



Notari ametitegevuse raamatu registreerimise number 1622

Kaughtõestamise teel Tallinnas 26.05.2026.a.

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud

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

kelle juurde ilmusid kaughtõestuse toimingu raames videosilla vahendusel

Eesti Vabariigi nimel **Kliimaministeeriumi** ja **Transpordiameti kaudu**, Transpordiameti registrikood 70001490, Transpordiameti asukoht Valge tn 4/1, Tallinn, e-post info@transpordiamet.ee, edaspidi **omanik**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Lii Lember**, isikukood 46806062737, kelle isik on tõestajale tuntud, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Märjamaa vallas, Rapla maakonnas, kelle esindusõiguse on notariaalakti tõestaja kontrollinud edasivolitamise korras välja antud volikirja alusel, mille tõestas 14.07.2022.a. Tallinna notar Tea Türrpuu ning mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 1742 all,

ja

õigusvõimelise **Elektrilevi OÜ**, registrikood 11050857, asukoht Veskiposti tn 2, Tallinn, e-post elektrilevi@elektrilevi.ee (e-post ärakirja edastamiseks Andra.McManus@elektrilevi.ee), edaspidi **kasutaja**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Andra Mcmanus**, isikukood 47204076020, kelle isik on tõestajale tuntud, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Suurbritannias, kelle esindusõiguse on notariaalakti tõestaja kontrollinud volikirja alusel, mille on 08.05.2025.a. tõestanud Tallinna notar Tarvo Puri asendaja Riina Toss ja mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 875 all, äriühingu õigusvõime on notariaalakti tõestaja kontrollinud vastavalt registriosakonna keskandmebaasi väljatrükile, edaspidi koos **lepinguosalisel**.

Lepinguosaliste sooviks oli sõlmida järgnev:

**KINNISTUTELE ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPING,
ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED**

1. Kinnistute andmed

1.1. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi väljatrükile käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistusregistri **registriosas nr 11783150** kantud kinnistu (edaspidi **kinnistu 1**):

I jagu “Kinnistu koosseis” katastritunnus 79701:001:0089, pindala 236776,0 m², aadress 24155 Viljandi-Väluste-Mustla tee, Mõnnaste küla, Viljandi vald, Viljandi maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

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

III jagu “Koormatiseid ja kitsendused” Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Isiklik kasutusõigus Osaühing Ramsi VK (registrikood 10357298) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus vee- ja kanalisatsiooni toru ehitamiseks, omamiseks,

remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil

vastavalt 06.11.2019.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisadeks nr 1-8 olevatele plaanidele. 6.11.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 7.11.2019.

2) Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sidekanalisatsiooni ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 10.09.2025.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9), mille alale vastab ruumiandmete tunnus (PARI kood)

913871. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 913871. 10.09.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.09.2025.

3) Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1

järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus mikrotorustikus side maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks,

remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 07.01.2026.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9), mille alale vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 1060590. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 1060590. 07.01.2026 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 08.01.2026.

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

1.1.1. Kasutusõiguse ala kohta on koostatud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI) ruumiandmete kood 1103000.

1.1.2. Vastavalt E-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud kinnistu 1 koosseisu kuuluva 24155 Viljandi-Väluste-Mustla tee katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne“.

1.1.3. Vastavalt ehitisregistri elektroonilisele andmebaasile paiknevad kinnistul 1 järgmised ehitised:

Ehitisregistri kood	Nimetus	Aadress	Esmane kasutus	Ehitisealune pind m²	Staatuse
220652279	fiiberoptiline sidekaabel ELA 050	Viljandi maakond, Viljandi vald, Porsa küla, Aedsaare	2012	4965,6	olemas
220874390	Siderajatis	Viljandi maakond, Viljandi vald, Mõnnaste küla, 24155 Viljandi-Väluste-Mustla tee	2017	20,6	olemas
221492222	sidekanal	Viljandi maakond, Viljandi vald, Jakobimõisa küla, 52 Viljandi-Rõngu tee // Mustla alevik, Posti tn 52d // 79 // Posti tänav L2 // Tähe tänav // Mõnnaste küla, 24155 Viljandi-Väluste-Mustla tee	2026		olemas
221284282	Mustla reoveekogu misala veetorustik	Viljandi maakond, Viljandi vald, Jakobimõisa küla, 52 Viljandi-Rõngu tee // Mustla alevik, Harju tn 3 // 5 // 7 // 11 // 13 // 15 // Kooli tn 2 // Posti tn 52b // 52e // Tiigi tn 2 // 4 // Tähe tn 6 // 6a // 24174 Mustla-Pahuvere tee // Harju tänav // Jaama tänav L1 // Karja tänav // Kraavi	2020	579,1	olemas

		tänav // Lembitu tänav // Liiva tänav L2 // Lille tänav L2 // Pihlaka tänav // Pikk tänav L2 // Tiigi tänav // Turuplatsi tänav // Turuplatsi tänav L1 // Tähe tänav // Vabriku tänav // Välja tänav // Mõnnaste küla, 24155 Viljandi-Väluste-Mustla tee // Porsa küla, Harju tn 14 // Kooli tn 1 // Aedsaare // Arju // Puhastusjaama // Ülensi küla, Posti tn 2a // 2b // Mustla alajaam 1 // Piiri // Pääsukese			
221284403	Mustla reoveekogu misala kanalisatsio onitorustik	Viljandi maakond, Viljandi vald, Jakobimõisa küla, 52 Viljandi-Rõngu tee // Mustla alevik, Harju tn 5 // 7 // 11 // 13 // 15 // Kooli tn 2 // Posti tn 52b // 52e // Tiigi tn 2 // 4 // Tähe tn 6 // 6a // 24174 Mustla-Pahuvere tee // Harju tänav // Jaama tänav L1 // Karja tänav // Kraavi tänav // Lembitu tänav // Liiva tänav L2 // Lille tänav L2 // Pihlaka tänav // Pikk tänav L2 // Tiigi tänav // Turuplatsi tänav // Turuplatsi tänav L1 // Tähe tänav // Vabriku tänav // Välja tänav // Mõnnaste küla, 24155 Viljandi- Väluste-Mustla tee // Porsa küla, Harju tn 14 // Kooli tn 1 // Aedsaare // Arju // Puhastusjaama // Ülensi küla, Posti tn 2a // 2b // Piiri // Pääsukese	2020	1342,2	olemas

1.1.4. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistu 1 koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud suur hulk kitsendusi (sh avalikult kasutatava tee kaitsevöönd, elektripaigaldise kaitsevöönd, geodeetilise märgi kaitsevöönd, ranna või kalda piiranguvöönd, ranna või kalda ehituskeeluvöönd,), mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata, kuid millega lepinguosalisel on eelnevalt tutvunud ja nad on piirangutest teadlikud.

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

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

1.2. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast on kinnistusregistri **registriossa nr 9583250** kantud järgmine kinnistu (edaspidi **kinnistu 2**):

I jagu “Kinnistu koosseis” katastritunnus 19801:012:0092, pindala 5770,0 m², aadress 11117 Valingu-Jõgisoo tee L1, Tutermaa küla, Harku vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (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: Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõiguse-eesaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus elektri

maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 23.11.2022 lepingu punktidele 3.2 ja 4 ning lepingu lisaks 2 olevale plaanile. 23.11.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 28.11.2022.

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

1.2.1. Kasutusõiguse ala kohta on koostatud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI) ruumiandmete koodid 1103297, 1103296 ja 1103298.

1.2.2. Vastavalt E-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi: on katastripidaja teinud kinnistu 2 koosseisu kuuluva 11117 Valingu-Jõgisoo tee L1 katastriüksuse kohta märke „Katastriüksus on moodustatud plaani ja kaardimaterjali alusel“.

1.2.3. Vastavalt ehtisregistri elektroonilisele andmebaasile ei paikne kinnistul 2 ehitisi.

1.2.4. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistu 2 koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud suur hulk kitsendusi (sh tee avalik kasutus, avalikult kasutatava tee kaitsevöönd, elektripaigaldise kaitsevöönd, geodeetilise märgi kaitsevöönd, sideehitise kaitsevöönd), mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata, kuid millega lepinguosalisel on eelnevalt tutvunud ja nad on piirangutest teadlikud.

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

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

1.3. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast on kinnistusregistri **registriosas nr 9744050** kantud järgmine kinnistu (edaspidi **kinnistu 3**):

I jagu “Kinnistu koosseis” katastritunnus 19801:012:0209, pindala 135708,0 m², aadress 11 Tallinna ringtee, Tutermaa küla, Harku vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

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

III jagu „Koormatised ja kitsendused” Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Isiklik kasutusõigus Elering AS (registrikood 11022625) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu elektri õhuliini isiklik kasutusõigus vastavalt 29.04.2020 sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli kümme (4.10) ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 29.04.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 5.05.2020.

2) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektri maakaabelliini, masti ja selle toe paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 14.05.2020.a sõlmitud lepingu punktidele 3.11, 3.12, 4.1 ja 6 ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 14.05.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 21.05.2020.

3) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne ja tähtajatu isiklik kasutusõigus elektri maakaabelliini ja liitumiskilbi ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 23.11.2022 lepingu punktidele 3.1 ja 4 ning lepingu lisaks 1 olevale plaanile. 23.11.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 28.11.2022.

4) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1

järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini ja reservtoru isiklik kasutusõigus vastavalt 29.04.2025 lepingu punktidele 3.10 kuni 3.12, 4.1 kuni 4.8. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 785040.

29.04.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.05.2025.

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

1.3.1. Kasutusõiguse ala kohta on koostatud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI) ruumiandmete koodid 1103299, 1103301 ja 1103300.

1.3.2. Vastavalt E-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud kinnistu 3 koosseisu kuuluva 11 Tallinna ringtee katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne“.

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

Ehitisregistri kood	Nimetus	Aadress	Esmane kasutus	Ehitisealune pind m²	Staatus
220779610	side maakaabelliin	Harju maakond, Harku vald, Tutermaa küla, 11 Tallinna ringtee // 8 Tallinn-Paldiski maantee	2016	281,0	olemas
220779947	ELA094 Vääna-Paldiski, Karjaküla-Tutermaa ja Muraste-PV kool lõikude Mikrotooru süsteem ja fiiberoptilised sidekaablid	Harju maakond, Keila linn, 8 Tallinn-Paldiski tee T5 // Piiri tn 13 // Piiri tänav // Vasara tn 2	2016	212,3	olemas
221478609	Pääsküla-Keila 35 kV liin nr L352	Harju maakond, Harku vald, Tutermaa küla, 11 Tallinna ringtee // 11117 Valingu-Jõgisoo tee L1 // Aaviku tee 3 // 5 // 6 // Aavikumetsa // Alajaama tee 13 // Kadaka // Kadarpiku tee 4 // 11 // Kiisa // Kirsimetsa // Korvi // Korvi kalmistu // Kureallika // Kuresoo // Kurma tee L4 // Kurma-Karjamaa // Kurma-Sepa // Laurimardi // Linnumäe // Männi // Männiku // Männimetsa // Papli // Sarapiku // Sepa-Kurma // Tamme // Tutermaa tee // Tutermaa tee 20 // Uus-Kadaka // Uus-Laurimardi // Saue vald, Alliku küla, Allika tee lõik 5 // 7 // Allika tee 11a // 11b // 11d // 14 // 16 // 20 // Juuliku-Tabasalu tee L14 // Keldri //	1972		olemas

		<p> Koru // Koru tn 6b // Koru tänav L26 // Korusiilu // Kriisa // Kubjamõisa // Laagri-Hüüru kergetee L3 // Laane tee 2 // 4 // Liivatee // Loo tee 12 // Matkarada L1 // Miilmetsa // Peetri tee L1 // Peetri tee 3 // 5 // 6 // Saare // Veskirahva pst 22 // Vilja // Viljakõrre // Võsu // Koidu küla, 11184 Alliku-Laagri-Hüüru tee // Hämariku tee L2 // Hämariku tee 24 // Juuliku- Tabasalu tee L4 // Jõeäärse // Kaarna // Kõbu // Laane tee L1 // Laane tee L3 // Laane tee 3 // 5 // 7 // Mardi // Nõuma terviserada // Padula-Saue kergliiklustee L1 // Veskipõllu // Laagri alevik, 11401 Laagri- Harku tee L7 // Jaamanurga // Juuliku-Tabasalu tee L3 // Jõekääru park // Jõeveere tee 6 // 8 // Keila-Tallinn 87,2-91,1 km // Koru tn 3 // 5 // 9 // 9a // 15 // 15a // 19 // Koru tänav L1 // Koru tänav L8 // Koru tänav L9 // Korusilla tee // Kuuse tn 5 // 5a // 27 // 29 // 29a // 39b // Lumeveski // Metsa tn 4 // 6 // 13/2 // 13/3 // 13/4 // 13/5 // 13/6 // Metsa tänav L1 // Metsa tänav L2 // Metsa tänav L5 // Männimetsa tee L2 // Männimetsa tee 36 // 42 // Pajude pst 3 // 5 // 7 // Sae tn 2 // 3 // 5 // Sae tänav // Salati tn 2 // 2a // 4 // Varese // Veskitammi tn 30 // 32 // Veskitammi tänav L2 // Saue linn, Keila-Tallinn 83,7-87,2 km // Tõkke põik J1 // Tõkke põik 12 // 17 // Töö pst 14 // Valingu küla, Alametsa // Keila-Tallinn 78,7-83,1 km // Vanamõisa küla, 11 Tallinna ringtee // 11 Tallinna ringtee T5 // 11 Tallinna ringtee T13 // 11185 Hüüru-Alliku-Saue tee L22 // 11186 Tutermaa- Vanamõisa tee L12 // Aasa- Kasesalu // Aruvälja-Soo // Haigrumäe // Hallika-Metsa // Hallika-Põllu // Heinaristiku // Juhani // Keskküla // Kolmese // Kraaviserva // Kukerpuu tee // Kurekella // Laane // Lau // Lepiku // Liivakumäe // Lillevälja </p>			
--	--	--	--	--	--

		tee 7a // 8 // 10 // Lodi // Lodimetsa // Läätse // Marta // Metsakaevu // Metsindi // Mustlepa tee 1 // 3 // 5 // Mõisapargi // Mõisapõllu // Männipõllu // Nurga // Padula- Saue kergliiklustee L5 // Piibelehe // Preediku // Põllu- Kasesalu // Pärtli // Suurevälja põik 1 // 3 // 3a // 5 // Suurevälja tee 1 // 2a // 3 // 4 // 11 // 13 // Tuuleveski // Ulsi // Uuepõllu // Uustalu // Vanamõisa tee L9 // Viirpuu põik 3 // 4 // Viirpuu üldmaa 1 // 2 // Väike-Lau // Välja kergtee L7 // Välja kergtee L8 // Välja kergtee L9 // Välja tee // Välja tee L1 // Välja tee L3 // Välja tee L6 // Välja tee L7 // Välja tee L14 // Välja tee L18 // Välja tee L19 // Välja tee L20 // Välja tee 12 // 27 // Öisu // Tallinn, Nõmme linnaosa, Hirve põik 8 // Kaskede pst 1b // 27 // Kaskede puistee T4 // Lehist pst 1 // 3 // 7 // 10 // 12 // 14 // Männimetsa tee // Männimetsa tee 8 // 10 // Pajude puistee T3 // Paplite pst 23 // 25 // Paplite puistee T2 // Põdra tn 41 // 43 // 44 // 46 // 48 // 49 // 51 // 51a // 53 // 67 // Pärnade puistee // Pärnu maantee T24 // Pärnu mnt 435b // 534a // 552c // Pääsküla raudteejaam // Tammede pst 2 // 2a // 2b // 4 // 6a // Teelise tn 1 // Viisi tn 27			
220779925	ELA094 Vääna- Paldiski, Karjaküla- Tutermäe ja Muraste- PV kool lõikude Mikrotoru süsteem ja fiiberoptili- sed sidekaabli- d	Harju maakond, Harku vald, Adra küla, Adra-Masti // Humala tee L3 // Remmelga // Meriküla, Tilgu tee 28a // Meriküla tee // Tilgu tee // Muraste küla, Suureotsa tee 1 // Klooga maantee L71 // Kolmikkaare tänav // Kolmiku tänav L1 // Kolmiku tänav L2 // Kolmiku tänav L3 // Lee tee L1 // Lee tee L3 // Lee tee L4 // Piirivalvekool // Tutermäe küla, 11 Tallinna ringtee // Türisalu küla, Joakooli tee 11 // Vääna - Keila-Joa kergliiklustee L5 // Vahi küla, 11410 Kiia - Vääna-Viti maantee // Vääna küla, 11411 Vääna - Keila-Joa maantee // Vääna- Jõesuu küla, 11390 Tallinn-	2016	12347,0	olemas

		Rannamõisa-Kloogaranna maantee			
221319149	Riisipere- Keila 330/110 kV õhuliin L503/L11 0	Harju maakond, Harku vald, Tutermäe küla, 11 Tallinna ringtee // Aavokati // Alajaama tee 13 // Keila alajaam // Kureallika // Kuremäe // Luige // Sarapiku // Saue vald, Aila küla, Heinapõllu // Kaerapõllu // Kirimäe // Rehe // Salumäe // Tedremaa tee L16 // Tedremaa tee 40 // Teto // Tetometsa // Tõtu // Uustalu // Hingu küla, 9 Ääsmäe-Haapsalu-Rohuküla tee // Hingamaa // Kernumetsa // Kingsepa-Onni // Laane // Metsasaare // Mõisamaa // Mõisapõllu // Paatre // Pundi // Rallipargi-Tuuliku tee L1 // Rannametsa // Tagametsa // Jaanika küla, Hingamaa // Kasemetsa // Koplimaa // Kraavi // Krissu // Laane // Liinivahe // Männi // Nurga // Palu // Riisipere-Vasalemma 53,9-58,0 km // Sooääre // Tõmmasoo // Tõnu // Tõnupõllu // Tänavotsa // Tänavotsa tee // Vanakutseri // Vanakutseri tee // Viisu-Mardi // Jõgisoo küla, Kivikülvi // Sauna // Tedrema // Väike-Koolma // Kaasiku küla, 11381 Munalaskme-Laitse tee // Kabila küla, Hallisoo // Karli // Kernu metskond 3 // 89 // Koidu // Möldrimetsa // Möldrioja // Põllu // Vansi // Laitse küla, Ardi // Hansu // Kernu metskond 6 // Kopli // Kraavi // Kungla // Lembitu // Liini // Lossi tee 15 // Luha // Sassimäe // Taara-Mäe // Tamme // Telefonijaama // Munalaskme küla, 11380 Riisipere-Vasalemma tee // Pohla küla, Ees-Paatre // Krüdimetsa // Lahe // Männiku // Pällu küla, Karjamõisa // Kernu metskond 98 // Naha // Onni // Pällumetsa // Suur-Pällu // Vana- Võiba // Vanarehe // Vanaõue // Riisipere alevik, Kaldamäe // Nissi tee 8 // Tuula küla, 11370 Keila-Ääsmäe tee // Kernu metskond 26 // 97 // 151 // Lepiku-Mäepealse // Lepiku- Uuetoa // Liivamäe // Pearnä //	2021	551560,0	olemas

		Päikesekiire // Pärna // Reinumäe // Siidikäpa // Suure- Rõusi // Tammipõllu // Tekkena // Tuula tee L2 // Täkena // Tänavaotsa // Vanatoa // Valingu küla, Alametsa // Farmi // Harroste // Keila-Tallinn 78,7- 83,1 km // Korvi // Loigu // Loore // Lubjaahju // Puiestee tee 1 // 3a // Saare // Saarepõllu // Väravavahe // Vansi küla, Hiie // Jaani // Kalamaa // Kõrgepõllu // Leesikmäe tee L1 // Lehis // Sääse // Taara-Mäe // Võima // Võima-Kõrgemäe tee // Vilumäe küla, Kaldamäe // Kangru // Kloostri metskond 9 // Koidula // Mäekalda // Saare // Viruküla, 9 Ääsmäe-Haapsalu-Rohuküla tee			
--	--	--	--	--	--

1.3.4. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistu 3 koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud suur hulk kitsendusi (sh tee avalik kasutus, avalikult kasutatava tee kaitsevöönd, elektripaigaldise kaitsevöönd, geodeetilise märgi kaitsevöönd, ranna või kalda piiranguvöönd), mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata, kuid millega lepinguosalisel on eelnevalt tutvunud ja nad on piirangutest teadlikud.

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

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

1.4. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast on kinnistusregistri **registriosas nr 23183650** kantud järgmine kinnistu (edaspidi **kinnistu 4**):

I jagu "Kinnistu koosseis" katastritunnus 72601:001:1157, pindala 1368,0 m², aadress 11 Tallinna ringtee T14, maa sihtotstarve transpordimaa (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: Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini kaitsetorus isiklik kasutusõigus vastavalt 06.06.2023 lepingu punktidele 3.4 kuni 3.6, 4.1 kuni 4.8 ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 6.06.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 8.06.2023.

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

1.4.1. Kasutusõiguse ala kohta on koostatud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI) ruumiandmete kood 1103302.

1.4.2. Vastavalt E-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud kinnistu 4 koosseisu kuuluva 11 Tallinna ringtee T14 katastriüksuse kohta märke „Katastriüksus on moodustatud plaani ja kaardimaterjali alusel“.

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

Ehitisregistri	Nimetus	Aadress	Esmane	Ehitisealune	Staatuse
----------------	---------	---------	--------	--------------	----------

kood			kasutus	pind m²	
220657775	Elektriaut o laadimisp unkt	Harju maakond, Saue vald, Kohatu küla, Tuulevälja	2013	4,0	olemas

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

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

– Vääriselupaik

– ulatus: 175,35 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.158030); seisund: kehtiv.

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

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

2. Lepinguosaliste avaldused ja kinnitused

2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab:

2.1.1. lepingus toodud andmed kinnistu kohta on tõesed ja õiged ning selle suhtes ei ole esitatud kinnistusosakonnale siiani menetluses olevaid kinnistamisavaldusi;

2.1.2. kinnistu on omaniku omandis ja seda ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetatata kolmandate isikute õigustega (sh käesolevas lepingus nimetatata kolmandate isikute kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutusõigused). Kasutusõiguse alal ei ole mingeid varjatud puudusi ega vigu, mis oleksid omanikule teada;

2.1.3. ei esine asjaolusid, mis välistaksid tema õigust lepingut sõlmida ja ta kohustub mitte sõlmima ühtegi kokkulepet, mis võiks takistada isikliku kasutusõiguse seadmist kasutaja kasuks;

2.1.4. kasutusõiguse alal ei paikne hooneid, rajatisi ega kolmandatele isikutele kuuluvaid tehnorajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist;

2.1.5. omanik on kontrollinud kitsendusi ja piiranguid põhjustavate objektide andmeid maakatastri kitsenduste kaardilt ja omanikule ei ole teada kinnistu valdamise, kasutamise ja käsutamise suhtes lepingu sõlmimise ajal kehtivaid kitsenduste kaardil kajastamata käesolevas lepingus nimetatata 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;

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

esindatava nimel.

2.2. Kasutaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.2.1. kasutaja on üle vaadanud kasutusõiguse eseme, mida ta on õigustatud käesoleva lepingu alusel kasutama;

2.2.2. kasutaja on kontrollinud kinnistu suhtes kehtivaid kitsendusi, ta on teadlik kinnistu suhtes kehtivatest kitsendustest ja nende sisust ning kinnitab, et need ei takista käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist;

2.2.3. tema poolt esindatav äriühing on õigusvõimeline äriühing, mille suhtes ei ole alustatud pankrotimenetlust ja tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ega tühistatud ning et puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja et tal on lähtuvalt seadustest, sealhulgas äriseadustikust ja esindatava äriühingu põhikirjast kõik vajalikud esindatava isiku sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et ta omab kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.3. Lepinguosaliste esindajad avaldavad ja kinnitavad, et:

2.3.1. nad on tutvunud lepingu lisadeks nr 1 kuni 4 olevate plaanidega, mille kasutusõiguste alad on lisadel 1 ja 4 tähistatud punase värviga viirutatud aladena, lisadel 2 ja 3 punase värviga viirutatud aladena ning on eelnimetatud andmete alusel teadlikud kinnistute ning kasutusõiguste alade paiknemistest, suurustest ja piiridest;

2.3.2. nad on teadlikud Transpordiameti maade osakonna juhataja 25.05.2026.a. korraldusest nr **1.1-3/26/341** „Riigivara tasuta kasutamiseks andmine ja kinnisasjade koormamine isikliku kasutusõigusega“, selle sisu on neile teada, nad ei soovi selle ettelugemist ega käesolevale lepingule lisamist;

2.3.3. käesolevas lepingus viidatud notariaalaktid on neile esitatud, nende sisud on neile teada, nad ei soovi nende ettelugemist ega lisamist käesolevale lepingule.

3. Isikliku kasutusõiguse seadmine

3.1. Omanik ja kasutaja lepivad kokku seada kasutaja kasuks tasuta ja tähtajatu isikliku kasutusõiguse kinnistule 1 elektri maakaabli, kinnistule 2 elektri maakaablite, reservtoru ja liitumiskilbi, kinnistule 3 elektri maakaablite, reservtoru ja õhuliini masti tõmmitsa ja kinnistule 4 elektri maakaabli ja liitumiskilbi (edaspidi **elektripaigaldis** ja ka **tehnorajatis**) ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **elektripaigaldise majandamine** ja ka **tehnorajatise majandamine**).

3.2. Kasutajal on õigus kasutada kinnistuid käesoleva lepingu alusel seatud isiklikest kasutusõigustest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguste aladel, millised on käesoleva lepingu lahutamatuks lisadel 1 ja 4 tähistatud punase värviga viirutatud aladena, (edaspidi **kasutusõiguse ala**). Kinnistu 1 kasutusõiguse ala PARI kood 1103000, kinnistu 2 kasutusõiguse ala PARI koodid 1103297, 1103296 ja 1103298, kinnistu 3 kasutusõiguse ala PARI koodid 1103299, 1103301 ja 1103300 ja kinnistu 4 kasutusõiguse ala PARI kood 1103302.

3.3. Käesoleva lepingu alusel seatav isiklik kasutusõigus on samal talitluslikul eesmärgil üleantavad teisele isikule. Kasutaja kohustub kümne (10) päeva jooksul Transpordiametit kirjalikult teavitama muudatusest.

3.4. Kasutamiseks antava kinnistu osa jääb kasutaja ja Transpordiameti kui riigivara valitsemiseks volitatud asutuse kaasvaldusesse. Transpordiameti valdus ei ole kasutusõiguse alal mingil viisil piiratud.

3.5. Kasutaja vastutab esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmete õigsuse eest. Vastuolu korral loetakse õigeaks Transpordiameti poolt kooskõlastatud projekt ja

lepingule lisatud plaani kasutusõiguse ala.

3.6. Kinnistule 1 rajatav tehnorajatis peab olema ehitatud vastavalt Transpordiameti 23.02.2026 kirjaga nr 7.1-2/26/2144-4 kooskõlastatud ning STROMTEC OÜ koostatud projektile nr. 25-132 (LC4783) „Väluste lasketiir Riuma küla Viljandivald Viljandi maakond, liitumine madalpingel“. Nimetatud projekti realiseerimisel ja tehnorajatise ehitamisel peab kasutaja arvestama muuhulgas sellega, et:

3.7. Kinnistule 2, kinnistule 3 ja kinnistule 4 rajatavad tehnorajatised peavad olema ehitatud vastavalt Transpordiameti 11.05.2026 ja 19.05.2026 kirjaga kooskõlastatud ning K-Projekt Aktsiaselts koostatud projekti nr 24113 „Riigitee 11 (E265) Tallinna ringtee km 34,0 – 38,0 Valingu-Keila“ koosseisus elektrivõrgu projekteerimise koostöölepingu nr 491440 alusel Hepta Group Energy OÜ poolt koostatud Elektrilevi võrgu ümberehituse projektlahendused. Töö nr 24091“.

4. Omaniku ja kasutaja õigused ja kohustused

4.1. Kasutusõiguse ala kasutamisel kohustub omanik:

4.1.1. mitte takistama kasutaja ja/või kasutaja töötajatel/volitatud isikutel kasutusõiguse ala tasuta kasutamist tehnorajatise majandamiseks ning samuti kohustuvad mitte takistama kasutusõiguse alale juurdepääsu nii jalgsi kui tehnorajatise majandamise töödeks vajalike sõidukitega;

4.1.2. teavitama tema teadmisel kinnistul tegutsevaid isikuid kasutusõiguse ala olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest ning järgima neid piiranguid ka oma tegevuses;

4.1.3. hoiduma tegevusest, mis halvendaks tehnorajatise korrashoidu ja/või ohustaks tehnorajatise toimimist.

4.2. Kasutusõiguse ala kasutamisel kohustub kasutaja:

4.2.1. lubama kinnistu omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma täiendavate kooskõlastusteta teostada elektripaigaldise kaitsevõõndis hooldetöid vastavalt riigiteede korrashoiulepingus ja tee seisundinõuete määrmises sätestatule;

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

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

4.2.4. hoidma tehnorajatise oma vahenditega ja omal kulul korras;

4.2.5. kandma tehnorajatise kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on kasutaja tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg;

4.2.6. esitama Transpordiametile tehnorajatise ehitustööde vastuvõtmisel tööde digitaalsed teostusjoonised ja vastutama teostusjooniste õigsuse ja tegelikule olukorrale vastavuse eest. Kui selgub, et tehnorajatis ei paikne teostusjoonistel kirjeldatud asukohas, on kasutaja kohustatud kolmekümne (30) päeva jooksul oma kuludega tehnorajatise ümber paigutama Transpordiametiga kooskõlastatud asukohta;

4.2.7. tee ehitusobjekti alguses vähemalt esimesel korral pärast paigaldust tulema ja tasuta kinnistu omaniku esindajale või tema poolt tellitud tööde teostajale ette näitama tehnorajatise asukoha;

4.2.8. teavitama omanikku tehnorajatise plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist. Pärast kinnistul teostatud tehnorajatise ehitus-, hooldus- ja remonttööde lõpetamist on kasutaja kohustatud taastama kinnistul tööde alustamise hetke heakorra;

4.2.9. teavitama kinnistu igakordset omanikku kasutusõiguse alal tehtavast avariiremondist (avariiremondiga on tegemist juhul kui tehnilise rikke tõttu on kasutaja poolt pakutav teenus katkenud ja/või tehnorajatis on purunenud) esimesel võimalusel enne tööde alustamist

aadressile maantee@transpordiamet.ee, samuti tuleb eelnimetatud aadressile teatada töö lõpetamisest. Avariitööd koos taastamistöödega tuleb lõpetada esimesel võimalusel;

4.2.10. avariiremondi teostamise korral võtma enesele kohustuse tagada liikluse kulgemise katkematus, ohutus ja riigitee nõuetekohane taastamine, sealhulgas kohustades avariitöödeks paigaldama välja ajutise liikluskorralduse märgid (lähitundes majandus- ja taristuministri 13.07.2018. määrusest nr 43 "Nõuded ajutisele liikluskorraldusele"). Avariiremondi teostaja kohustub omaniku poolt määratud ajal ilmuma avariiremondi objektile taastamistööde üleandmiseks. Tööd loetakse üle antuks kui omanik ja kasutaja on allkirjastanud "Korrastatud teemaa üleandmise akti";

4.2.11. likvideerima kahe (2) kuu jooksul kasutamiseks antud kinnistu osalt elektripaigaldise ning taastama lepingu sõlmimisele eelnenud olukorra ja lõpetama lepingu, kui talitluslikult on ära langenud kinnistu kasutamise vajadus, teavitades kirjalikult Transpordiametit. Lepingu lõpetamise kulud katab kasutaja;

4.2.12. riigivaraga seotud maksud tasuma ning kõrvalkulud ja koormised kandma proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.

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

4.4. Kasutaja annab käesolevaga tagasivõetamatu nõusoleku, mille kohaselt võib omanik vajadusel koormata sama kasutusõiguse ala teiste piiratud asjaõigustega kui see ei takista käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist.

5. Isikliku kasutusõiguse lõpetamine ja kasutusõiguse ala valduse üleandmine

5.1. Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada seaduses sätestatud alustel.

5.2. Omaniku esindaja avaldab, et kasutusõiguse ala on vabastatud ja kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.

6. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

6.1. Lepinguosalisel on kinnistu 1 isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud ja soovivad kanda selle kinnistusraamatusse.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 11783150 III jakku esimesele vabale järjekohale tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 26.05.2026.a. lepingu punktidele 3.1 kuni 3.4, 3.6, 4.1 ja 4.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodile 1103000 Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks.

6.2. Lepinguosalisel on kinnistu 2 isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud ja soovivad kanda selle kinnistusraamatusse.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 9583250 III jakku esimesele vabale järjekohale tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 26.05.2026.a. lepingu punktidele 3.1 kuni 3.4, 3.7, 4.1 ja 4.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodidele 1103297, 1103296 ja 1103298 Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks.

6.3. Lepinguosalised on kinnistu 3 isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud ja soovivad kanda selle kinnistusraamatusse.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 9744050 III jakku esimesele vabale järjekohale tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 26.05.2026.a. lepingu punktidele 3.1 kuni 3.4, 3.7, 4.1 ja 4.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodidele 1103299, 1103301 ja 1103300 Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks.

6.4. Lepinguosalised on kinnistu 4 isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud ja soovivad kanda selle kinnistusraamatusse.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 23183650 III jakku esimesele vabale järjekohale tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 26.05.2026.a. lepingu punktidele 3.1 kuni 3.4, 3.7, 4.1 ja 4.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodile 1103302 Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks.

7. Notariaalakti tõestaja selgitused

Notariaalakti tõestaja on selgitanud lepinguosalistele lepingu sõlmimise õiguslike tagajärgi, sealhulgas:

7.1. isiklik kasutusõigus koormab kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja teatud viisil kasutama või teostama kinnisasja suhtes teatud õigust, mis oma sisult vastab mõnele reaalservituudile;

7.2. asjaõigusseaduse §§-de 225, 226 ja 228 sisu ja õiguslikku tähendust, sealhulgas seda, et isiklik kasutusõigus, mille esemeks on tehnovõrk või -rajatis, on üleantav ilma kinnisasja omaniku nõusolekuta;

7.3. isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes;

7.4. kinnisasja osa ei ole võõrale maale õiguse teostamise vahendina püstitatud ja maaga püsivalt ühendatud ehitist või muu sellesarnane asi, samuti maaga mööduvaks otstarbeks ühendatud asi (tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg 2);

7.5. ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded on sätestatud majandus- ja taristuministri 25.06.2015.a. määrusega nr 73;

7.6. kaitsevööndis on keelatud ohustada ehitist või selle korra kohast 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);

7.7. 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 korra shoiuks tehtud tööde ajal kinnisasja korra shoid ning tööde lõppedes taastada kinnisasjal endine olukord, välja

arvatud kui endise olukorra taastamine oleks vastuolus kaitsevööndis kehtivate piirangutega (ehitusseadustiku § 70);

7.8. elektripaigaldise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks (ehitusseadustiku § 77 lg 1);

7.9. elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid; 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 (ehitusseadustiku § 77 lg 2);

7.10. sideehitise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat sideehitist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud sideehitise ohutuse ja kaitse tagamiseks. Sideehitisena käsitletakse ehitusseadustiku 9. peatükis käsitletud sideehitist (ehitusseadustiku § 78 lg 1);

7.11. sideehitise kaitsevööndis on keelatud teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, üleujutus-, niisutus- ja maaparandustöid, istutada või langetada puid, juurida kände, teha tuld, kasutada tuleohtlikke materjale ja aineid, ladustada jäätmeid, tõkestada juurdepääsu sideehitisele ning põhjustada oma tegevusega sideehitise korrosiooni; ronida raadiomasti ja kinnitada raadiomasti või raadiomasti piirdeaia konstruktsioonide külge asju; teha süvendustöid, ankurdada veesõidukit ning liikuda heidetud ankru, kettide, logide, traalide ja võrkudega, paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning lõhata ja varuda jääd – vees paikneva sideehitise kaitsevööndis; sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri – õhuliinina rajatud sideehitise kaitsevööndis; töötada löökmehhanismidega, tihendada või tasandada pinnast, rajada transpordivahenditele ja mehhanismidele läbisõidukohti ning teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit ja küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit – pinnases paikneva sideehitise kaitsevööndis (ehitusseadustiku § 78 lg 2);

7.12. gaasipaigaldise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat gaasipaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud gaasipaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks (ehitusseadustiku § 76 lg 1);

7.13. gaasipaigaldise kaitsevööndis on keelatud teha tuld ja kasvatada puid. Veekogus asuva gaasipaigaldise kaitsevööndis on keelatud teha süvendustöid, ankurdada veesõidukit, liikuda heidetud ankru, kettide, logide, traalide ja võrkudega (ehitusseadustiku § 76 lg 2);

7.14. riigikaitseeline ehitis on ehitusseadustiku tähenduses Kaitseministeeriumi valitsemisala või Kaitseministeeriumi valduses olev ehitis, sealhulgas riigikaitseeline tee (ehitusseadustiku § 115 lg 1);

7.15. ehitusseadustiku §-s 120 nimetatata juhul on riigikaitseelise ehitise ümbruses või seda mõjutada võivate ehitiste ehitamisel ehitise püstitamine, laiendamine või ümberehitamine ilma Kaitseministeeriumi või valdkonna eest vastutava ministri volitatud valitsusasutuse antud kooskõlastusega keelatud (ehitusseadustiku § 120 lg 1, 1. lause);

7.16. ehitise püstitamiseks või laiendamiseks või ehitusseadustiku § 120 lg 1 punktis 1¹ ja sama paragrahvi lõike 2 punktis 1 nimetatud juhul ehitise ümberehitamiseks antavad projekteerimistingimused või nende andmise kohustuse puudumise korral hoonestusloa eelnõu, ehitusloa eelnõu või ehitusteatist esitatakse kooskõlastamiseks Kaitseministeeriumile või valdkonna eest vastutava ministri volitatud valitsusasutusele, kui: kavandatakse üle 28 meetri kõrgusi ehitisi; kavandatakse tuulegeneraatorit või tuuleparki; kavandatav ehitis asub riigikaitseelise ehitise piiranguvööndis; kavandatav ehitis võib kaasa tuua riigikaitseelise ehitise tööväime vähenemise (ehitusseadustiku § 120 lg 1, 2. lause);

7.17. riigikaitse ehitise piiranguvöönd on riigikaitse hoone välisseinast või riigikaitse rajatise välispiirjoonest või kinnisasja välispiirjoonest: kuni 25 meetrit ehitise osas, mille kasutamise otstarbest võib tuleneda oht riigikaitsele ehitisele või riigikaitse ehitise ülesannete täitmisele; kuni 300 meetrit linnades, alevikes ja alevites ehitise osas, mis võib mõjutada riigikaitse ehitise töövõimet; kuni 2000 meetrit külades ehitise osas, mis võib mõjutada riigikaitse ehitise töövõimet (ehitusseadustiku § 120 lg 2);

7.18. kui tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustus tuleneb asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 152 1. või 2. lõikest ning kinnisasja omaniku ja tehnovõrgu või -rajatise omaniku vahel ei ole kehtivat lepingut tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustuse eest makstava tasu suuruse kohta, on kinnisasja omanikul õigus nõuda tasu tehnovõrgu või -rajatise talumise eest (edaspidi talumistasu) asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §-des 155 ja 156 sätestatud suuruses ja korras. Talumistasu suurus aastas on 3,5 protsenti maa maksustamishinnast korrutatuna kitsenduse ruumilise ja sisulise ulatuse koefitsientidega (asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 155 lg 1). Talumistasu ei ole õigus nõuda: riigil kinnisasja omanikuna ja tehnovõrgu rajatise selle osa talumise eest, mis on vajalik ainult samal kinnisasjal teenuse tarbimiseks. Talumistasu ei maksta, kui selle suurus ühe kinnisasja kohta on alla viie euro. Maa maksustamishinna suuruse arvutamisel lähtutakse Maa- ja Ruumiameti andmetest;

7.19. kinnistamisavalduses taotletu sissekandmine kinnistusraamatusse saab toimuda alles siis, kui on tasutud riigilõiv kinnistamise eest;

7.20. 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.

8. Notariaalakti tõestajale volituste andmine

8.1. Vastavalt tõestamisseaduse § 53 lg 1 esitab notariaalakti tõestaja käesoleva digitaalse originaaleksemplari koos teiste kinnistamiseks vajalike dokumentidega kinnistusosakonnale.

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

9. Lõppsätted

9.1. Isikliku kasutusõiguse seadmise tehinguväärtused vastavalt seadustes sätestatud miinimumväärtustele – notari tasu arvestamisel vastavalt notari tasu seaduse §-des 10 ja 12 sätestatud miinimumväärtusele, s.o (4 x 639,00) 1917,00 eurot, ja riigilõivu arvestamisel vastavalt riigilõivuseaduse §-s 354 sätestatud miinimumväärtusele, s.o 4 x 130,00 eurot.

9.2. Vastavalt notari tasu seaduse:

- §-dele 3, 10, 12, 22 ja 23 on käesoleva notariaalakti tõestamise eest notari tasu 40,80 eurot + käibemaks (24%) 9,79 eurot, kokku 50,59 eurot;
- § 2 lg 2¹ on notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu eest 20,00 eurot + käibemaks (24%) 4,80 eurot, kokku 24,80 eurot.

9.3. Riigilõiv on isikliku kasutusõiguse kinnistamise eest 4x 4,00 eurot.

9.4. Notari tasu ja riigilõivu käesoleva lepingu sõlmimisel tasub kasutaja.

9.5. Käesolev notariaalakt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes ja millest notariaalakti tõestaja teeb paberil kinnitatud ärakirja, mis jääb notari kätte hoiule. Digitaalne ära kiri lepingust on osalejatele tasuta kättesaadav www.eesti.ee ja www.notar.ee. Lepinguosalise soovil on tal võimalik saada käesolevast lepingust paberkandjal kinnitatud ära kiri või digitaalne kinnitatud ära kiri e-posti teel.

9.6. Notariaalakti tõestaja on lepingu teksti lepinguosalistele videosilla vahendusel ette lugenud, lepingu teksti ja selle lisadeks olevad plaanid ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitanud, notariaalakti sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitanud, lepinguosalistel on selle heaks kiitnud, see vastab nende tahtele ning see on notariaalakti tõestaja ja lepinguosalistel poolt digitaalselt allkirjastatud.

TA

Omaniku esindaja / allkirjastatud digitaalselt /

Kasutaja esindaja / allkirjastatud digitaalselt /

Tallinna notar Piret Press / allkirjastatud digitaalselt /