



Notari ametitegevuse raamatu registreerimise number 2848

Tallinnas kümnendal oktoobril kahe tuhande üheksateistkümnendal aastal (10.10.2019.a.)

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud

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

kelle juurde ilmusid

Eesti Vabariigi esindajana **Keskkonnaministeerium**, registrikood 70001231, asukoht Narva mnt 7a, Tallinn, e-post keskkonnaministeerium@envir.ee (lepingu ära kirja edastamiseks e-post annika.arro@maaamet.ee), edaspidi nimetatud **omanik**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Annika Arro**, isikukood 49103174910, kelle isik on tõestajale tuntud, kelle esindusõiguse on notar kontrollinud volikirja alusel, mille tõestas Tallinna notar Lee Möttus 18.04.2017.a. ning mis on registreeritud notari ametitoimingute raamatus reg nr 1354 all,

ja

õigusvõimelise **Elering AS**, registrikood 11022625, asukoht Kadaka tee 42, Tallinn, e-post ene.antik@elering.ee, edaspidi nimetatud **õigustatud isik** ja/või **kasutaja**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Ene Antik**, isikukood 47502202223, kelle isik on notarile tuntud, kelle esindusõiguse on notar kontrollinud volikirja alusel, mille on 03.12.2018.a. tõestanud Tallinna notar Piret Press ja mis on registreeritud notari ametitoimingute raamatu registri nr 2511 all, äriühingu õigusvõime on kontrollitud vastavalt registriosakonna keskandmebaasi väljatrükile, edaspidi koos nimetatud **pooled** või ka **lepinguosalised**.

Lepinguosaliste sooviks oli sõlmida järgnev:

**KINNISTUTELE ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPING
JA ASJAÕIGUSLEPING**

1. LEPINGU ESEMED

1.1. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistusregistri **registriosas nr 13083450** kantud kinnistu:

I jagu “Kinnistu koosseis” katastritunnus 44101:001:0308, pindala 2,9800 ha, aadress Heina, Rehemäe küla, Lääne-Nigula vald, Lääne maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%)

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

III jagu “Koormatiseid ja kitsendused” Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

IV jagu “Hüpoteegid” Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Nimetatud kinnistu on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV80443 all.

Vastavalt e-notari infosüsteemi andmetele kehtivad punktis 1.1 nimetatud kinnistu suhtes

järgmised kitsendused:

- piiranguvöönd: eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 512 m²; nähtus: avatud eesvool valgalaga 10km² ja üle (Rehemäe 5-6);
- piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kv; ulatus: 2498 m²; nähtus: riigimaantee (Ääsmäe - Haapsalu - Rohuküla);
- piiranguvöönd: maaparandushoiuala; ulatus: 10341 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (REHEMÄE II);
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kv; ulatus: 722 m²; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (REHEMÄE:RIS);
- piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 19077 m²; nähtus: üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Liivi jõgi);
- piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 10343 m²; nähtus: üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Liivi jõgi);
- piiranguvöönd: eesvoolu kv; ulatus: 1558 m²; nähtus: avatud eesvool valgalaga kuni 10km² (Rehemäe II);
- piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 3279 m²; nähtus: kuni 10 km² valgalaga veekogu (REHEMÄE II (K-1,K-2,K-3,K-4,K-5));
- piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 247 m²; nähtus: üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Liivi jõgi);
- piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 142 m²; nähtus: kuni 10 km² valgalaga veekogu (REHEMÄE II (K-1,K-2,K-3,K-4,K-5));
- piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 378 m²; nähtus: kuni 10 km² valgalaga veekogu (REHEMÄE 5-6 (Risti-Rehemäe kr.,K-1));
- piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 2684 m²; nähtus: kuni 10 km² valgalaga veekogu (REHEMÄE 5-6 (Risti-Rehemäe kr.,K-1));
- piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 7196 m²; nähtus: kuni 10 km² valgalaga veekogu (REHEMÄE II (K-1,K-2,K-3,K-4,K-5)).

Riikliku ehisregistri elektroonilise andmebaasi (www.ehr.ee) andmete kohaselt on punktis 1.1 nimetatud kinnistu hoonestamata.

1.2. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 13551602** kantud kinnistu:

I jagu "Kinnistu koosseis" katastritunnus 51801:001:0462, pindala 13853 m², aadress Sillasoo, Ellamaa küla, Saue vald, Harju maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%);

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

III jagu „Koormatised ja kitsendused" Kolmandasse jakku on kande nr. 2 all sisse kantud järgmine kanne: Kasutusvaldus tähtajaga 15 aastat Viivi Neumann (isikukood 44606230234) kasuks. Kasutusvaldusesse saaja kohustub alustama kasutusvalduse tasu maksmist pärast viie (5) aasta möödumist kasutusvalduse kinnistamisest vastavalt kasutusvalduse seadmise 22.04.2010.a lepingu punktile 3.4. 22.04.2010 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 12.08.2010. Kinnistussekreter Karin ArrasKohtunikuabi Neeme Laane.

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

Nimetatud kinnistu on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV27446 all.

Vastavalt e-notari infosüsteemi andmetele kehtivad punktis 1.2 nimetatud kinnistu suhtes järgmised kitsendused:

- piiranguvöönd: maaparandushoiuala; ulatus: 13818 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (ELLAMAA II);

- piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 22 m²; nähtus: avatud eesvool valgalaga kuni 10km² (Ellamaa II);
- piiranguvöönd: eesvoolu kv; ulatus: 1888 m²; nähtus: avatud eesvool valgalaga kuni 10km² (Ellamaa II);
- piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kv; ulatus: 5986 m²; nähtus: riigimaantee (Ellamaa - Lehetu).

Riikliku ehisregistri elektroonilise andmebaasi (www.ehr.ee) andmete kohaselt on punktis 1.2 nimetatud kinnistu hoonestamata.

1.3. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 13949602** kantud kinnistu:

I jagu "Kinnistu koosseis" katastritunnus 51801:001:0518, pindala 2,7400 ha, aadress Anni-Jaani, Ellamaa küla, Saue vald, Harju maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%);

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

III jagu „Koormatiseid ja kitsendused“ Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

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

Nimetatud kinnistu on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV42002 all.

Vastavalt e-notari infosüsteemi andmetele kehtivad punktis 1.3 nimetatud kinnistu suhtes järgmised kitsendused:

- piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kv; ulatus: 5663 m²; nähtus: riigimaantee (Ääsmäe - Haapsalu - Rohuküla);
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kv; ulatus: 3623 m²; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (REHEMÄE:RIS);
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kv; ulatus: 9322 m²; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Ellamaa - Risti).

Riikliku ehisregistri elektroonilise andmebaasi (www.ehr.ee) andmete kohaselt on punktis 1.3 nimetatud kinnistu hoonestamata.

1.4. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 10203602** kantud kinnistu:

I jagu "Kinnistu koosseis" katastritunnus 51801:001:0281, pindala 25,2000 ha, aadress Mäepealse, Ellamaa küla, Saue vald, Harju maakond, maa sihtotstarve mäetööstusmaa (100%);

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

III jagu „Koormatiseid ja kitsendused“ Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

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

Nimetatud kinnistu on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV13502 all.

Vastavalt e-notari infosüsteemi andmetele kehtivad punktis 1.4 nimetatud kinnistu suhtes järgmised kitsendused:

- piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kv; ulatus: 12 801 m²; nähtus: riigimaantee (Ääsmäe - Haapsalu - Rohuküla);
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kv; ulatus: 2294 m²; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Ellamaa - Risti);
- piiranguvöönd: maardla; ulatus: 112 460 m²; nähtus: maardla (Kalda);
- piiranguvöönd: sideehitise kv; ulatus: 9 m²; nähtus: sideehitis maismaal (ELA084).

Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi (www.ehr.ee) andmete kohaselt on punktis 1.4 nimetatud kinnistu hoonestamata.

1.5. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosse nr 14461802** kantud kinnistu:

I jagu "Kinnistu koosseis" katastritunnus 51801:001:0579, pindala 18,4100 ha, aadress Kivimetsa, Viruküla, Saue vald, Harju maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%);

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

III jagu „Koormatiseid ja kitsendused“ Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

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

Nimetatud kinnistu on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV54204 all.

Vastavalt e-notari infosüsteemi andmetele kehtivad punktis 1.5 nimetatud kinnistu suhtes järgmised kitsendused:

- piiranguvöönd: elektripaigaldise kv; ulatus: 19 928 m²; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Ellamaa - Risti);
- piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kv; ulatus: 12 820 m²; nähtus: riigimaantee (Ääsmäe - Haapsalu - Rohuküla).

Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi (www.ehr.ee) andmete kohaselt on punktis 1.5 nimetatud kinnistu hoonestamata.

1.6. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosse nr 15271250** kantud kinnistu:

I jagu "Kinnistu koosseis" katastritunnus 72601:001:0562, pindala 21,8700 ha, aadress Eliste, Lehetu küla, Saue vald, Harju maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%);

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

III jagu „Koormatiseid ja kitsendused“ Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Kasutusvaldus tähtajaga 15 aastat Viivi Neumann (isikukood 44606230234) kasuks. Kasutusvaldaja kohustusega alustada pärast viie (5) aasta möödumist kasutusvalduse kinnistamisest vastavalt 27.05.2019 lepingu punktile 4.4 kasutusvalduse tasu maksmist, mille suuruseks on

2% kehtivast maa maksustamishinnast, kuid mitte vähem kui 6,35 eurot. 5.06.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 22.07.2019. Kohtunikuabi Hele Olli.

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

Nimetatud kinnistu on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV82111 all.

Vastavalt e-notari infosüsteemi andmetele kehtivad punktis 1.6 nimetatud kinnistu suhtes järgmised kitsendused:

- piiranguvöönd: maaparandushoiuala; ulatus: 218288 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (ELLAMAA II);
- piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 2637 m²; nähtus: avatud eesvool valgalaga kuni 10km² (Ellamaa II);
- piiranguvöönd: eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 28842 m²; nähtus: avatud eesvool valgalaga kuni 10km² (Ellamaa II);
- piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 5719 m²; nähtus: riigimaantee (Ellamaa - Lehetu);
- piiranguvöönd: maardla; ulatus: 12579 m²; nähtus: maardla (Sooniste).

Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi (www.ehr.ee) andmete kohaselt on punktis 1.6 nimetatud kinnistu hoonestamata.

Punktides 1.1 kuni 1.6 nimetatud kinnistud on edaspidi koos nimetatud **kinnistud** ja ka **lepingu esemed**.

1.7. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- 1.7.1. käesoleva lepingu punktides 1.1 kuni 1.6 toodud andmed lepingu esemete kohta on tõesed ja õiged ning nende suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi;
- 1.7.2. punktides 1.2 ja 1.6 nimetatud kinnistud on koormatud kasutusvaldusega Viivi Neumann'i (isikukood 44606230234) kasuks, notarile on edastatud kasutusvaldaja kui puudutatud isiku nõusolek nimetatud kinnistute isiklike kasutusõigustega koormamiseks, mille on 17.09.2019.a. tõestanud Haapsalu notar Eha Naudi ja mis on kantud notari ametitegevuse raamatusse reg nr 2277 all, ning notar edastab nimetatud nõusoleku koos käesoleva lepinguga kinnistusosakonnale;
- 1.7.3. punktis 1.4 nimetatud kinnistu on 27.10.2005 sõlmitud maarendilepinguga nr 266/2005 (muudetud 18.06.2015 sõlmitud maarendilepingu muutmise kokkuleppega nr 217) antud kaevandamise eesmärgil rendile AS-ile Kiirkandur (registrikood 10111516);
- 1.7.4. lepingu esemed on omaniku omandis ning neid ei ole arestitud, nende suhtes ei ole vaidlusi, neid ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas 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;
- 1.7.5. ei esine asjaolusid, mis välistaksid tema õigust lepingut sõlmida ja ta kohustub mitte sõlmima ühtegi kokkulepet, mis võiksid takistada isiklike kasutusõiguste seadmist kasutaja kasuks;
- 1.7.6. kasutusõiguste aladel ei paikne hooneid, rajatisi ega omanikule teadaolevaid kolmandatele isikutele kuuluvaid tehnorajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatavate servituutide teostamist;
- 1.7.7. lepingu esemete valdamise, kasutamise ja käsutamise suhtes kehtivad punktides 1.1 kuni 1.6 nimetatud piirangud. Lepingu esemete valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti omanikule teadaolevaid, kitsenduste kaardil kajastamata 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;
- 1.7.8. 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.

1.8. Kasutaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- 1.8.1. kasutaja on üle vaadanud kasutusõiguste esemed, mida ta on õigustatud käesoleva lepingu alusel kasutama;
- 1.8.2. kasutaja on teadlik lepingu esemete suhtes kehtivatest seadusjärgsetest kitsendustest

- ning kinnitab, et need ei takista käesoleva lepingu alusel seatavate isiklike kasutusõiguste teostamist;
- 1.8.3. 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.
- 1.9. Omaniku esindaja ja kasutaja avaldavad ja kinnitavad, et:**
- 1.9.1. nad on tutvunud lepingu lisadeks nr 1, nr 2, nr 3, nr 4, nr 5 ja nr 6 olevate maaüksuste plaanidega, mille kasutusõiguste alad on tähistatud sinise värviga viirutatud aladena ja on eelnimetatud andmete alusel teadlikud maaüksuste ning kasutusõiguste alade paiknemistest, suurustest ja piiridest;
- 1.9.2. nad on teadlikud Maa-ameti peadirektori 16.08.2019.a. korraldusest nr 1-17/19/2070 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Heina, Sillasoo, Anni-Jaani, Mäepealse, Kivimetsa ja Eliste kinnisasjadele“, nad on tutvunud selle sisuga, nad ei soovi selle ettelugemist ega lisamist käesolevale lepingule;
- 1.9.3. käesolevas lepingus viidatud notariaalaktid on neile esitatud, nende sisud on neile teada, nad ei soovi nende ettelugemist ega lisamist käesolevale lepingule.

2. ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMINE

- 2.1. Omanik ja kasutaja lepivad kokku seada kasutaja kasuks tasuta ja tähtajatu isikliku kasutusõiguse punktides 1.1 ja 1.3 nimetatud kinnistutel elektripaigaldise kaitsevööndi valdamiseks ja tähtajatud isiklikud kasutusõigused punktides 1.2 ja 1.6 nimetatud kinnistutele 330/110 kV elektriõhuliini ning punktides 1.4 ja 1.5 nimetatud kinnistutele 330/110 kV elektriõhuliini ja masti (enne ja edaspidi koos nimetatud **elektripaigaldis**) ehitamiseks, omamiseks, kasutajal lasuva elektripaigaldise arendamiskohustuse täitmise tagamiseks, elektriliinide remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks elektripaigaldise talitluse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **elektripaigaldise majandamine**).
- 2.2. Isikliku kasutusõiguse ala suurus punktis 1.1 nimetatud kinnistul on 903 m², punktis 1.2 nimetatud kinnistul 7919 m², punktis 1.3 nimetatud kinnistul 2225 m², punktis 1.4 nimetatud kinnistul 49 764 m², punktis 1.5 nimetatud kinnistul 31 930 m² ja punktis 1.6 nimetatud kinnistul 788 m².
- 2.3. Kasutajal on õigus kasutada kinnistuid käesoleva lepingu alusel seatud isiklikest kasutusõigustest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguste aladel, millised on käesoleva lepingu lahutamatuteks lisadeks nr 1, nr 2, nr 3, nr 4, nr 5 ja nr 6 olevatel plaanidel tähistatud sinise viirutusega aladena (edaspidi nimetatud **elektripaigaldise kaitsevöönd** või **kasutusõiguse ala**). Elektripaigaldise kaitsevööndis kehtivad kitsendused on fikseeritud ehitusseadustiku §-s 70 ja 77.
- 2.4. Isikliku kasutusõiguse sisuks on kasutaja õigus kasutada kasutusõiguste alasid elektripaigaldise majandamiseks, samuti elektripaigaldise kaitsevööndiga seotud õigused ja kohustused, sealhulgas õigus paigaldada elektripaigaldise kaitsevööndisse

elektripaigaldisi ning neid edaspidi majandada vastavalt käesolevas lepingus toodule.

3. OMANIKU JA KASUTAJA ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

- 3.1. *Elektripaigaldise kaitsevööndi kasutamisel kohustub omanik:*
 - 3.1.1. *mitte takistama kasutaja ja/või kasutaja töötajatel/volitatud isikutel elektripaigaldise kaitsevööndi tasuta kasutamist elektripaigaldise majandamiseks ning samuti kohustub mitte takistama elektripaigaldise kaitsevööndile juurdepääsu nii jalgsi kui elektripaigaldise majandamise töödeks vajalike sõidukitega;*
 - 3.1.2. *teavitama tema teadmisel kinnistutel tegutsevaid isikuid elektripaigaldise kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses;*
 - 3.1.3. *hoiduma tegevusest, mis halvendaks elektripaigaldise korrashoidu ja/või ohustaks elektripaigaldise toimimist.*
- 3.2. *Elektripaigaldise kaitsevööndi kasutamisel kohustub kasutaja:*
 - 3.2.1. *teavitama omanikku elektripaigaldise plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist. Elektripaigaldise avariiremondi korral alustab kasutaja vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest omanikule. Pärast kinnistul tehtud elektripaigaldise ehitus-, hooldus- ja remonttööde lõpetamist on kasutaja kohustatud taastama omal kulul mõistliku aja jooksul tööde alustamise hetke heakorra, selle võimatuse korral hüvitama kinnistu omanikule tekitatud kahju. Omanik ja kasutaja loevad mõistlikuks seda aega, mis töö iseloomu arvestades on vajalik töö kvaliteetseks ja lepingu tingimustele vastavaks teostamiseks;*
 - 3.2.2. *kasutama elektripaigaldise kaitsevööndit kooskõlas käesoleva lepinguga säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;*
 - 3.2.3. *kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;*
 - 3.2.4. *kasutusõiguse kehtivusaja jooksul elektripaigaldisega seotud tööde järgselt tagama lepingu esemete heakorra taastamise omal kulul;*
 - 3.2.5. *kandma elektripaigaldise kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on kasutaja tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg;*
 - 3.2.6. *registreerima elektripaigaldise maakatastris kolme (3) kuu jooksul kitsenduse tekkimisest;*
 - 3.2.7. **elektripaigaldise rajamise aeg kokku leppida Sillasoo ja Eliste kinnisasjade kasutusvaldajaga ning Mäepealse kinnisasja rentnikuga.**
- 3.3. *Juhul kui elektripaigaldise ehitamisel või teenindamisel raiutakse metsamaterjali, kuulub kogu raiutud metsamaterjal omanikule ning see paigaldatakse kinnistute omaniku osutatud asukohta.*
- 3.4. **Kasutaja annab käesolevaga tagasivõetamatu nõusoleku lepingu esemeteks olevate kinnistute jagamise ja piiride muutmise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnistut, kus asub käesolevale lepingule lisatud asendiplaanil näidatud elektripaigaldise kaitsevöönd ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.**
- 3.5. *Isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult, jättes riigile õiguse lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Leping lõpetamine toimub asjaõigusseaduses sätestatud korras.*

- 3.6. 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.

4. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE LÕPETAMINE JA KASUTUSÕIGUSE ALA VALDUSE ÜLEANDMINE

- 4.1. Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada omaniku ja kasutaja vahelise notariaalselt tõestatud kokkuleppega või muudel seaduses sätestatud alustel.
- 4.2. Isikliku kasutusõiguse lõpetamise korral ühe lepingupoole seadusest tuleneva lõpetamise nõude alusel kohustuvad omanik ja kasutaja kolmekümne (30) päeva jooksul arvates teiselt poolelt vastava nõude saamisest sõlmima isikliku kasutusõiguse lõpetamise kokkuleppe, mille alusel kustutatakse isiklik kasutusõigus kinnistusraamatust, ning tegema kõiki muid seaduses ettenähtud toiminguid, mis on vajalikud isikliku kasutusõiguse kinnistusregistrist kustutamiseks.
- 4.3. Isikliku kasutusõiguse lõpetamisel ükskõik kumma lepinguosalise (omaniku või kasutaja) algatusel käesolevas lepingus nimetatud alustel on kasutajal õigus kuue (6) kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõppemisest vedada ära kinnistul paiknev elektripaigaldis, kui pooled ei lepi kokku teisiti.
- 4.4. Omanik avaldab, et kasutusõiguste alad on vabastatud ja kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguste alade suhtes.

5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

- 5.1. Lepinguosalised on punktis 1.1 nimetatud kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

Kasutusvaldaja on andnud nõusoleku vastavalt käesoleva lepingu punktile 1.7.2, omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 13083450 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt käesoleva lepingu punktidele 2 ja 3 ning lisaks nr 1 olevale plaanile Elering AS, registrikood 11022625, kasuks.

- 5.2. Lepinguosalised on punktis 1.2 nimetatud kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 13551602 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt käesoleva lepingu punktidele 2 ja 3 ning lisaks nr 2 olevale plaanile Elering AS, registrikood 11022625, kasuks.

- 5.3. Lepinguosalised on punktis 1.3 nimetatud kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 13949602 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus

talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt käesoleva lepingu punktidele 2 ja 3 ning lisaks nr 3 olevale plaanile Elering AS, registrikood 11022625, kasuks.

5.4. Lepinguosalised on punktis 1.4 nimetatud kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 10203602 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt käesoleva lepingu punktidele 2 ja 3 ning lisaks nr 4 olevale plaanile Elering AS, registrikood 11022625, kasuks.

5.5. Lepinguosalised on punktis 1.5 nimetatud kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 14461802 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt käesoleva lepingu punktidele 2 ja 3 ning lisaks nr 5 olevale plaanile Elering AS, registrikood 11022625, kasuks.

5.6. Lepinguosalised on punktis 1.6 nimetatud kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

Kasutusvaldaja on andnud nõusoleku vastavalt käesoleva lepingu punktile 1.7.2, omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 15271250 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt käesoleva lepingu punktidele 2 ja 3 ning lisaks nr 6 olevale plaanile Elering AS, registrikood 11022625, kasuks.

6. NOTARI SELGITUSED

Notar on selgitanud lepinguosalistele lepingu sõlmimise õiguslike tagajärgi, sealhulgas:

- 6.1. Asjaõigusseaduse §-de 225-226 ja 228 sisu ja õigusliku tähendust, sealhulgas seda, et isiklik kasutusõigus, mille esemeks on tehnovõrk või -rajatis, on üleantav ilma kinnisasja omaniku nõusolekuta.***
- 6.2. Isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes.***
- 6.3. Vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg 2 ei ole kinnisasja osa võõrale maale õiguse teostamise vahendina püstitatud ja maaga püsivalt ühendatud ehitis või muu sellesarnane asi, samuti maaga mööduvaks otstarbeks ühendatud asi.***
- 6.4. Vastavalt ehitusseadustiku §-le 77 on elektripaigaldise kaitsevöönd iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks.***
- 6.5. Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid; õhuliinide kaitsevööndis sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri; kõrgepingepaigaldise õhuliinide kaitsevööndis ehitada traattarasid, rajada loomade***

- joogikohti ja korraldada massiüritusi; õhu- ja maakaabelliinide kaitsevööndites töötada löökmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit, küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit, ning ladustada ja teisaldada raskusi.
- 6.6. 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).
- 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. Õhuliini kaitsevööndi ulatus on mõlemal pool liini telge kuni 1 kV nimipingega (kaasa arvatud) liinide korral 2 meetrit, 1 kV kuni 35 kV nimipingega liinidel õhukaabli kasutamise korral 3 meetrit, 1 kV kuni 35 kV nimipingega liinide korral 10 meetrit, 35 kV (kaasa arvatud) kuni 110 kV nimipingega liinide korral 25 meetrit, 220 kV kuni 330 kV nimipingega liinide korral 40 meetrit. Õhuliini mastitõmmitsa või -toe või maandusjuhi, mis ulatub väljapoole õhuliini kaitsevööndit, puhul on mastitõmmitsa või -toe või maandusjuhi kaitsevöönd 1 meetri selle projektsioonist. Maakaabelliini kaitsevöönd on piki kaablit kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid. Alajaamade ja jaotusseadmete ümber ulatub kaitsevöönd 2 meetri kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest (majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määruse nr 73 § 10).
- 6.9. 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 (asjaõigusseadus 158¹).
- 6.10. Notar on juhtinud lepinguosaliste tähelepanu sellele, et kinnistamisavalduses taotletu sissekandmine kinnistusraamatusse saab toimuda alles siis, kui on tasutud riigilõiv kinnistamise eest.
- 6.11. 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.

7. NOTARILE VOLITUSTE ANDMINE

- 7.1. Vastavalt tõestamisseaduse § 53 lg 1 esitab notar lepingu notariaalselt kinnitatud ärakirja koos teiste kinnistamiseks vajalike dokumentidega kinnistusosakonnale.

- 7.2. Lepinguosalised on kokku leppinud ning volitavad notarit esitama kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral kinnistamisavalduses täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on seotud lepingus toodud lepinguosaliste taotlusega.

8. LÕPPSÄTTED

- 8.1. Lepinguosalised hindavad isikliku kasutusõiguse seadmisel tehinguväärtuseks (6x639) 3834 eurot.
- 8.2. Vastavalt notari tasu seaduse
- §-dele 3, 10, 12, 22, 23, on käesoleva notariaalakti tõestamise eest notari tasu 44,70 eurot + k/m (20%) 8,94 eurot, **kokku 53,64 eurot**;
 - § 35 on tasu lepinguosalisele ära kirja väljastamise eest 0,19 eurot/lehekülg, 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.
- 8.3. Riigilõiv on (6x4) **24 eurot** (tehinguväärtus 6x130 eurot).
- 8.4. Notari tasu ja riigilõivu käesoleva lepingu sõlmimisel tasub õigustatud isik.
- 8.5. Leping originaal jääb notaribüroosse hoiule ja 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.
- 8.6. Leping tekst ja lahutamatuks lisaks olev plaan on lepinguosalistele enne notari juuresolekul allakirjutamist esitatud läbivaatamiseks, lepingu teksti on notar lepinguosalistele ette lugenud, lepingu sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitanud, lepinguosalised on selle heaks kiitnud, omakäeliselt allkirjastanud ja see vastab lepinguosaliste tahtele.

SK

**Omaniku
esindaja**

ees- ja perekonnanimi

allkiri

**Õigustatud isiku
esindaja**

ees- ja perekonnanimi

allkiri