



Notari ametitegevuse raamatu registreerimise number 504

Tallinnas esimesel märtsil kahe tuhande seitsmeteistkümnendal aastal (01.03.2017)

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tehingu tõestanud

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

kelle juurde ilmusid kohale

Eesti Vabariigi nimel **Keskkonnaministeerium**, kantud registrisse registrikoodi 70001231 all, asukoht Narva mnt 7a, Tallinn, e-post keskkonnaministeerium@envir.ee, edaspidi nimetatud **omanik**, volitatud esindaja - teo- ja otsusevõimeline **Lilli Põesaste**, isikukood 48305102217, kelle isik on tõestajale tuntud, ja kelle esindusõigus on kontrollitud vastavalt Tallinna notar Priidu Pärna poolt 06.01.2016 tõestatud ja notari ametitegevuse raamatu registris nr 56 all registreeritud volikirjale,

ja

õigusvõimeline **Elering AS**, kantud äriregistrisse registrikoodi 11022625 all, aadress Kadaka tee 42, Tallinn, e-post ene.antik@elering.ee, edaspidi nimetatud **õigustatud isik**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Ene Antik**, isikukood 47502202223, kes on notarile tuntud isik ja kelle esindusõiguse on notar kontrollinud Tallinna notar Piret Press'i poolt 30.09.2015.a. tõestatud ja notariaalregistris nr 1859 all registreeritud volikirja alusel, äriühingu õigusvõime on notar kontrollinud vastavalt registriosakonna keskandmebaasi väljatrükile edaspidi koos nimetatud **pooled** või ka **lepinguosalised**.

Lepinguosalised avaldasid soovi sõlmida järgnev

**KINNISTULE ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING
JA ASJAÕIGUSLEPING**

1. KINNISTUSRAAMATU ANDMED

1.1. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise päringusüsteemi väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast on kinnistusregistri registriosas nr **6739450** kantud **kinnistu** (edaspidi nimetatud kinnistu või lepingu ese):

I jagu "Kinnistu koosseis" katastritunnus 29501:001:0661, pindala 15,31 ha, aadress Hahkkaruslase, Klooga alevik, Keila vald, Harju maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%)

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

III jagu "Koormatised ja kitsendused" Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

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

1.2. Vastavalt e-notari infosüsteemi andmetele kehtivad lepingu punktis 1.1 nimetatud kinnistu suhtes järgmised kitsendused

- piiranguvöönd: riigikaitse ehitise piiranguvöönd, ulatus: 41138 m², nähtus: riigikaitse ehitise ehitis (Klooga harjutusväli);
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd, ulatus: 17860 m², nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Keila - Paldiski);
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd, ulatus: 19847 m², nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Keila - Paldiski);
- ulatus: 21 m², nähtus: tiheasustusala (Keila valla üldplaneering).

2. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

2.1. Poolte avaldused ja kinnitused

2.1.1 Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.1.1.1 käesoleva lepingu punktis 1.1 nimetatud kinnistu on omaniku omandis, valduses ja kasutuses ning seda ei ole koormatud ühegi kolmanda isiku õigusega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittedispositsioonilise kolmandate isikute õigustega, kinnistut ei ole kellelegi võõrandatud, selle suhtes ei ole vaidlusi, sellel ei lasu käsutamiskeelde, seda ei ole arestitud;

2.1.1.2. ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid omaniku õigust sõlmida käesolevat lepingut ning et omanik ei ole sõlminud ja kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut, mis tooks kaasa kolmandate isikute õiguste tekkimise, ega mistahes muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada isikliku kasutusõiguse seadmist õigustatud isiku kasuks ja/või isikliku kasutusõiguse kinnistusraamatusse kandmist;

2.1.1.3. omanik on kontrollinud kitsendusi ja piiranguid põhjustavate objektide infot maakatastri kitsenduste kaardilt ja omanikule ei ole teada kinnistu valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes muinsuskaitsealaseid ega looduskaitsealaseid piiranguid. Omanik ei vastuta talle mitte teadaolevate piirangute või kitsendusi põhjustavate objektide olemasolu eest;

2.1.1.4. kinnistul ei ole mingeid varjatud puudusi, millest omanik ei ole õigustatud isikule teatanud või mida õigustatud isik ei saanud märgata ülevaatusel teostamisel;

2.1.1.5. kasutusõiguse alal ei paikne omanikule teadaolevaid hooneid ega rajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist ning kasutusõiguse ala on vabastatud ning õigustatud isik saab alates käesoleva lepingu sõlmimise päevast teostada otsest valdust isikliku kasutusõiguse ala suhtes;

2.1.1.6. kõik kinnistul lasuvad koormatised on lepingu sõlmimise päeva seisuga tasutud, kõik maksud (kaasaarvatud maamaks) ja/või lõivud ning kõik kinnistuga seoses tasumisele kuuluvad maksed ja samuti muud kinnistul lasuvad maksud ja võlaintressid ning kinnistuga seotud muud koormised, ekspluateerimiskulud ja muud kulutused kuuluvad tasumisele omaniku poolt, välja arvatud need, mille kohta on käesolevas lepingus teisiti kokkulepitud;

2.1.1.7. tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ning et puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja et tal on lähtuvalt seadustest ja keskkonnaministri 27.08.2015 käskkirjast nr 760 kõik vajalikud esindatava isiku sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et ta omab kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.1.2. Õigustatud isiku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.1.2.1. õigustatud isik on üle vaadanud isikliku kasutusõiguse ala, mida õigustatud isik on õigustatud kasutama käesoleva lepinguga seatava isikliku kasutusõiguse alusel ning ta on teadlik kasutusõiguse ala seisukorrast;

2.1.2.2. Elering Gaas AS ühines Elering AS'iga ning ühinemise tagajärjel loeti Elering Gaas AS kui ühendatav äriühing lõppenuks;

2.1.2.3. ta on teadlik kinnistu suhtes kehtivatest kitsendustest ja kinnitab, et need ei takista käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist;

2.1.2.4. 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 käesolevat lepingut ja et tal on lähtuvalt seadustest, sealhulgas äriseadustikust ja esindatava äriühingu põhikirjast kõik vajalikud esindatava ühingu sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel;

2.1.3. Lepinguosalisel avaldavad ja kinnitavad, et:

2.1.3.1. nad on tutvunud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleva gaasipaigaldise kasutusõiguse ala skeemiga;

2.1.3.2. käesolevas lepingus viidatud notariaalakt on neile esitatud, selle sisu on neile teada, nad ei soovi selle ettelugemist ega lisamist käesolevale lepingule.

2.2. Isikliku kasutusõiguse seadmine ja tähtaeg

2.2.1. Pooled on kokku leppinud, et omanik seab õigustatud isiku kasuks käesoleva lepingu punktis 1 nimetatud kinnistusregistri registriossa nr 6739450 kantud kinnistule tähtajatu isikliku kasutusõiguse.

2.2.2. Käesoleva lepingu alusel kinnistule seatud isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes.

2.3. Isikliku kasutusõiguse sisu

Omanik ja õigustatud isik on kokku leppinud alljärgnevas:

2.3.1. Isikliku kasutusõiguse esemeks on kinnistule rajatav D-kategooria gaasitorustik (edaspidi nimetatud **gaasitorustik** või ka **tehnorajatis**), mille telg on kantud käesoleva lepingu lisaks olevale gaasipaigaldise kasutusõiguse ala skeemile punase –G5- joonega ja mille kaitsevöönd, märgitud gaasitorustiku asendiplaanile punasega viirutatud alana. Tehnorajatisel kaitsevööndi ulatus mõlemal pool gaasitorustikku on D-kategooria gaasipaigaldiste korral torustiku välimisest mõõtmest kümme (10) meetrit (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala** ja ka **kaitsevööndi ala**). Kaitsevööndi ulatuse kehtestab majandus- ja taristuminister.

2.3.2. Tehnorajatisel kaitsevööndis on keelatud ohustada ehitist või selle korrakohast kasutamist, ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist, takistada ehitisele juurdepääsu, takistada ehitise hooldamist, takistada kaitsevööndis asuva taimestiku või pinnase säilitamist seisundis, mis ei ohusta ehitist, gaasipaigaldise kaitsevööndis on keelatud teha tuld ja istutada puid;

2.3.3. õigustatud isikul on õigus kasutusõiguse ala kasutada ööpäevaringselt katkematult, mis tähendab gaasitorustiku sihtotstarbelist kasutamist maagaasi transportimiseks läbi kasutusõiguse alal asuva gaasitorustiku ning gaasitorustiku hooldamist, remontimist, rekonstrueerimist, arendamist, järgides õigusaktidega kehtestatud norme;

2.3.4. plaaniliste hooldus, remondi-, rekonstrueerimis- ja arendamistööde teostamise ajal isikliku kasutusõigusega koormatud kinnisasja kasutamine väljaspool kasutusõiguse ala tuleb vähemalt kolm (3) päeva eelnevalt kirjalikult kooskõlastada omanikuga, kooskõlastamise kohustus ei kehti avariitööde korral;

2.3.5. omanik on kohustatud hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab isikliku kasutusõiguse sihipärasest kasutamist, mis on maagaasi transportimine läbi gaasitorustiku, ega kasutada kinnisasja viisil, mis võib kahjustada gaasitorustiku säilivust, töökindlust ja ohutut kasutamist;

- 2.3.6. kinnistu igakordne omanik on kohustatud teavitama tema ülesandel kinnistul tegutsevaid isikuid maagaasitorustiku olemasolust ja sellest kehtivatest piirangutest.
- 2.3.7. kasutusõiguse kehtivusaja jooksul tehnorajatistega seotud tööde järgselt on kasutaja kohustatud tagama kinnistu heakorra taastamise omal kulul;
- 2.3.8. Kasutaja on kohustatud tehnorajatise registreerima maakatastris kolme kuu jooksul kitsenduse tekkimisest;
- 2.3.9. kasvava metsa raadamise vajaduse korral kasutusõiguse alas tuleb kasutajal sõlmida leping Riigimetsa Majandamise Keskusega;
- 2.3.10. kui kasutusõiguse lõpetamise korral on vajalik tehnorajatise likvideerimine, siis on kasutaja kohustatud tehnorajatise likvideerima ja maa korrastama 6 kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõpetamisest.
- 2.3.11. Eesti Vabariigil kinnistu omanikuna on õigus isiklik kasutusõigus lõpetada, kui kinnistu osutub vajalikuks riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Isikliku kasutusõiguse lõpetamisest tuleb sellisel juhul ette teatada vähemalt 3 kuud.
- 2.4. Kasutaja tasub isikliku kasutusõiguse eest tasu vastavalt kehtivale seadusele. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158² lg 1 riigile kuuluvale maale ehitatud § 158¹ lõikes 1 sätestatud tehnovõrgu või -rajatise talumise eest tasu ei maksta.
- 2.5. Kasutaja annab käesolevaga oma tagasivõetamatu nõusoleku kinnistu jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnistut, kus asuvad käesolevale lepingule lisatud asendiplaanil näidatud tehnorajatis ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.
- 2.6. Kasutaja annab käesolevaga oma tagasivõetamatu nõusoleku kinnistu koormamisel kasutusõigustega teiste sarnaste objektide jaoks teha vastav kanne kinnistu raamatusse käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse ühele ja samale järjekohale.

3. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Lepinguosalised on lepingu eseme isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

Omanik ja õigustatud isik paluvad vastavalt asjaõigusseaduse § 64¹ kanda kinnistusregistrisse registriosa nr 6739450 kolmandasse (III) jakku esimesele järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus Elering AS, registrikood 11022625, kasuks gaasitorustiku kinnistule ehitamiseks ning kinnistul asumiseks, remontimiseks, rekonstrueerimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks ja arendamiseks ning gaasitorustiku kaudu maagaasi juhtimiseks vastavalt 01.03.2017 lepingu punktile 2 ning lepingu lisaks olevale gaasipaigaldise kasutusõiguse ala skeemile.

4. Vääramatu jõud (Force Majeure)

4.1. Lepinguosalised on vabastatud vastutusest käesoleva lepingu mittetäitmisega või mittekohase täitmisega tekitatud kahju eest, kui lepingu mittetäitmine või mittekohane täitmine on tingitud sellistest asjaoludest nagu üleujutus, tulekahju, maavärin või muu loodusõnnetus, sõda või sõjalised operatsioonid, riigivõimu- või -valitsemisorganite aktid, mis muudavad lepingu täitmise või kohase täitmise võimatuks, samuti muud asjaolud, mida kohtupraktikas käsitletakse vääramatu jõuna, mida pooled ei võinud ette näha ega mõistlike jõupingutustega ära hoida (edaspidi: "Force Majeure").

4.2 Kui Force Majeure takistab lepingu järgsete kohustuste õigeaegset täitmist, siis vastava kohustuse täitmise aeg pikeneb perioodi võrra, millal kohustuse täitmine oli takistatud Force Majeure tõttu.

4.3. Pool, kelle tegevus lepingu järgsete kohustuste täitmisel on takistatud Force Majeure tõttu, on kohustatud sellest kohe kirjalikult teatama teisele poolele ning esitama tõendid Force Majeure olemasolu kohta.

4.4. Force Majeure ei vabasta pooli kohustusest võtta tarvitusele kõik võimalikud abinõud käesoleva lepingu mittetäitmise või mittekohase täitmisega tekitatava kahju vältimiseks või vähendamiseks.

5. Vaidluste lahendamine

5.1. Käesoleva lepingu täitmisel tekkinud eriarvamused ja vaidlused lahendatakse Eesti Vabariigi õigusaktide alusel eelkõige poolte vaheliste läbirääkimiste teel.

5.2. Kui punktis 5.1 nimetatud lahkarvamusi ei lahendata läbirääkimiste teel, lahendatakse vaidlus Harju Maakohtus.

6. Notari selgitused

Notar on lepinguosalistele selgitanud käesoleva notariaalakti sõlmimisest tulenevaid õiguslikke tagajärgi, sealhulgas seda, et:

6.1. Kinnisasja koormavad kinnistusraamatusse kantud asjaõigused jäävad kinnisasja omandi ülekandmise korral seda kinnisasja edasi koormama.

6.2. Isiklik kasutusõigus koormab asja 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).

6.3. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik (asjaõigusseaduse § 226).

6.4. Vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg 2 ei ole teisele isikule kuuluval kinnisasjal paiknev tehnovõrk või -rajatis kinnisasja oluline osa.

6.5. Gaasipaigaldise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat gaasipaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud gaasipaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks. Gaasipaigaldise kaitsevööndis on keelatud teha tuld ja kasvatada puid. Veekogus asuva gaasipaigaldise kaitsevööndis on keelatud teha süvendusteid, ankurdada veesõidukit, liikuda heidetud ankru, kettide, logide, traalide ja võrkudega (ehitusseadustiku § 76).

6.6. Kaitsevööndis on keelatud ohustada ehitist või selle korra kohast kasutamist, ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist, sealhulgas eemaldada ning kuhjata pinnast, takistada ehitise juurdepääsu, takistada ehitise hooldamist, sealhulgas kaitsevööndiga ehitise asukohast või ehitisest tulenevast ohust teavitavate tähiste paigaldamist, takistada kaitsevööndis asuva taimestiku või pinnase säilitamist seisundis, mis ei ohusta ehitist. Kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda kaitsevööndiga ehitise omaniku nõusolekul, kui see ei vähenda ehitise ohutust. Kaitsevööndiga ehitise omanikul on õigus nõuda, et kaitsevööndis tegutsev isik on kaitsevööndiga ehitise omaniku vahetu järelevalve all. Kaitsevööndiga ehitise omanik annab tasuta andmeid ehitise asukoha kohta kinnisasja omanikule ja selle õiguspärasele kasutajale (ehitusseadustiku § 70).

6.7. Kaitsevööndiga ehitise omanikul on kohustus tegutseda kinnisasja omaniku õigusi vähimal võimalikul viisil riivaval moel, arvestada oma õiguste teostamisel kinnisasja omaniku õigustatud huviga, sealhulgas teavitada maaomanikku ehitus- ja remonditööde tegemisest mõistliku aja jooksul enne tööde alustamist, tagada kaitsevööndiga ehitise korrashoiuks tehtud

tööde ajal kinnisasja korrashoid ning tööde lõppedes taastada kinnisasjal endine olukord, välja arvatud kui endise olukorra taastamine oleks vastuolus kaitsevööndis kehtivate piirangutega (ehitusseadustiku § 70).

6.8. Gaasitorustiku kaitsevööndi ulatus mõlemal pool gaasitorustikku on D-kategooria gaasipaigaldise nimiläbimõõduga ≥ 500 mm torustiku korral torustiku keskjoonest 10 meetrit. Gaasitorustiku juurde kuuluva gaasipaigaldise (gaasijaotus-, gaasimõõte- ja gaasireguleerjaam) kaitsevööndi ulatus piirdeaiast, hoone seinast või nende puudumisel seadmest on D-kategooria gaasipaigaldise korral 10 meetrit (majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määruse nr 73 § 10).

6.9. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158² lg 1 riigile kuuluvale maale ehitatud § 158¹ lõikes 1 sätestatud tehnovõrgu või -rajatise talumise eest tasu ei maksta.

6.10. Kinnisasja müügi korral täitemenetluses lõpevad nõudest järjekohas tagapool olevad õigused enampakkumisel pakkumise parimaks tunnistamisega.

6.11. Notar on juhtinud lepinguosaliste tähelepanu sellele, et kinnistamisavalduses taotletu sissekandmine kinnistusraamatusse saab toimuda alles siis, kui on tasutud riigilõiv kinnistamise eest.

6.12. 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 millisel lepinguosaliselt.

7. Notarile volituste andmine

7.1. Tõestamisseaduse § 53 lg 1 kohaselt, kui notar tõestab tehingu, mis kuulub esitamisele kinnistuosakonnale, edastab ta selle ning seaduse kohaselt selle juurde kuuluvad muud dokumendid kinnistuosakonnale.

7.2. Lepinguosalised on kokku leppinud ning volitavad notarit vajadusel esitama kinnistuosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral käesoleva lepingu kinnistamisavalduses täiendusi ja parandusi ulatuses, millega ei muudeta käesolevas lepingus toodud lepinguosaliste kokkuleppeid.

8. Lõppsätted

8.1. Notari tasu vastavalt notari tasu seaduse

- §-dele 3, 10, 12, 22, 23, on käesoleva notariaalakti tõestamise eest notari tasu 38,30 eurot + käibemaks (20%) 7,66 eurot, **kokku 45,96 eurot**;
- § 35 on tasu lepinguosalisele ära kirja väljastamise eest 0,19 eurot/lehekülge, millele lisandub käibemaks 20%;
- § 31 p 15 on tasu ametiasutusele saadetava digitaalära kirja eest 12,75 eurot + käibemaks (20%) 2,55 eurot, kokku 15,30 eurot.

8.2. Riigilõiv on **4 eurot** (tehinguväärtus 130 eurot).

8.3. Riigilõivu ja notari tasu käesoleva lepingu sõlmimisel tasub õigustatud isik.

8.4 Käesoleva lepingu originaal jääb notarbüroosse hoiule, lepinguosalisele väljastatakse tema taotlusel lepingust kinnitatud ära kiri kas paberil või digitaalselt.

Tehinguosalisel on pärast notariaalakti tõestamist X-tee teenusena riigiportaali www.eesti.ee kaudu juurdepääsuõigus endaga seotud notariaalselt tõestatud dokumendile.

8.5 Käesolev leping ja lepingu lisaks oleva gaasipaigaldise kasutusõiguse ala skeem on lepinguosalistele enne notari juuresolekul allakirjutamist notari poolt esitatud läbivaatamiseks, lepingu tekst notari poolt lepinguosalistele ette loetud, lepingu sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitatud, lepinguosaliste poolt heaks kiidetud, nende poolt omakäeliselt allkirjastatud ning vastab lepinguosaliste tahtele.

ML

**Omaniku
esindaja**

ees- ja perekonnanimi

allkiri

**Õigustatud isiku
esindaja**

ees- ja perekonnanimi

allkiri