldust tulema ja tasuta kinnistu omaniku esindajale või tema poolt tellitud tööde teostajale ette näitama tehnorajatise asukoha;
5.2.8. teavitama omanikku tehnorajatise plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist. Pärast kinnistul teostatud tehnorajatise ehitus-, hooldus-ja remonttööde lõpetamist on kasutaja kohustatud taastama kinnistul tööde alustamise hetke heakorra;
5.2.9. teavitama kinnistu igakordset omanikku kasutusõiguse alal tehtavast avariiremondist (avariiremondiga on tegemist juhul kui tehnilise rikke tõttu on kasutaja poolt pakutav teenus katkenud ja/või tehnorajatis 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;
5.2.10. 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.a. 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";
5.2.11. likvideerima 2 kuu jooksul kasutamiseks antud kinnisasja osalt tehnovõrgu ja -rajatise ning taastama likvideerimisele eelnenud olukorra ja lõpetama lepingu, kui talitluslikult on ära langenud kinnisasja kasutamise vajadus, teavitades kirjalikult Transpordiametit. Lepingu lõpetamise kulud katab kasutaja;
5.2.12. riigivaraga seotud maksud tasuma ning kõrvalkulud ja koormised kandma proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.

5.3. Kasutaja annab käesolevaga tagasivõetamatu nõusoleku kinnistu jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnistut, kus asub käesolevale lepingule lisatud asendiplaanil näidatud kasutusõiguse ala ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.
5.4. 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.

6. Isikliku kasutusõiguse lõpetamine ja kasutusõiguse ala valduse üleandmine

6.1. Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada seaduses sätestatud alustel.
6.2. Omaniku esindaja avaldab, et kasutusõiguse ala on vabastatud ja kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.

7. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

7.1. Lepinguosalised on kinnistuid koormavate isiklike kasutusõiguste (kinnistu 1 III jaos jooksev kanne nr 5, kinnistu 2 III jaos jooksev kanne nr 6, kinnistu 3 III jaos jooksev kanne nr 1, kinnistu 4 III jaos jooksev kanne nr 2 ja kinnistu 5 III jaos jooksev kanne nr 3) lõpetamises kokku

leppinud ning taotlevad vastavate kandemuudatuste tegemist kinnistusraamatus.

7.1.1. ***Omanik ja kasutaja paluvad kustutada kinnistusregistri registriosa nr 3533050 III jaost jooksva kande nr 5 alt isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks.***

7.1.2. ***Omanik ja kasutaja paluvad kustutada kinnistusregistri registriosa nr 5804950 III jaost jooksva kande nr 6 alt isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks.***

7.1.3. ***Omanik ja kasutaja paluvad kustutada kinnistusregistri registriosa nr 5375250 III jaost jooksva kande nr 1 alt isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks.***

7.1.4. ***Omanik ja kasutaja paluvad kustutada kinnistusregistri registriosa nr 6125350 III jaost jooksva kande nr 2 alt isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks.***

7.1.5. ***Omanik ja kasutaja paluvad kustutada kinnistusregistri registriosa nr 5375350 III jaost jooksva kande nr 3 alt isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks.***

7.2. Lepinguosalised on kinnistute isiklike kasutusõigustega koormamises kokku leppinud ja soovivad kanda need kinnistusraamatusse.

7.2.1. ***Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 3533050 III*** *jakku esimesele vabale järjekohale tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158[1] elektripaigaldise majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 28.10.2026.a. lepingu punktidele 4.1 kuni 4.5, 5.1 ja 5.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodile 1121155 Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks.*

7.2.2. ***Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 5804950 III*** *jakku esimesele vabale järjekohale tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158[1] elektripaigaldise majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 28.10.2026.a. lepingu punktidele 4.1 kuni 4.5, 5.1 ja 5.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodile 1121285 Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks.*

7.2.3. ***Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 5375250 III*** *jakku esimesele vabale järjekohale tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158[1] elektripaigaldise majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 28.10.2026.a. lepingu punktidele 4.1 kuni 4.5, 5.1 ja 5.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodile* ***1121158*** *Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks.*

7.2.4. ***Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 6125350 III*** *jakku esimesele vabale järjekohale tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158[1] elektripaigaldise majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 28.10.2026.a. lepingu punktidele 4.1 kuni 4.5, 5.1 ja 5.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodile* ***1121159*** *Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857)*

kasuks.

7.2.5. ***Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 5375350 III jakku esimesele vabale järjekohale tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158[1] elektripaigaldise majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 28.10.2026.a. lepingu punktidele 4.1 kuni 4.5, 5.1 ja 5.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodile 1121163 Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks.***

7.3. Lepinguosalised paluvad teha kanded kinnistusraamatusse nende poolt esitatud järjekorras ja et üht kannet ei tehtaks teist kannet tegemata.

8. Notariaalakti tõestaja selgitused

Notariaalakti tõestaja on selgitanud lepinguosalistele lepingu sõlmimise õiguslike tagajärgi, sealhulgas:
8.1. isiklik kasutusõigus koormab kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja teatud viisil kasutama või teostama kinnisasja suhtes teatud õigust, mis oma sisult vastab mõnele reaalservituudile;
8.2. 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;
8.3. isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes;
8.4. kinnisasja osa ei ole võõrale maale õiguse teostamise vahendina püstitatud ja maaga püsivalt ühendatud ehitis või muu sellesarnane asi, samuti maaga mööduvaks otstarbeks ühendatud asi (tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg 2);
8.5. ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded on sätestatud majandus- ja taristuministri 25.06.2015.a. määrusega nr 73;
8.6. 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);
8.7. 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);
8.8. elektripaigaldise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks (ehitusseadustiku § 77 lg 1);
8.9. elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid (ehitusseadustiku § 77 lg 2);

8.10. 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 suurus aastas on 3,5 protsenti maa maksustamishinnast korrutatuna kitsenduse ruumilise ja sisulise ulatuse koefitsientidega (asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 155 lg 1). 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 viie euro. Maa maksustamishinna suuruse arvutamisel lähtutakse Maa- ja Ruumiameti andmetest;
8.11. kinnistamisavalduses taotletu sissekandmine kinnistusraamatusse saab toimuda alles siis, kui on tasutud riigilõiv kinnistamise eest;
8.12. 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.

9. Notariaalakti tõestajale volituste andmine

9.1. Vastavalt tõestamisseaduse § 53 lg 1 esitab notariaalakti tõestaja käesoleva digitaalse originaaleksemplari koos teiste kinnistamiseks vajalike dokumentidega kinnistusosakonnale.
9.2. Lepinguosalised on kokku leppinud ning volitavad notariaalakti tõestajat esitama kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral kinnistamisavalduses täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on seotud lepingus toodud lepinguosaliste taotlusega.

10. Lõppsätted

10.1. Notari tasu arvutamisel isiklike kasutusõiguste lõpetamise tehinguväärtus (5x 639,00) 3195,00 eurot vastavalt seadmise lepingu tehinguväärtusele ja isiklike kasutusõiguste seadmise tehinguväärtus (5x 639,00) 3195,00 eurot vastavalt notari tasu seadusega sätestatud minimaalsele tehinguväärtusele. Riigilõivu arvutamisel isiklike kasutusõiguste kustutamise tehinguväärtused 5x 130,00 eurot vastavalt seadmise lepingu tehinguväärtustele ja uute isiklike kasutusõiguste seadmise tehinguväärtused samuti 5x 130,00 eurot vastavalt riigilõivuseadusega sätestatud minimaalsele tehinguväärtusele.
10.2. Vastavalt notari tasu seaduse:
- *§-dele 3, 10, 12, 22, 23 ja 28 on käesoleva notariaalakti tõestamise eest notari tasu (isiklike kasutusõiguste lõpetamise eest 10,88 eurot + uute isiklike kasutusõiguste seadmise eest 43,50 eurot) 54,38 eurot + käibemaks (24%) 13,05 eurot, kokku 67,43 eurot;*
- *§ 2 lg 2^1 on notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu eest 20,00 eurot + käibemaks (24%) 4,80 eurot, kokku 24,80 eurot.*

10.3. Riigilõiv on isiklike kasutusõiguste kustutamise eest (5x 1,00) 5,00 eurot ja uute isiklike kasutusõiguste kinnistamise eest (5x 4,00) 20,00 eurot, kokku 25,00 eurot.
10.4. Notari tasu ja riigilõivu käesoleva lepingu sõlmimisel tasub kasutaja.
10.5. Käesolev notariaalakt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes ja millest notariaalakti tõestaja teeb paberil kinnitatud ärakirja, mis jääb notari kätte hoiule. Digitaalne ärakiri lepingust on osalejatele tasuta kättesaadav www.eesti.ee ja www.notar.ee. Lepinguosalise soovil on tal võimalik saada käesolevast lepingust paberkandjal kinnitatud ärakiri või digitaalne kinnitatud ärakiri e-posti teel.

10.6. Notariaalakti tõestaja 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, lepinguosalised on selle heaks kiitnud, see vastab nende tahtele 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 /*