



Notari ametitoimingute raamatu registri nr 214
Käesoleva lepingu on koostanud ja tõestanud Tallinnas, kuueteistkümnendal jaanuaril kahe
tuhande kaheksandal (16.01.2008.) aastal

TALLINNA NOTAR TEA TÜRNPÜÜ,
kelle büroo asub Tallinnas Maakri tn 19/21,

kelle juurde ilmusid

osaühingu Jaotusvõrk, kantud 16.06.2004.a. Harju Maakohtu Registriosakonda
registrikoodi 11050857 all, asukoht Kadaka tee 63 Tallinn, e-posti aadress:
kinnistamisotsus@energia.ee, äriühingu registriandmed on notar kontrollinud maakohtute
registriosakondade keskandmebaasi 16.01.2008. a väljatrüki alusel, milline on käsitletav
Notariaadiseaduse § 31 kohaselt registriseisu tõendina, volitatud esindaja – **Marje**
Metsanurk, isikukood 46705052766, kelle isik on notarile tuntud ja kelle esindusõiguse on
notar kontrollinud Tallinna notar Tarvo Puri poolt 07.06.2006.a. tõestatud ja notari
ametitoimingute raamatus registri nr 3784 all registreeritud edasivolitamise volikirja alusel,
edaspidi nimetatud **õigustatud isik**,
ja

Eesti Vabariigi nimel Keskkonnaministeerium, asukoht Narva mnt 7a, Tallinn, e-post:
meelis.peetris@maaamet.ee, esindaja edasivolitamise volikirja alusel **Meelis Peetris**,
isikukood 36207150260, kelle isik on notarile tuntud ning kelle esindusõiguse on notar
kontrollinud Tallinna notar Tea Türrpuu poolt 15.05.2007.a. tõestatud ja notari
ametitoimingute raamatus registri nr 2323 all registreeritud edasivolitamise volikirja alusel,
edaspidi nimetatud **omanik**, edaspidi kõik koos nimetatud **lepinguosalised**.

Lepinguosalised avaldasid, et nende sooviks on sõlmida alljärgnev

KINNISTUTE ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTEGA
KOORMAMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPINGUD

1. Kinnistusraamatu andmed

1.1. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise päringusüsteemi 16.01.2008.a. väljatrükile on
Harju Maakohtu kinnistusosakonna Harju Kinnistusjaoskonna Kinnistusregistri registriosas nr
12481502 sisse kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **Kinnistu 1** ja ka **lepingu ese 1**):

esimesse jakku "Kinnistu koosseis": katastritunnus 65303:001:0063, sihtotstarve –
maatulundusmaa 100%, asukohaga **Harjumaa, Rae vald, Seli küla, Tarna**, pindala 138,59
ha;

teise jakku "Omanik": Eesti Vabariik;

kolmandasse jakku "Koormatiseid ja kitsendused": Riigivara valitseja on
Keskkonnaministeerium (registrikood 70001231). 10.08.2007 kinnistamisavalduse alusel
sisse kantud 17.10.2007;

neljandas jaos „Hüpoteegid“ kanded puuduvad.

1.2. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise päringusüsteemi 16.01.2008.a. väljatrükile on
Harju Maakohtu kinnistusosakonna Harju Kinnistusjaoskonna Kinnistusregistri registriosas nr
12485402 sisse kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **Kinnistu 2** ja ka **lepingu ese 2**):

esimesse jakku "Kinnistu koosseis": katastritunnus 65303:003:0141, sihtotstarve – Maatulundusmaa 100%, asukohaga Harjumaa, Rae vald, Suuresta küla, Majaka, pindala 16,87 ha;

teise jakku "Omanik": Eesti Vabariik;

kolmandasse jakku "Koormatiseid ja kitsendused": Riigivara valitseja on Keskkonnaministeerium (registrikood 70001231). 6.08.2007 avalduse alusel sisse kantud 16.10.2007;

neljandas jaos „Hüpoteegid” kanded puuduvad.

1.3. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise päringusüsteemi 16.01.2008.a. väljatrükile on Harju Maakohtu kinnistusosakonna Harju Kinnistusjaoskonna Kinnistusregistri registriossa nr **1608102** sisse kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **Kinnistu 3** ja ka **lepingu ese 3**):

esimesse jakku "Kinnistu koosseis": katastritunnus 19801:011:0050, sihtotstarve – Ühiskondlike hoonete maa, asukohaga Harku vald, Liikva küla, pindala 4,58 ha;

teise jakku "Omanik": Eesti Vabariik;

kolmandas jaos "Koormatiseid ja kitsendused" ja neljandas jaos „Hüpoteegid” kanded puuduvad.

1.4. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise päringusüsteemi 16.01.2008.a. väljatrükile on Harju Maakohtu kinnistusosakonna Harju Kinnistusjaoskonna Kinnistusregistri registriossa nr **12207302** sisse kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **Kinnistu 4** ja ka **lepingu ese 4**):

esimesse jakku "Kinnistu koosseis": katastritunnus 65301:001:0184, sihtotstarve – Maatulundusmaa 100%, asukohaga Harjumaa, Rae vald, Järveküla küla, Ristmiku, pindala 7568 m²;

teise jakku "Omanik": Eesti Vabariik;

kolmandasse jakku "Koormatiseid ja kitsendused": Riigivara valitseja on Keskkonnaministeerium (registrikood 70001231). 5.04.2007 avalduse alusel sisse kantud 8.06.2007;

kande jooksva nr 2 all: Isiklik kasutusõigus OÜ Water Ser Ehitusjuhtimine (registrikood 11024089, Tallinna linn) kasuks. Tähtajatu ja üleantav isiklik kasutusõigus tehnorajatise püstitamiseks ja omamiseks tasuta vastavalt 08.06.2007. a lepingu punktidele kolm (3), neli (4) ja viis (5) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 8.06.2007 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 26.06.2007;

neljandas jaos „Hüpoteegid” kanded puuduvad.

1.5. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise päringusüsteemi 16.01.2008.a. väljatrükile on Harju Maakohtu kinnistusosakonna Harju Kinnistusjaoskonna Kinnistusregistri registriossa nr **11487002** sisse kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **Kinnistu 5** ja ka **lepingu ese 5**):

esimesse jakku "Kinnistu koosseis": katastritunnus 65301:001:0211, sihtotstarve – Maatulundusmaa 100%, asukohaga Harjumaa, Rae vald, Järveküla küla, Korneli, pindala 9,91 ha;

teise jakku "Omanik": Eesti Vabariik;

kolmandasse jakku "Koormatiseid ja kitsendused": Riigivara valitseja on Keskkonnaministeerium (registrikood 70001231). 1.08.2006 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 23.10.2006.

neljandas jaos „Hüpoteegid” kanded puuduvad.

Kinnistu 1 kuni Kinnistu 5 edaspidi koos nimetatud **Kinnistud**, lepingu ese 1 kuni lepingu ese 5 edaspidi koos nimetatud **lepingu esemed**.

1.4. Vastavalt Riikliku Ehitisregistri elektroonilise andmebaasi 15.01.2008. a väljatrükkidele ei nähtu Kinnistute suhtes Riiklikus Ehitisregistris registreeritud andmeid.

2. Lepinguosaliste avaldused ja kinnitused

2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.1.1. kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole omanik Kinnistuid kellelegi võõrandanud, pantinud ega koormanud käesolevas lepingus nimetamata piiratud asjaõigustega, välja arvatud käesoleva lepingu punktis üks neli (1.4.) nimetatud isiklik kasutusõigus OÜ Water Ser Ehitusjuhtimine (registrikood 11024089, Tallinna linn) kasuks ning käesoleva lepingu sõlmimiseks on OÜ Water Ser Ehitusjuhtimine andnud oma nõusoleku, mille tõenduseks on esitatud 16.01.2008.a Tallinna notar Tea Türrpuu poolt koostatud ja tõestatud Kinnistamisavaldus, milline on registreeritud notari ametitoimingute raamatu registri nr 213 all, nende suhtes ei ole vaidlusi, sealhulgas kohtulikke vaidlusi, Kinnistutel ei lasu käsutamiskeelde ning neid ei ole arestitud;

2.1.2. Kinnistutel ei lasu kinnistusraamatusse mittedissekandekohustuslikke ega dissekandekohustuslikke kolmandate isikute õigusi (üüri-, tasuta kasutamise- jms lepinguid), välja arvatud käesoleva lepingu punktides üks üks (1.1.) ja üks kaks (1.2.) nimetatud kanne, et Kinnistu 1 ja Kinnistu 2 riigivara valitsejaks on Keskkonnaministeerium registrikood (70001231), millest omanik poleks õigustatud isikut informeerinud;

2.1.3. ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid omaniku õigust sõlmida käesolevat lepingut ning et omaniku poolt pole sõlmitud ja et omanik kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut, mis tooks kaasa kolmandate isikute õiguste tekkimise, ega mistahes muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada või viivitada käesoleva lepingu alusel õigustatud isiku kasuks seatavate isiklike kasutusõiguste kandmist kinnistusraamatusse esimesele vabale järjekohale;

2.1.4. Kinnistud ei asu muinsuskaitseala piires, ei sisalda kinnismälestist;

2.1.5. Kinnistu 1 jääb ranna või kalda piiranguvööndi alale ning seal asub üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogu (Limu järv), samuti jääb Kinnistu 1 lähedusse Limu raba hoiuala; Kinnistule 1 ja Kinnistule 2 jäävad maardla Peningi ning elektripaigaldise kaitsevöönd (kõrgepingeliin Aruküla-Kiisa) ja elektripaigaldise kaitsevöönd (kõrgepingeliin Püssi-Aruküla), Kinnistul 2 asub ka maardla Seli. Kinnistu 3 jääb ranna või kalda piiranguvööndi alale ning seal asub üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogu (Vääna jõgi), samuti asuvad Kinnistul 3 III kategooria kaitsealused liigid, kivistised ja mineraalid (Cobitis taenia (hink)), (Cottus gobio (võldas)), II kategooria kaitsealused liigid, kivistised ja mineraalid (Unio crassus (jõekarp, paksukojaline)), samuti jääb Kinnistule 3 maaparandussüsteem (LIIKVA), Kinnistul 4 asub gaasipaigaldise kaitsevöönd, nähtus: C kategooria gaasitorustik; Kinnistul 5 asub maaparandussüsteem (LEHMJA II) ja maaparandussüsteem (KATKU II-1-2);

2.1.6. Kinnistutel ei paikne omaniku poolt püstitatud hooneid ega rajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist;

2.1.7. omanik on otsustanud koormata Kinnistud isikliku kasutusõigusega osaühingu Jaotusvõrk kasuks, mille tõenduseks on esitatud vastavad Keskkonnaministeeriumi käskkirjad nr 8, 02.01.2008.a., nr 1443, 28.12.2007.a. ja nr 32, 08.01.2008.a.;

2.1.8. Kinnistu 1 on registreeritud riigivara registris numbriga 01013736 all, Kinnistu 2 on registreeritud riigivara registris numbriga 1011902 all, Kinnistu 3 on kantud riigivara registrisse registrinumbri 01000803 all, Kinnistu 4 on registreeritud riigivara registris numbriga 01026732 all ja Kinnistu 5 on registreeritud riigivara registris numbriga 01025017 all;

2.1.9. vastavalt Riigivara registri elektroonilise andmebaasi 16.01.2008.a. väljatrükkidele nähtub, et Kinnistu 1 on kantud riigivara registrisse registrinumbri 01013736 all, Kinnistu 2 on kantud riigivara registrisse registrinumbri 1011902 all, Kinnistu 3 on kantud riigivara registrisse registrinumbri 01000803 all, Kinnistu 4 on kantud riigivara registrisse registrinumbri 01026732 all ja Kinnistu 5 on kantud riigivara registrisse registrinumbri 01025017 all.

2.2. Õigustatud isiku esindaja avaldab ja kinnitab, et õigustatud isik on Kinnistud põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik Kinnistute kasutusõigustega koormatavate alade suuruselt ja piiridest ning ei oma selles osas omanikule mingeid pretensioone.

2.3 Lepinguosaliste esindajad avaldavad ja kinnitavad, et nende volitused on kehtivad ega ole esindatavate poolt tagasi võetud ning puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid nende õigust sõlmida käesolev leping ja et neil on lähtuvalt seadustest, sealhulgas äriseadustikust ja äriühingu põhikirjast kõik vajalikud esindatavate äriühingute sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et nad omavad kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatavate nimel.

2.4. Lepinguosalised avaldavad ja kinnitavad, et:

2.4.1. nad on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks olevate plaanidega tutvunud ning on teadlikud nende sisust;

2.4.2. käesolevas lepingus kasutatakse mõisteid järgmises tähenduses:

2.4.2.1. **Elektriliin** – elektriõhuliinid, samuti ka maapõues asuvad elektrikaabelliinid;

2.4.2.2. **Elektrivõrk** – elektriliinide, alajaamade ning muude elektrienergia edastamiseks, jaotamiseks, transformeerimiseks ja mõõtmiseks vajalike ehitiste ja seadmete kogumist koosnev tehnovõrk;

2.4.2.3. **Elektrivõrgu Kaitsevöönd** – elektriliine ning nendega liituvaid ehitisi ümbritsev maa-ala või õhuruum, kus Elektrivõrgu ohtlikkusest ja selle kaitse vajadusest tulenevalt kitsendatakse kinnisasja omaniku või valdaja tegevust ja mille ulatus on kehtestatud majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.03.2007.a. määrusega nr 19.

3. Isiklike kasutusõiguste seadmine

3.1. Omanik ja õigustatud isik lepivad kokku seada õigustatud isiku kasuks Kinnistutele tähtajatud isiklikud kasutusõigused Kinnistutel elektrivõrgu omamiseks, õigustatud isikul lasuva elektrivõrgu arendamiskohustuse täitmise tagamiseks, elektriliinide remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks elektrivõrgu talitluse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **Elektrivõrgu Majandamine**). Kinnistutele käesoleva lepingu alusel seatud isiklikud kasutusõigused õigustatud isiku kasuks kehtivad Kinnistute igakordsete omanike suhtes.

3.2. Isiklike kasutusõiguste ala

Õigustatud isikul on õigus kasutada Kinnistuid käesoleva lepingu alusel seatud isiklikest kasutusõigustest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, millised on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks olevatel plaanidel tähistatud punase alana (edaspidi nimetatud **Elektrivõrgu Kaitsevöönd**). Elektrivõrgu Kaitsevööndis kehtivad kitsendused on fikseeritud elektrihoitusseaduse §-s 12.

3.3. Õigustatud isiku ja omaniku õigused ja kohustused

3.3.1. Omanik kohustub mitte takistama õigustatud isiku ja/või õigustatud isiku töötajate/volitatud isikute Elektrivõrgu Kaitsevööndi tasuta kasutamist Elektrivõrgu Majandamiseks ööpäevaringselt ning samuti kohustub mitte takistama Elektrivõrgu Kaitsevööndile juurdepääsu nii jalgsi kui igat liiki sõidukitega. Omanik kohustub mitte takistama eelnimetatud isikute käesoleva lepingu punktis kolm (3) nimetatud tegevusteks vajaliku tehnika Elektrivõrgu Kaitsevööndisse toimetamist ning eelnimetatud tegevusteks vajaliku tehnikaga manööverdamist;

3.3.2. õigustatud isik kohustub teavitama omanikku Elektrivõrgu plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist. Elektrivõrgu avariiremondi korral alustab õigustatud isik vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest omanikule;

3.3.3. pärast Kinnistutel teostatud Elektrivõrgu ehitus-, hooldus- ja remonttööde lõpetamist on õigustatud isik kohustatud taastama Kinnistutel tööde alustamise hetke heakorra;

3.3.4. omanik on kohustatud teavitama tema teadmisel Kinnistutel tegutsevaid isikuid Elektrivõrgu Kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses;

3.3.5. omanik on kohustatud hoiduma tegevusest, mis takistaks Elektrivõrgu Majandamist, halvendaks Elektrivõrgu korrashoidu ja/või ohustaks Elektrivõrgu toimimist;

3.3.6. Elektrivõrgu Kaitsevõõndi kasutamisel kohustub õigustatud isik:

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

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

3.3.6.3. hoidma Elektrivõrgu oma vahenditega ja omal kulul korras;

3.3.6.4. kandma Elektrivõrgu kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on õigustatud isiku tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg;

3.3.6.5. tasuma elektrivõrgu talumise eest maaomanikule tasu vastavalt õigusaktides ettenähtud suurusele ja korrale;

3.3.7. kõik Kinnistutega seoses tasumisele kuuluvad maksud (sh maamaks), maksed, lõivud, Kinnistutel lasuvad võlaintressid ning Kinnistutega seotud muud koormised, ekspluateerimiskulud ja muud kulutused kuuluvad tasumisele Kinnistute igakordsete omanike poolt;

3.3.8. õigustatud isikul on õigus isiklik kasutusõigus uuele õigustatud isikule üle anda. Üleandmiseks on vajalik kokkulepe (asjaõigusleping) vana ja uue õigustatud isiku vahel.

3.4. Isiklike kasutusõiguste lõpetamine

3.4.1. Isiklikud kasutusõigused võib lõpetada kas omaniku ja õigustatud isiku vahelise notariaalselt tõestatud kokkuleppega või muudel seaduses sätestatud alustel.

3.4.2. Õigustatud isikul on õigus nõuda isiklike kasutusõiguste lõpetamist igal ajal mistahes põhjusel, kui õigustatud isik teatab omanikule soovist isiklikud kasutusõigused lõpetada vähemalt kolm (3) kuud ette.

3.4.3. Isiklike kasutusõiguste lõpetamise korral kohustuvad omanik ja õigustatud isik kolmekümne (30) päeva jooksul, arvates teiselt poolelt vastava nõude saamisest leppima kokku vastava notariaalse kokkuleppe sõlmimises isiklike kasutusõiguste lõpetamise kohta, mille alusel tehakse kanne kinnistusraamatusse isiklike kasutusõiguste kustutamise kohta, ning tegema kõiki muid seaduses ettenähtud toiminguid, mis on vajalikud isiklike kasutusõiguste kustutamiseks Kinnistusregistrist.

3.5. Elektrivõrgu saatus isiklike kasutusõiguste lõppemisel

Isiklike kasutusõiguste lõpetamisel ükskõik kumma poole (omaniku või õigustatud isiku) algatusel käeolevas lepingus nimetatud alustel on õigustatud isikul õigus kuue (6) kuu jooksul arvates kasutusõiguste lõppemisest vedada ära Kinnistutel paiknev Elektrivõrk, kui pooled ei lepi kokku teisiti.

4. Isiklike kasutusõiguste ala/tehnorajatise kaitsevõõndi valduse üleandmine

Omaniku esindaja ja õigustatud isik avaldavad, et kasutusõiguste ala / tehnorajatise kaitsevõõndi otsene valdus ning päraldisteks olevad dokumendid loetakse omaniku poolt õigustatud isikule üle antuks käesolevale lepingule allakirjutamisega.

5. Asjaõiguslepingud

5.1. Omanik ja õigustatud isik on Kinnistute koormamises isiklike kasutusõigustega kokku leppinud ja lepinguosalised avaldavad soovi vastavate õigusmuudatuste kinnistusraamatusse sissekandmiseks.

5.2. Vastavalt asjaõigusseaduse § 62¹ ja 64¹ lubab omanik ning õigustatud isik avaldab soovi kanda Harju Maakohtu Kinnistusosakonna Harjumaa Kinnistusjaoskonna Kinnistusregistri registriosadesse nr:

12481502,

12485402,

1608102,

12207302,

kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus osaühingu Jaotusvõrk, registrikood 11050857, kasuks vastavalt 16.01.2008.a. sõlmitud lepingu punktile kolm üks (3.1.) ning lepingu lisaks olevatele plaanidele.

6. Notari selgitused

6.1. 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 realservituudile. Isikliku kasutusõiguse ulatus määratakse kahtluse korral vastavalt õigustatud isiku vajadustele (Asjaõigusseaduse § 225).

6.2. Isikliku kasutusõiguse võib kinnisasja omaniku nõusolekul teisele isikule üle anda, muutmata seejuures isikliku kasutusõiguse kestust. Isikliku kasutusõiguse omandaja ja esialgne omaja vastutavad kinnisasja omaniku ees isiklikust kasutusõigusest tekkivate kohustuste täitmise eest solidaarselt. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik (Asjaõigusseaduse § 226).

6.3. Kinnisasjade ühendamisel või kinnisasja jagamisel jäävad kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima. Juhul kui õiguste endisel kujul kehtimajäämine ei ole võimalik, jäävad kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima vastavalt puudutatud isikute notariaalselt tõestatud kokkuleppele.

6.4. Kui kinnistusraamatusse kantud õigustatud isiku õigus oli kolmanda isiku kasuks piiratud, on piirang omandaja suhtes kehtiv, kui see on kinnistusraamatusse kantud (Asjaõigusseaduse § 56).

6.5 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. 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. (Asjaõigusseaduse § 158¹).

6.6. Omanikul on õigus nõuda tasu Asjaõigusseaduse § 158¹ lõikes 1 sätestatud tehnovõrgu või -rajatise talumise eest asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §-s 15⁴ kehtestatud suuruses. Riigile kuuluvale maale ehitatud § 158¹ lõikes 1 sätestatud tehnovõrgu või -rajatise talumise eest tasu ei maksta. Tehnovõrgu või -rajatise talumise eest tasu saamiseks Asjaõigusseaduse lõikes 1 sätestatud alustel esitab kinnisasja omanik taotluse tehnovõrgu või -rajatise omanikule. Taotluse vormi ja esitamise korra kehtestab majandus- ja kommunikatsiooniminister. Tasu saamise nõude aegumistähtaeg on kolm aastat. Aegumistähtaeg algab iga aasta 1. juulist. (Asjaõigusseaduse § 158²).

6.7. vastavalt Asjaõigusseaduse § 158¹ lg 3 on jooksva aasta eest 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;

6.8. vastavalt Asjaõigusseaduse § 158¹ lg 5 makstakse tasu jooksva aasta eest välja hiljemalt sama aasta 1. detsembriks;

6.9. 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 § 158² 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 Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁴).

6.10. Vastavalt Elektriõhutusseaduse §-le 12 on elektripaigaldise kaitsevöönd elektripaigaldist, kui see on iseseisev ehitis, ümbritsev maa-ala, õhuruum või veekogu, kus ohutuse tagamise vajadusest lähtudes kehtivad kasutuspiirangud.

6.10.1. Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud tõkestada juurdepääsu elektripaigaldisele, põhjustada oma tegevusega elektripaigaldise saastamist ja korrosiooni ning tekitada muul viisil olukorda, mis võib ohustada inimest, vara või keskkonda, samuti korraldada kõrgepingepaigaldise õhuliini kaitsevööndis massiüritusi.

6.10.2. Elektripaigaldise omaniku loata on keelatud: elektripaigaldise kaitsevööndis ehitada, sealhulgas ehitada tanklat, ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid; veekaabelliinide kaitsevööndis veesõidukiga ankrusse heita, liikuda heidetud ankrude, kettide, logide, traalide ja võrkudega, paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning varuda jääd; õhuliinide kaitsevööndis sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri; kõrgepingepaigaldise õhuliinide kaitsevööndis ehitada traattarasid ning rajada loomade joogikohti; maakaabelliinide kaitsevööndis töötada löökmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit, küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit ning ladustada ja teisaldada raskusi.

6.10.3. Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus on kehtestatud majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.03.2007.a. määrusega nr 19.

6.10.4. Vastavalt Riigivaraseaduse § 22 lg 3 tuleb riigivara registrisse kandmisele kuuluva vara piiratud asjaõigusega koormamise kohta teha kanne riigivara registrisse. Kinnistusraamatusse või teistesse vastavatesse registritesse kande tegemiseks peab piiratud asjaõigusega koormamist kajastav kanne olema eelnevalt tehtud riigivara registrisse.

6.11. Vastavalt looduskaitseaduse § 37 lg 3 on ranna ja kalda piiranguvööndis keelatud: reoveesette laotamine; matmispaiga rajamine; jäätmete töötlemiseks või ladustamiseks määratud ehitise rajamine ja laiendamine, välja arvatud sadamas; maavara kaevandamine; mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid ja radu ning maastikusõidukiga sõitmine, välja arvatud tiheasustusalal haljasala hooldustööde tegemiseks, kutselise või harrastusliku kalapüügiõigusega isikul kalapüügiks vajaliku veesõiduki veekogusse viimiseks ning maatulundusmaal metsamajandustöödeks ja põllumajandustöödeks.

6.12. Vastavalt looduskaitseaduse § 38 lg 1 p 4 on ehituskeeluvööndi laius rannal ja kaldal üle kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning üle 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul 50 meetrit. Ranna või kalda ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud.

6.13. Vastavalt looduskaitseaduse § 38 lg 1 p 5 on ehituskeeluvööndi laius rannal ja kaldal allikal ning kuni kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning kuni 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul 25 meetrit;

6.14. Vastavalt looduskaitseaduse § 38 lg 4 ei laiene ehituskeeld hajaasustuses olemasoleva ehitise õuemaale ehitatavale uuele hoonele, mis ei jää veekaitsevööndisse; tiheasustusalal ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele; kalda kindlustusrajatisele; supelranna teenindamiseks vajalikule rajatisele; maaparandussüsteemile, välja arvatud poldrile; olemasoleva ehitise esmakordsele juurdeehitisele juhul, kui juurdeehitise maht on väiksem kui üks kolmandik olemasoleva ehitise kubatuurist; piirdeaedadele. Ehituskeeld ei laiene kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud: pinnavee veehaarde ehitisele; sadamaehitisele ja veeliiklusrajatisele; ranna kindlustusrajatisele; hüdrograafiateenistuse ja seirejaama ehitisele; kalakasvatusehitisele; riigikaitse, piirivalve ja päästeteenistuse ehitisele; tehnovõrgule ja -rajatisele; sillale; avalikult kasutatavale teele ja tänavale; raudteele.

6.15. Samuti on notar lepinguosalisi informeerinud, et kinnistamisotsuse tegemine ja kinnistamisavalduses taotletu kinnistusraamatusse sissekandmine saab toimuda pärast tasumisele kuuluva riigilõivu tasumist ja vastavasisulise maksekorralduse esitamist kinnistusosakonnale.

7. Tehinguväärtus ja notaritasu

7.1. Lepinguosalised avaldavad käesoleva lepingu tehinguväärtuseks isiklike kasutusõiguste seadmisel 5 x 30 000 krooni, kokku 150 000 krooni.

7.2. Notari tasu 804 kr (NTS §§ 3, 10 lg 3, 12, 22, 23) käibemaks (18%) 144.72 krooni – kokku **948.72 krooni**.

7.3. Lepinguosalised on kokku leppinud, et notari tasu ja riigilõivu tasub õigustatud isik.

7.4. Vastavalt Notari tasu seaduse § 35 lisandub punktis seitse kaks (7.2.) nimetatud tasule algärakirja valmistamise tasu iga A4 formaadis lehekülje eest 3,55 krooni ning kinnitatud ära kirja tasu Notari tasu seaduse § 31 p 17 ja § 35 kohaselt iga A4 formaadis esimese lehekülje eest 27,15 krooni ja iga järgneva lehe eest 9,45 krooni (eelnimetatud summad sisaldavad käibemaksu).

7.5. Vastavalt Riigilõivuseaduse §-dele 72 lg 1 ja 319 tuleb isiklike kasutusõiguste seadmise eest kinnistusraamatusse tasuda kokku **5 x 88 krooni, kokku 440 krooni**, milline summa tuleb kanda Rahandusministeeriumi arveldusarvele nr 10220034796011 SEB Eesti Ühis pangas või arveldusarvele nr 221023778606 Hansapangas viitenumbriga 2900076394. Maksekorralduse selgitusse märkida kinnistusregistri registriosade numbrid 12481502, 12485402, 1608102, 12207302, 11487002, milles kandeid taotletakse.

8. Notarile volituste andmine

8.1. Lepinguosalised teevad notarile ülesandeks ning seoses käesoleva lepinguga volitavad teda esitama käesoleva lepingu ära kirja Harju Maakohtu Kinnistusosakonnale.

8.2. Lepinguosalised on kokku leppinud ning volitavad notarit vajadusel esitama kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral käesoleva lepingu kinnistamisavalduses täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on seotud käesolevas kokkuleppes toodud lepinguosaliste taotlustega.

8.3. Eesti Vabariigi esindaja esitab käesoleva lepingu tõestatud ära kirja kannete tegemiseks Riigivararegistrile.

9. Lõppsätted

9.1. Käesolev leping on koostatud ühes (1) eksemplaris, milline säilitatakse notaribüroos. Käesoleva lepingu tõestamise päeval väljastatakse **osaühingu Jaotusvõrk** esindaja **Marje Metsanurk**'ile ja **Eesti Vabariigi** nimel **Keskkonnaministeeriumi** esindaja **Meelis Peetris**'ele käesoleva lepingu algärakirjad, mis tõestamisseaduse § 48 kohaselt asendavad õigustoimingutes notariaalakti originaali.

9.2. Käesoleva lepingu tekst on lepinguosaliste esindajatele enne notari juuresolekul allakirjutamist notari poolt ette loetud, antud lepinguosaliste esindajatele enne heakskiitmist läbivaatamiseks, lepingu sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitatud ning lepinguosaliste esindajad kinnitavad käesolevale lepingule alla kirjutades, et leping, selle tekst ja sisu vastavad lepinguosaliste tahtele.

9.3. Käesolev leping on lepinguosaliste esindajate poolt omakäeliselt alla kirjutatud notari juuresolekul.

hs

**Õigustatud isiku
esindaja:**

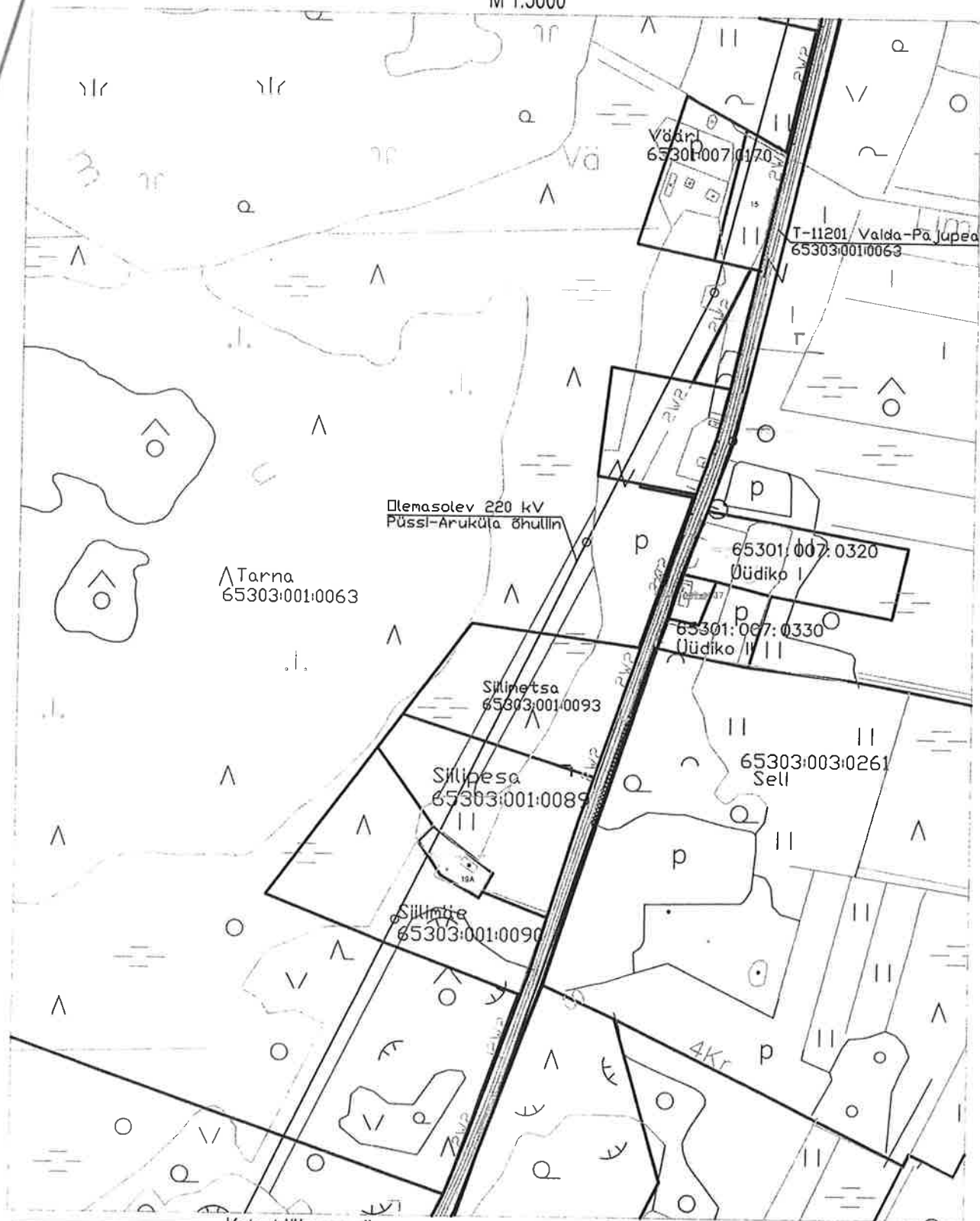
ees- ja perekonnanimi _____ allkiri _____
ees-ja perekonnanimi _____ allkiri _____

**Omaniku
esindaja:**

ees- ja perekonnanimi _____ allkiri _____
ees-ja perekonnanimi _____ allkiri _____

Isikliku kasutusõigusega koormatava ala plaan
 Harju mk, Rae vald, Seli küla, Tarna, 65303:001:0063, riigivara reg. nr 1013736

M 1:5000



Katastriüksuse piir

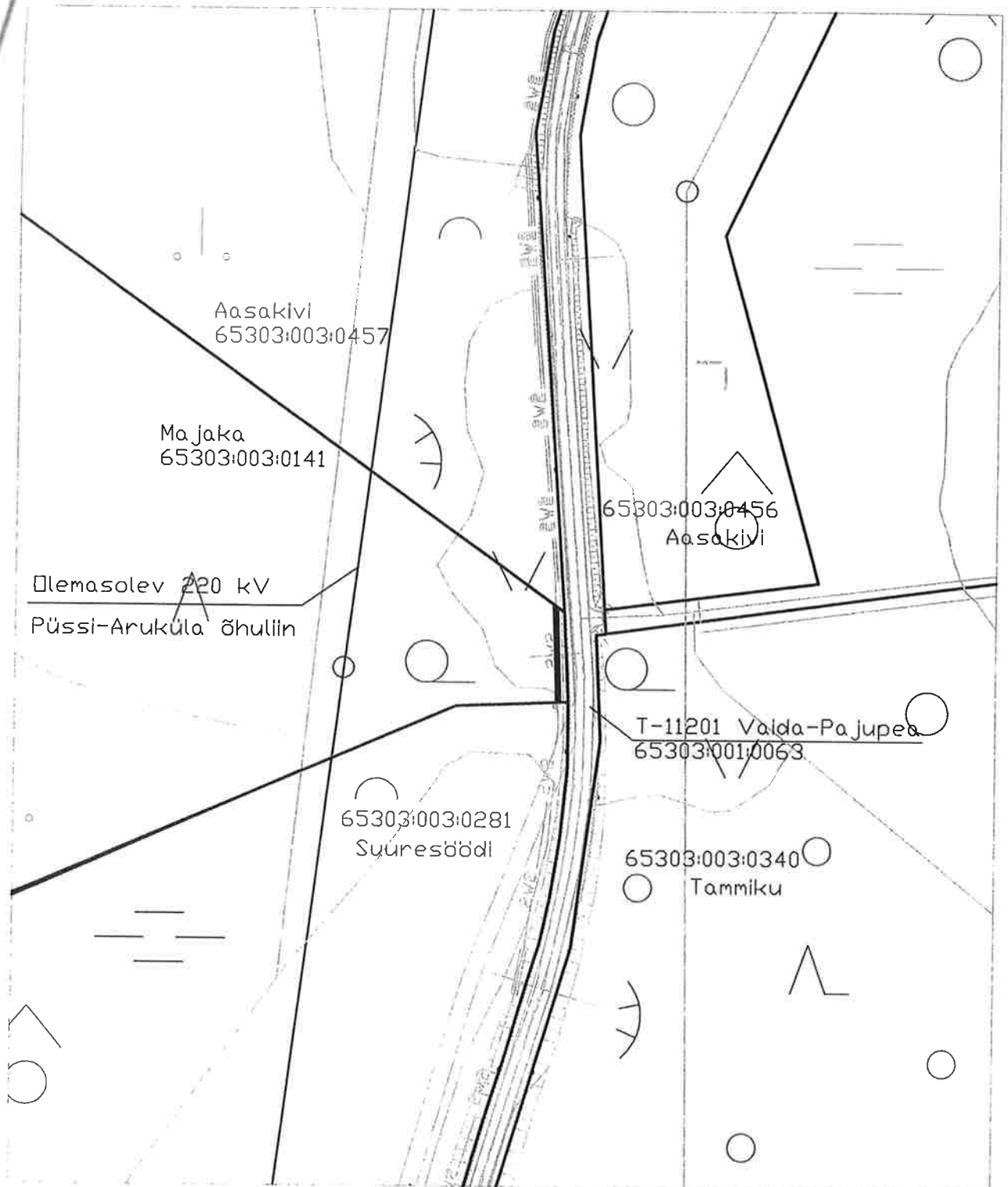
Kasutusõiguse ala (10 kV kaabelliinid)

Kasutusõiguse ala 1186 m²
 projekteeritava tehnovõrgu pikkus 593 m
 kaitsevöönd 1 m mõlemale poole telge.

alkiri
 alkiri

Isikliku kasutusõigusega koormatava ala plaan
Harju mk, Rae vald, Suuresta küla, Majaka, riigivara reg nr 1011902

M 1:2000



Katastriüksuse piir

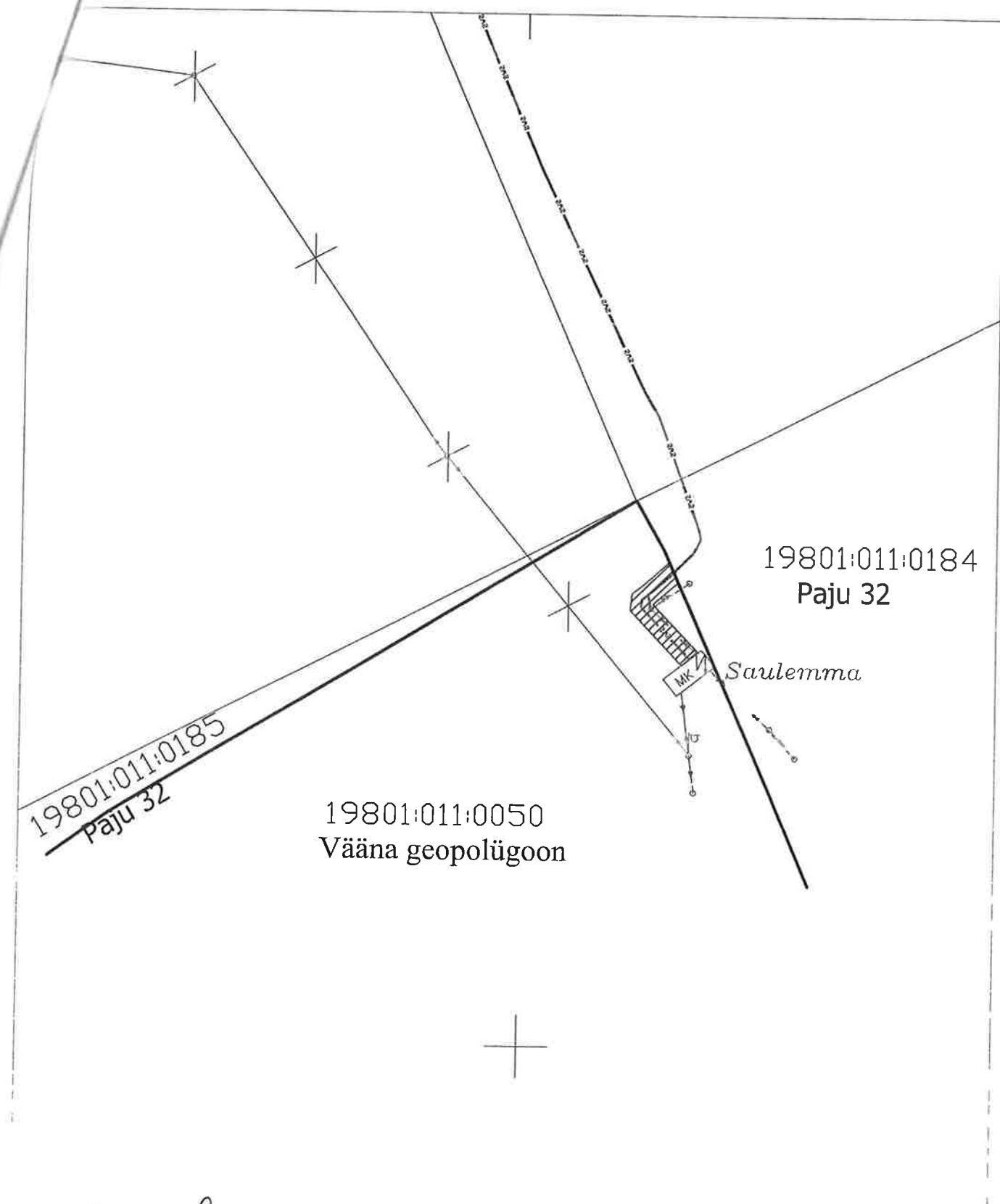
Kasutusõiguse ala (10 kV kaabelliinid)

Kasutusõiguse ala 70 m²
projekteeritava tehnovõrgu pikkus 35 m
kaitsevöönd 1 m mõlemale poole telge.

allkiri
allkiri

Isikliku kasutusõigusega koormatava ala plaan
arju mk, Harku vald, Liikva küla, Vääna geopolügoon kinnistu, reg. nr 1608102

M 1:500



Ante
[Signature]

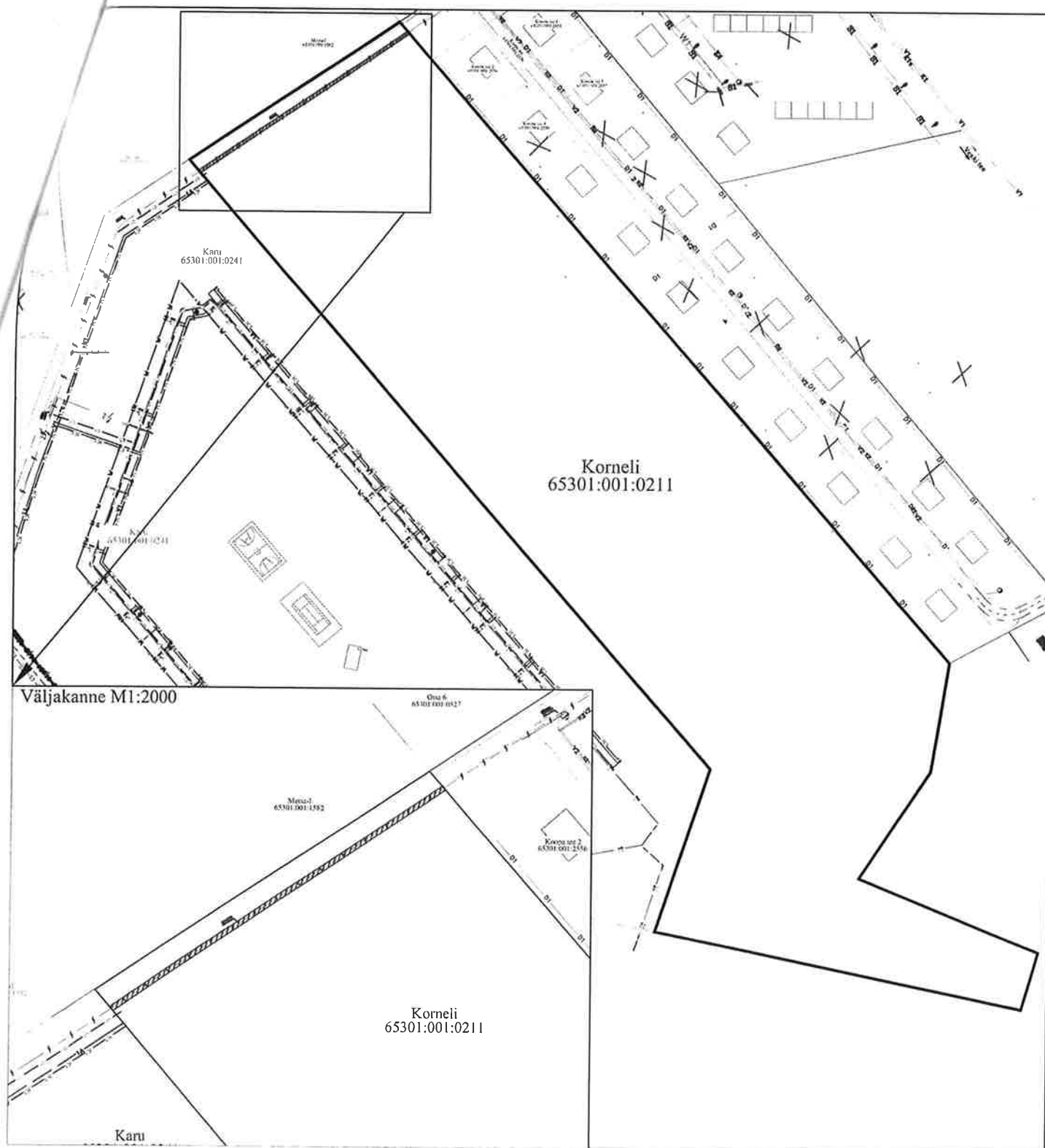


Koormatav ala



Kinnistu piir

Riigi omandis oleva maa isikliku kasutusõigusega koormamise plaan
Rae vald, Järveküla küla



Tehnovõrgud

Maakaabelliin

— / — / —

Kasutusõiguse ala



Kinnistu piir



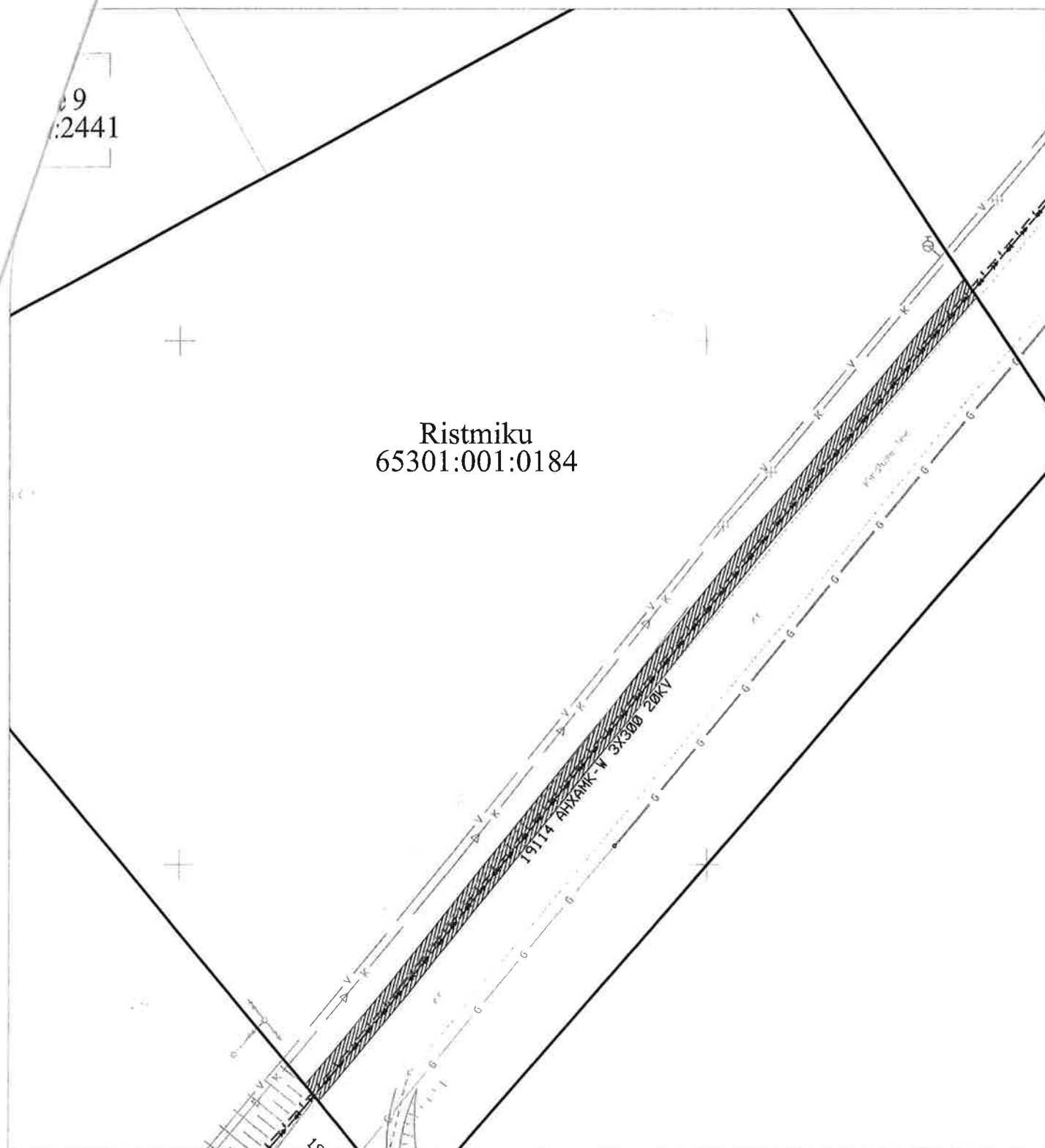
Kasutusõiguse ala 306m²

Projekteeritava tehnovõrgu
pikkus 153m, kaitsevöönd 1m
mõlemal pool telge

Riigi omandis oleva maa isikliku kasutusõigusega koormamise plaan
 Rae vald, Järveküla küla
 M 1:500

9
 :2441

Ristmiku
 65301:001:0184



Tehnovõrgud

Maakaabelliin

— / — / —

Kasutusõiguse ala



Kinnistu piir



Kasutusõiguse ala 200m²

Projekteeritava tehnovõrgu
 pikkus 100m, kaitsevöönd 1m
 mõlemal pool telge

alkiri
 alkiri

Tallinnas, kuueteistkümnendal jaanuaril kahe tuhande kaheksandal (16.01.2008.) aastal

Mina, **Tallinna notar Tea Türrpuu**, kelle büroo asub Tallinnas Maakri tn 19/21, annan välja käesoleva algärakirja, mis vastab notariaalakti originaalile.

Isikute loetelu, kellele algärakirjad väljastatakse:

- **osaühingu Jaotusvõrk** esindaja **Marje Metsanurk** ja
- **Eesti Vabariigi** nimel **Keskkonnaministeeriumi** esindaja **Meelis Peetris**.

Tõestamisseaduse § 48 kohaselt algärakiri asendab õigustoimingutes notariaalakti originaali.

Käesolevas algärakirjas on neliteist (14) nõõritud, nummerdatud ja pitseeritud lehte.



