



TALLINNA NOTAR RAINIS INT

Notaribüroo Tallinn Rävälä pst 3 / Kuke tn 2

Tel 6996 300

www.notarnet.ee

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

NUMBER

4233

ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING

NING

ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Rainis Int notaribüroos Eesti Vabariigis kolmeteistkümnendal oktoobril kahe tuhande kahekümnendal aastal (13.10.2020.a) ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud **Omanik**, tegutsedes **Keskkonnaministeeriumi**, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodiga 70001231, aadress Narva mnt 7a, Tallinn 15172, e-posti aadress Annika.Arro@maaamet.ee, kui riigivara valitseja, kaudu, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel **Annika Arro**, isikukood 49103174910, kes on tõestajale tuntud isik, ning kes kinnitab, et tema volitused esindatava nimel käesoleva lepingu sõlmimiseks on piisavad ja kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud,

Tuuleenergia Osaühing, registrikood 10470014, aadress Liivalaia tn 45, Tallinn, e-posti aadress aleksandr.spiridonov@ignitis.lt, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel **Edgar-Kaj Velbri**, isikukood 39102010313, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, ning kes kinnitab, et tema volitused esindatava nimel käesoleva lepingu sõlmimiseks on piisavad ja kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud,

kes sõlmivad käesoleva lepingu (edaspidi nimetatud Leping) alljärgnevas:

1. LEPINGU ESE

1.1. Lepingu esemeks 1 on kinnistu asukohaga **Tendi-Põllu, Helmküla, Lääneranna vald, Pärnu maakond** koos selle oluliste osadega ja päraldistega (edaspidi nimetatud **Lepingu Ese 1**). Lepingu Esemeks 1 koosseisu kuuluv maaüksus on registreeritud riigi kinnisvararegistris koodiga KV54917 ning nimetatud riigivara valitsejana on riigi kinnisvararegistrisse kantud Keskkonnaministeerium.

- 1.2. Lepingu Ese 1 on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistrisse registriosas nr **4533506** all.
- 1.2.1. Maa koosseisus on katastritunnus 86301:004:0479, pindala 4,4600 ha, aadress Tendi-Põllu, Helmküla, Lääneranna vald, Pärnu maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).
- 1.2.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.
- 1.2.3. Kolmandasse jakku on kande nr. 2 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 24.07.2014.a. sõlmitud lepingu punktile kolm (3) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 24.07.2014 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 31.07.2014. Kohtunikuabi Helle Roosvalt.
- 1.2.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.3. Ülalnimetatud aadressil asuvate ehitiste kohta on **riikliku ehitisregistri elektroonilisse andmebaasi** (www.ehr.ee) kantud järgmised andmed: rajatis maakaabelliin, ehitisregistri koodiga 220708550, esmane kasutus 2015.a, ehitusalune pind 82,2 m² ja ehitise staatus kasutusel.
- 1.4. Maa-ameti Maakatastri **kitsenduste kaardi** (www.maaamet.ee) kohaselt on maaüksuse, mis kuulub Lepingu Esemel 1 koosseisu, kasutamise seotud kitsendused järgmised:
- Katastriüksuse 86301:004:0479 kitsendused:
- Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 263 m²; nähtus: maantee (Varbla - Väänja);
- Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 612 m²; nähtus: maantee (Audru - Tõstamaa - Nurmsi);
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 6004 m²; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (LAINE:VRB);
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 11 m²; nähtus: alajaamad ja jaotusseadmed (Uus:(Tõstamaa));
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 277 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (Mäli 35 kV jaotla ja tuulikute vahelised kaabelliinid);
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 278 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (Mäli 35 kV jaotla ja tuulikute vahelised kaabelliinid);
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 79 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (133548LK);
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 714 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (Lope Mäli 35 kV kaabel);
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15 m²; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmitis või tugi ();
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 719 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (Lope Mäli 35 kV kaabel);
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 25098 m²; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (L-Helmküla:(L35017));
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 279 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (Mäli 35 kV jaotla ja tuulikute vahelised kaabelliinid);
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 709 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (Lope Mäli 35 kV kaabel);
- Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 704 m²; nähtus: sideehitis maismaal (Lope Mäli valguskaabel);
- Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 276 m²; nähtus: sideehitis maismaal (Mäli 35

kV jaotla ja tuulikute vahelised valguskaablid).

- 1.5. Lepingu esemeks 2 on kinnistu asukohaga Korju-Nõmme, Korju küla, Lääneranna vald, Pärnu maakond**, koos selle oluliste osadega ja päraldistega (edaspidi nimetatud **Lepingu Ese 2**). Lepingu Esemeks 2 koosseisu kuuluv maaüksus on registreeritud riigi kinnisvararegistris koodiga KV85248 ning nimetatud riigivara valitsejana on riigi kinnisvararegistrisse kantud Keskkonnaministeerium.
- 1.6. Lepingu Ese 2 on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistrisse registriosa nr 16776950 all.**
- 1.6.1.** Maa koosseisus on katastritunnus 43001:001:0411, pindala 10,6900 ha, aadress Korju-Nõmme, Korju küla, Lääneranna vald, Pärnu maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).
- 1.6.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.
- 1.6.3.** Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.6.4.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.7. Ülalnimetatud aadressil asuvate ehitiste kohta on riikliku ehitisregistri elektroonilisse andmebaasi** (www.ehr.ee) kantud järgmised andmed: rajatis Maakaabelliin 35 kV, ehitisregistri koodiga 220638472, esmane kasutus 2013.a, ehitusalune pind 34812 m² ja ehitise staatus kasutusel.
- 1.8. Maa-ameti Maakatastri kitsenduste kaardi** (www.maaamet.ee) kohaselt on maaüksuse, mis kuulub Lepingu Esemeks 2 koosseisu, kasutamise seotud kitsendused järgmised:
Katastriüksuse 43001:001:0411 kitsendused:
Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 9094 m²; nähtus: maantee (Varbla - Väänja);
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 7227 m²; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (PIHA:VRB);
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 719 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (Lope Mäli 35 kV kaabel);
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 719 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (Lope Mäli 35 kV kaabel);
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 718 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (Lope Mäli 35 kV kaabel);
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 718 m²; nähtus: sideehitis maismaal (Lope Mäli valguskaabel).
- 1.9. Lepingu esemeks 3 on kinnistu asukohaga Kütitaguse, Peantse küla, Lääneranna vald, Pärnu maakond** koos selle oluliste osadega ja päraldistega (edaspidi nimetatud **Lepingu Ese 3**). Lepingu Esemeks 3 koosseisu kuuluv maaüksus on registreeritud riigi kinnisvararegistris koodiga KV77248 ning nimetatud riigivara valitsejana on riigi kinnisvararegistrisse kantud Keskkonnaministeerium.
- 1.10. Lepingu ese 3 on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistrisse registriosa nr 11093450 all.**
- 1.10.1.** Maa koosseisus on katastritunnus 33401:001:0497, pindala 18,1000 ha, aadress Kütitaguse, Peantse küla, Lääneranna vald, Pärnu maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).
- 1.10.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.
- 1.10.3.** Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.10.4.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

- 1.11. Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi** (www.ehr.ee) kohaselt ei ole registreeritud maaüksusel, mis kuulub Lepingu Esem 3 koosseisu, ehitisi (Lepingu Ese 3 on hoonestamata).
- 1.12. Maa-ameti Maakatastri kitsenduste kaardi** (www.maaamet.ee) kohaselt on maaüksuse, mis kuulub Lepingu Esem 3 koosseisu, kasutamise seotud kitsendused järgmised:
Katastriüksuse 33401:001:0497 kitsendused:
Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 14167 m²; nähtus: maantee (Karuse - Kalli);
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 3224 m²; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (KÄRU:LOP);
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 312 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (Lope Mäli 35 kV kaabel);
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 312 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (Lope Mäli 35 kV kaabel);
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 311 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (Lope Mäli 35 kV kaabel);
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 311 m²; nähtus: sideehitis maismaal (Lope Mäli valguskaabel).
- 1.13.** Lepingu Ese 1, Lepingu Ese 2 ja Lepingu Ese 3 koos nimetatud kui Lepingu Ese.
- 1.14.** Käesoleva lepingu punktis 1 toodud andmed on notariaalakti tõestaja eelnimetatud elektroonilistes andmebaasides kontrollinud käesoleva lepingu tõestamise päeval (13.10.2020) infosüsteemi e-notar kaudu (kinnistusraamat, ehitisregister, maakataster) või internetiaadressil (ülejäänud andmebaasid).

2. OSALEJATE KINNITUSED

2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- 2.1.1.** Käesolev leping sõlmitakse Maa-ameti peadirektori 31.08.2020.a korralduse nr 1-17/20/1982 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Tendi-Põllu, Korju-Nõmme ja Kütitaguse kinnisasjadele“ alusel.
- 2.1.2.** Lepingu Ese on Omaniku ainuomand ja Omanik ei ole Lepingu Eset kuni Lepingu sõlmimiseni kellelegi võõrandanud ning Lepingu Ese ei ole arestitud, selle suhtes ei kehti käsutamiskeelde, selle suhtes ei ole vaidlusi, s.h kohtulikke vaidlusi, Lepingu Ese ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetatud kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittedispositsioonilise kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud.
- 2.1.3.** Lepingu Esem suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 2.1.4.** Omanik on kontrollinud kitsendusi ja piiranguid põhjustavate objektide andmeid maakatastri kitsenduste kaardilt ja Omanikule ei ole teada Lepingu Esem valdamise, kasutamise ja käsutamise suhtes lepingu sõlmimise ajal kehtivaid kitsenduste kaardil kajastamata käesolevas lepingus nimetatud 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 § 19¹ lõikele 2.* Omanik ei vastuta talle mitte teadaolevate kitsenduste ja piiranguid põhjustavate objektide olemasolu eest.

2.1.5. Ta omab kõiki vajalikke esindatava isiku nõusolekuid ja kooskõlastusi ning kõiki õigusi Lepingu sõlmimiseks.

2.2. Kasutaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.2.1. Kasutaja on Lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse ala põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik maatüki suurusest ja piiridest ning kasutusõiguse ala suurusest, seisukorrast ja piiridest ega oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone.

2.2.2. Kasutaja on teadlik Lepingu Esemel suhtes kehtivatest seadusjärgsetest kitsendustest ja nende sisust ning kinnitab, et need ei takista käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist.

2.2.3. Ta omab kõiki vajalikke esindatava isiku nõusolekuid ja kooskõlastusi ning kõiki õigusi Lepingu sõlmimiseks.

2.3. Omaniku esindaja ja Kasutaja esindaja avaldavad ja kinnitavad, et:

2.3.1. Nad on tutvunud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleva plaaniga, selle sisu on neile teada ning nad nõustuvad sellega.

2.3.2. Lepingu punktis 2.1.1 nimetatud haldusakti sisu on neile teada, nad loobuvad nimetatud dokumendi ettelugemisest ning käesolevale notariaalaktile lisamisest.

3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE LEPINGU ESEMELE 1

3.1. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku seada Kasutaja kasuks Lepingu Esemel 1 **tähtajatu isiklik kasutusõigus** olemasoleva 35 kV maakaabelliini ja andmesidekaabli (edaspidi koos nimetatud **tehnorajatis**) omamiseks ja valdamiseks alal (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala**), mille asukoht on näidatud Lepingu lisaks nr 1 oleval plaanil kollase viirutusega (ala pindala 1155 m²).

3.2. Isikliku kasutusõiguse sisuks on Lepingu punktis 1 nimetatud Tendi-Põllu kinnisasja kasutamine kasutusõiguse ala ulatuses tehnorajatisel omamiseks, valdamiseks, kasutamiseks, hooldamiseks ja kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud tehnorajatisel ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega Lepingus sätestatud tingimustel.

3.3. Isiklik kasutusõigus seatakse Kasutaja kasuks järgmistel tingimustel:

3.3.1. isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult, jättes riigile õiguse lõpetada leping ennetähtaegselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Lepingu lõpetamine toimub asjaõigusseaduses sätestatud korras;

3.3.2. Riik seab isikliku kasutusõiguse tasuta. Lepingu Esemel 1 igakordsel omanikul on õigus nõuda tasu vastavalt sellel ajal kehtivale seadusele;

3.3.3. Kasutajal tekib õigus tehnorajatisel omamiseks, valdamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks pärast notariaalse lepingu sõlmimist;

3.3.4. Tehnorajatisel seotud tööde teostamisel isikliku kasutusõiguse alal kohustub Kasutaja kandma kõik ehitamisega seotud kulud ning arvestama Lepingu Esemel 1 oleva kinnistu kehtivate kitsendustega;

3.3.5. Kasutaja kohustub kasutusõiguse kehtivusaja jooksul tehnorajatisel seotud tööde järgselt tagama Lepingu Esemel 1 oleva kinnistu heakorra taastamise omal kulul.

4. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE LEPINGU ESEMELE 2

4.1. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku seada Kasutaja kasuks Lepingu Esemel 2 **tähtajatu isiklik kasutusõigus** olemasoleva 35 kV maakaabelliini ja andmesidekaabli (edaspidi koos

nimetatud **tehnorajatis**) omamiseks ja valdamiseks alal (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala**), mille asukoht on näidatud Lepingus lisaks nr 2 oleval plaanil kollase viirutusega (ala pindala 1278 m²).

4.2. Isikliku kasutusõiguse sisuks on Lepingu punktis 1 nimetatud Korju-Nõmme kinnisasja kasutamine kasutusõiguse ala ulatuses tehnoarajatisel omamiseks, valdamiseks, kasutamiseks, hooldamiseks ja kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud tehnoarajatisel ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega Lepingus sätestatud tingimustel.

4.3. Isiklik kasutusõigus seatakse Kasutaja kasuks järgmistel tingimustel:

4.3.1. isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult, jättes riigile õiguse lõpetada leping ennetähtaegselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Lepingu lõpetamine toimub asjaõigusseaduses sätestatud korras;

4.3.2. Riik seab isikliku kasutusõiguse tasuta. Lepingu Esemel 2 igakordsel omanikul on õigus nõuda tasu vastavalt sellel ajal kehtivale seadusele;

4.3.3. Kasutajal tekib õigus tehnoarajatisel omamiseks, valdamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks pärast notariaalse lepingu sõlmimist;

4.3.4. Tehnoarajatisega seotud tööde teostamisel isikliku kasutusõiguse alal kohustub Kasutaja kandma kõik ehitamisega seotud kulud ning arvestama Lepingu Esemeks 2 oleva kinnistu kehtivate kitsendustega;

4.3.5. Kasutaja kohustub kasutusõiguse kehtivusaja jooksul tehnoarajatisega seotud tööde järgselt tagama Lepingu Esemeks 2 oleva kinnistu heakorral taastamise omal kulul.

5. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE LEPINGU ESEMELE 3

5.1. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku seada Kasutaja kasuks Lepingu Esemel 3 **tähtjatu isiklik kasutusõigus** olemasoleva 35 kV maakaabelliini ja andmesidekaabli (edaspidi koos nimetatud **tehnorajatis**) omamiseks ja valdamiseks alal (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala**), mille asukoht on näidatud Lepingus lisaks nr 3 oleval plaanil kollase viirutusega (ala pindala 581 m²).

5.2. Isikliku kasutusõiguse sisuks on Lepingu punktis 1 nimetatud Kütitaguse kinnisasja kasutamine kasutusõiguse ala ulatuses tehnoarajatisel omamiseks, valdamiseks, kasutamiseks, hooldamiseks ja kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud tehnoarajatisel ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega Lepingus sätestatud tingimustel.

5.3. Isiklik kasutusõigus seatakse Kasutaja kasuks järgmistel tingimustel:

5.3.1. isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult, jättes riigile õiguse lõpetada leping ennetähtaegselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Lepingu lõpetamine toimub asjaõigusseaduses sätestatud korras;

5.3.2. Riik seab isikliku kasutusõiguse tasuta. Lepingu Esemel 3 igakordsel omanikul on õigus nõuda tasu vastavalt sellel ajal kehtivale seadusele;

5.3.3. Kasutajal tekib õigus tehnoarajatisel omamiseks, valdamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks pärast notariaalse lepingu sõlmimist;

5.3.4. Tehnoarajatisega seotud tööde teostamisel isikliku kasutusõiguse alal kohustub Kasutaja kandma kõik ehitamisega seotud kulud ning arvestama Lepingu Esemeks 3 oleva kinnistu kehtivate kitsendustega;

5.3.5. Kasutaja kohustub kasutusõiguse kehtivusaja jooksul tehnoarajatisega seotud tööde järgselt

tagama Lepingu Esemeks 3 oleva kinnistu heakorra taastamise omal kulul.

6. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

- 6.1.** Lepinguosalised on isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 4533506 kolmandasse jakku esimesele järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus tehnorajatise (35 kV maakaabelliini ja andmesidekaabli) omamiseks ja valdamiseks Tuuleenergia Osaühing, registrikood 10470014, kasuks vastavalt 13.10.2020.a sõlmitud lepingu punktile 3 ja lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile.
- 6.2.** Lepinguosalised on isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 16776950 kolmandasse jakku esimesele järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus tehnorajatise (35 kV maakaabelliini ja andmesidekaabli) omamiseks ja valdamiseks Tuuleenergia Osaühing, registrikood 10470014, kasuks vastavalt 13.10.2020.a sõlmitud lepingu punktile 4 ja lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile.
- 6.3.** Lepinguosalised on isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 11093450 kolmandasse jakku esimesele järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus tehnorajatise (35 kV maakaabelliini ja andmesidekaabli) omamiseks ja valdamiseks Tuuleenergia Osaühing, registrikood 10470014, kasuks vastavalt 13.10.2020.a sõlmitud lepingu punktile 5 ja lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile.

7. KASUTAJA NÕUSOLEK NING KASUTAJA JA OMANIKU KOKKULEPE

- 7.1.** Kasutaja annab käesolevaga tagasivõetamatu nõusoleku Lepingu Esemeks oleva kinnistu jagamise korral isikliku kasutusõiguse üleandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnistut, kus asub isikliku kasutusõiguse esemeks olev tehnorajatis ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.
- 7.2.** Kasutaja ja Omanik lepivad kokku, et võib Omanik võib vajadusel koormata sama kasutusõiguse ala teiste piiratud asjaõigustega kui see ei takista käesoleva isikliku kasutusõiguse teostamist.

8. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT ANTUD SELGITUSED

- 8.1.** Isiklik kasutusõigus tekib vastava kande tegemisega kinnistusraamatusse, mitte lepingu sõlmimisega ning lõpeb vastava kande kustutamisega kinnistusraamatust.
- 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, ning et isikliku kasutusõiguse üleandmiseks on vajalik kokkulepe isikliku kasutusõiguse üleandmise kohta (asjaõigusleping) vana ja uue õigustatud isiku vahel. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik.
- 8.3.** Isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes ja koormab kinnisaja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja teatud viisil kasutama või teostama kinnisasja suhtes teatud õigust.

- 8.4.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 (1) Kinnisasja omanik on kohustatud taluma tema kinnisasjal maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatise (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustikku, elektroonilise side või elektrivõrku, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldist või surveseadmestikku ja nende teenindamiseks vajalikke ehitisi), kui need on teiste kinnisasjade eesmärgipäraseks kasutamiseks või majandamiseks vajalikud, nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulusi.
- 8.5.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ (1) Kinnisasja omanik on kohustatud taluma oma kinnisasjal tehnovõrku või -rajatist ja lubama selle ehitamist kinnisasjale, kui tehnovõrk või -rajatis on vajalik avalikes huvides ja puudub muu tehniliselt ning majanduslikult otstarbekam võimalus tehnovõrguga või -rajatisega liituda sooviva isiku tarbimiskoha ühendamiseks tehnovõrguga või -rajatisega või tehnovõrgu või -rajatise arendamiseks. Tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse avalikku teenust ja see kuulub isikule, kellele laieneb elektroonilise side seaduse § 72 lõikes 1, elektrituruseaduse § 65 lõikes 1 ja § 66 lõikes 1, ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse § 7 lõikes 1 ja maagaasiseaduse § 18 lõikes 2 sätestatud kohustus või kes on vastavas piirkonnas tegutsev võrguettevõtja kaugkütteseaduse tähenduses. Kui universaalteenuse osutamise leping lõpeb, siis ei lõpe talumiskohustus juhul, kui vastava tehnorajatise kaudu kõikidele isikutele pakutavat teenust üldistel alustel edasi osutatakse. Käesolevas lõikes sätestatud talumiskohustus tekib kinnisasja sundvõõrandamise seaduses sätestatud korras sundvalduse seadmisega. (2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud talumiskohustust ei ole isikul juhul, kui tehnovõrgust või -rajatisest tulenev kitsendus kinnisasja omanikule on oluliselt suurem kui avalik huvi tehnovõrgu või -rajatise vastu või tehnovõrguga liituda soovija huvi tehnovõrguga liitumise vastu ja on olemas võimalus ehitada tehnovõrk või -rajatis nii, et teise kinnisasja omanik ei satu samaväärsesse või halvemasse olukorda. (3) Käesolevas paragrahvis sätestatu ei välista talumiskohustuse tekkimist käesoleva seaduse §-s 158 sätestatud korras.
- 8.6.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 158² (1) Kinnisasja omanikul on õigus nõuda tasu käesoleva seaduse § 158¹ lõikes 1 sätestatud tehnovõrgu või -rajatise talumise eest. Riigile kuuluvale maale ehitatud § 158¹ lõikes 1 sätestatud tehnovõrgu või -rajatise talumise eest tasu ei maksta. (2) Tehnovõrgu või -rajatise talumise eest tasu saamiseks käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud alustel esitab kinnisasja omanik taotluse tehnovõrgu või -rajatise omanikule. Taotluse vormi ja esitamise korra kehtestab majandus- ja kommunikatsiooniminister. (3) Jooksva aasta eest on tasu saamise õigus isikul, kes oli vastava kinnisasja omanik sama aasta 1. märtsi seisuga, juhul kui ta esitab käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatud taotluse jooksva aasta 1. juuliks. (4) Käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatud taotluse alusel makstakse tasu ka järgmistel aastatel kuni uue taotluse esitamiseni. Tasu saamise aluseks olevate asjaolude muutumisel tekib õigus suuremale tasule pärast täiendava taotluse esitamist lõikes 3 sätestatud korras. Kinnisasja omaniku vahetumisel tekib uuel omanikul tasu saamise õigus pärast lõikes 2 sätestatud taotluse esitamist lõikes 3 sätestatud tähtaegadest lähtudes. (5) Tasu jooksva aasta eest makstakse välja hiljemalt sama aasta 1. detsembriks. (6) Korteriomanditeks jagatud kinnisasja puhul võib käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatud taotluse esitada korteriühistu või korteriomandite valitseja. Sellisel juhul makstakse hüvitis korteriühistule või korteriomandite valitsejale, kes on kohustatud vastava hüvitise maksma korteriomanikele või tasaarvestama selle majandamiskulude nõudega. (7) Tasu saamise nõude aegumistähtaeg on kolm aastat. Aegumistähtaeg algab iga aasta 1. juulist.
- 8.7.** Vastavalt asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15² (1) Kinnisasja omanik on kohustatud

taluma olemasolevat tehnovõrku või -rajatist, mis on püstitatud enne maa esmakinnistamist, kui esmakinnistamine toimus enne 1999. aasta 1. aprilli. Kinnisasja omanik peab taluma tehnovõrku või -rajatist ka juhul, kui esinevad asjaõigusseaduse § 158¹ lõikes 1 sätestatud eeldused või muu talumiskohustus. (2) Kinnisasja omanik on kohustatud taluma ka tehnovõrku või -rajatist, mille suhtes ei ole käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud talumiskohustust, kui see tehnovõrk või -rajatis kuulub asjaõigusseaduse § 158¹ lõikes 1 nimetatud võrguettevõtjale ja on püstitatud omaniku nõusolekul enne 1999. aasta 1. aprilli ning seda tehnovõrku või -rajatist kasutatakse eesmärgipäraselt ja avalikes huvides.

8.8. Vastavalt asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁴ (1) Kui tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustus tuleneb seadusest ning kinnisasja omaniku ja tehnovõrgu või -rajatise omaniku vahel ei ole kehtivat lepingut tehnovõrgu või -rajatise talumiskohustuse eest makstava tasu suuruse kohta, on kinnisasja omanikul õigus taotleda tasu tehnovõrgu või -rajatise talumise eest asjaõigusseaduse § 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.

8.9. Vastavalt ehitusseadustiku § 77 (1) Elektripaigaldise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks. (2) Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud:

1) ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid;

2) ankurdada veesõidukit, liikuda heidetud ankru, kettide, logide, traalide ja võrkudega, paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning varuda jääd – veekaabelliinina rajatud elektripaigaldise kaitsevööndis;

3) sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri – õhuliinide kaitsevööndis;

4) ehitada traattarasid, rajada loomade joogikohti ja korraldada massiüritusi – kõrgepingepaigaldise õhuliinide kaitsevööndis;

5) töötada löökmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit, küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit, ning ladustada ja teisaldada raskusi – õhu- ja maakaabelliinide kaitsevööndites.

Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus on kehtestatud majandus- ja taristuministri 01.07.2015.a. määrusega nr 73 (§ 10).

8.10. Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb lepingusse märkida kõik asjasse puutuvad kokkulepped. Kokkulepped, mida kinnistusraamatusse ei kanta või mille kohta märgest kinnistusraamatusse ei tehta, on võlaõiguslikud kokkulepped ja ei kehti kolmandate isikute suhtes. Võlaõiguslikud kokkulepped lähevad kinnisasja võõrandamise korral uuele omanikule üle vaid juhul kui kinnisasja omanik ja uus omandaja on selles kokku leppinud.

9. ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

9.1. Notariaalakt on koostatud ja alla kirjutatud ühes originaaleksemplaris, mis säilib notari büroos.

9.2. Osalejatele väljastatakse notariaalakti ärakirjad osaleja valikul digitaalselt või paberkandjal.

9.3. Osalejad paluvad notaril esitada lepingu ühe kinnitatud ärakirja kinnistusosakonnale. Notar esitab notariaalakti digitaalse ärakirja kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul infosüsteemi e-notar kaudu.

10. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

10.1. Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Kasutaja.

10.2. Osaleja tasub notari tasu sularahas või maksekaardiga notaribüroos või kolme (3) tööpäeva jooksul ülekandega notari arvelduskontole. Notaril on õigus notariaalakti ära kirju notari tasu tasumiseni kinni pidada. Vastavalt notari tasu seaduse § 38 lg 2 vastutavad osalejad notari ees notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt.

10.3. Osaleja tasub riigilõivu kolme (3) tööpäeva jooksul Rahandusministeeriumi kontole ja esitab riigilõivu tasumist tõendava maksedokumendi notaribüroosse. Riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta taotlus läbi vaatamata.

Notari tasu isikliku kasutusõiguse (3*639 EUR) seadmise lepingu ja asjaõiguslepingu tõestamisel 40,80 eurot (tehinguväärtus 1 917,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 10, 22, 23 p 2).

Notari tasu kokku	40,80 eurot
Käibemaks	8,16 eurot
Kokku	48,96 eurot

Isikliku kasutusõiguse seadmise riigilõiv 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 354 lg 1).

Isikliku kasutusõiguse seadmise riigilõiv 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 354 lg 1).

Isikliku kasutusõiguse seadmise riigilõiv 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 354 lg 1).

Notariaalakti ära kirjjade maksumus (sh käibemaks):

Paber kandjal ära kiri osalejale	0.23 EUR / lk
Digitaal ära kiri osalejale	0.23 EUR / lk
Digitaal ära kiri ametiasutusele	15.30 EUR + 0.23 EUR / lk

Käesolev notariaalakt on osalejatele akti tõestaja juuresolekul ette loetud, antud enne heakskiitmist osalejatele läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja akti tõestaja juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud.

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

Käesolevas dokumendis on 13 lehte, mis on köidetud nõõri ja reljeefpitseri abil.

ees- ja perekonnanimi kirjatähtedega

allkiri

ees- ja perekonnanimi kirjatähtedega

allkiri

Notariaalakti tõestaja allkiri ja pitser