



Notari ametitegevuse raamatu registreerimise number 508

Tallinnas kuueteistkümnendal märtsil kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (16.03.2023.a.)

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud

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

kelle juurde ilmusid kaugtõestuse toimingu raames videosilla vahendusel

Eesti Vabariigi nimel **Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi** ja **Transpordiameti kaudu**, Transpordiameti registrikood 70001490, Transpordiameti asukoht Valge tn 4, Tallinn, e-post info@transpordiamet.ee (e-post ära kirja edastamiseks Lii.Lember@transpordiamet.ee), edaspidi nimetatud **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 notar kontrollinud edasivolitamise korras välja antud volikirja alusel, mille 14.07.2022.a. tõestas kaugtõestamise teel videosilla vahendusel 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 Andra.McManus@energia.ee, edaspidi nimetatud **kasutaja**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Andra Mcmanus**, isikukood 47204076020, kelle isik on notarile tuntud, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Almuñécar'i linnas, Hispaania Kuningriigis, kelle esindusõiguse on notar kontrollinud volikirja alusel, mille on 01.04.2022.a. tõestanud kaugtõestamise teel videosilla vahendusel Tallinna notar Tarvo Puri ja mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus nr 728 all, äriühingu õigusvõime on kontrollitud vastavalt registriosakonna keskandmebaasi väljatrükile, edaspidi koos **lepinguosalised**.

Lepinguosaliste sooviks oli sõlmida järgnev:

**KINNISTUTELE ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPING
JA ASJAÕIGUSLEPING**

1. KINNISTUTE ANDMED, AVALDUSED JA KINNITUSED

1.1. Kinnistute andmed

1.1.1. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistusregistri **registriosas nr 13060502** kantud kinnistu:

I jagu “Kinnistu koosseis” katastritunnus 65301:001:3118, pindala 26388,0 m², aadress Kurna

tee, Kurna küla, Rae 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 kantud järgmised kanded:

1) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 25.03.2009.a sõlmitud lepingu punktile kolm üks (3.1) ning lepingu lisaks olevatele plaanidele.

Sisse kantud 1.04.2009. 16.02.2015 äriregistri andmete alusel parandus sisse kantud 16.02.2015. Kanne asendab eelmist kannet. Kohtunikuabi Hele Olli.

2) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Elektrivõrgu majandamiseks kasutusõiguse alal elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses tehonorajalise talumiseks vastavalt 31.08.2009.a sõlmitud lepingu punktidele kaks üks (2.1.) kuni kaks neli (2.4.), kolm (3.) ja neli (4.) ning lepingu lisaks olevale plaanile.

Sisse kantud 4.09.2009. 16.02.2015 äriregistri andmete alusel parandus sisse kantud 16.02.2015. Kanne asendab eelmist kannet. Kohtunikuabi Hele Olli.

3) Isiklik kasutusõigus Osaühing KIILI KVH (registrikood 10782274) kasuks. tähtajatu isiklik kasutusõigus veetorstiku ja rajatiste ehitamiseks, omamiseks ja kasutamiseks kasutusõiguse alal vastavalt 01.06.2010.a lepingu punktile 3.1. ja 3.4. ning lepingu lisaks olevale plaanile.

Sisse kantud 15.06.2010. 28.03.2013 kinnistamisavalduse alusel muudetud 10.06.2013. Kohtunikuabi Kadri Laud.

4) Isiklik kasutusõigus Osaühing KIILI KVH (registrikood 10782274) kasuks. tähtajatu isiklik kasutusõigus reoveekanaliseerimise ja rajatiste ehitamiseks, omamiseks ja kasutamiseks kasutusõiguse alal vastavalt 01.06.2010.a lepingu punktile 3.2. ja 3.4. ning lepingu lisaks olevale plaanile.

Sisse kantud 15.06.2010. 28.03.2013 kinnistamisavalduse alusel muudetud 10.06.2013. Kohtunikuabi Kadri Laud.

5) Isiklik kasutusõigus Esmar Gaas OÜ (registrikood 12260924) kasuks. tähtajatu isiklik kasutusõigus gaasitrassi ehitamiseks, omamiseks ja kasutamiseks kasutusõiguse alal vastavalt 01.06.2010.a lepingu punktile 3.3. ja 3.4. ning lepingu lisaks olevale plaanile.

Sisse kantud 15.06.2010. 22.04.2015 asjaõiguslepingu alusel muudetud 20.05.2015. Kohtunikuabi Reet Kesküla.

7) Isiklik kasutusõigus tähtajaga 50 aastat Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. asjaõigusseaduse § 158 ja 1581 järgne isiklik kasutusõigus Elektripaigaldise majandamiseks kasutusõiguse alal Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 20.12.2013 sõlmitud lepingu punktidele kaks (2.), kolm üks (3.1.) kuni kolm viis (3.5.) ja neli (4.) ning lepingu lisaks 6 olevale plaanile. 20.12.2013 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 28.01.2014. Kohtunikuabi Jaan Unt.

8) Isiklik kasutusõigus tähtajaga 50 aastat Esmar Gaas OÜ (registrikood 12260924) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158 ülamärkega 1 järgne tasuta isiklik kasutusõigus vastavalt 07.08.2014 sõlmitud lepingu punktidele 2, 3, 4 ja 07.08.2014 lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 7.08.2014 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 18.08.2014. Kohtunikuabi Mare Tomingas.

9) Isiklik kasutusõigus tähtajaga 50 aastat Osaühing KIILI KVH (registrikood 10782274) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158 ülamärkega 1 järgne tasuta isiklik kasutusõigus vastavalt 14.08.2014 sõlmitud lepingu punktidele 2, 3, 4 ja 14.08.2014 lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 14.08.2014 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 1.09.2014. Kohtunikuabi Mare Tomingas.

10) Isiklik kasutusõigus tähtajaga 50 aastat Esmar Gaas OÜ (registrikood 12260924) kasuks. Tasuta isiklik kasutusõigus vastavalt 12.02.2015.a lepingu punktidele kaks (2) kuni neli (4) ning lepingu lisaks nr üks (1) olevale plaanile. 12.02.2015 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 16.02.2015.

Kohtunikuabi Hele Olli.

11) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks tähtajaga 50 aastat Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tasuta isiklik kasutusõigus vastavalt 17.08.2015 lepingu punktile kolm (3) ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 17.08.2015 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 10.09.2015. Kohtunikuabi Kariina Orr.

12) Isiklik kasutusõigus Osaühing KILLI KVH (registrikood 10782274) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne ja tasuta isiklik kasutusõigus vee- ja survekanalisatsioonitorustiku rajamiseks tähtajaga viiskümmend (50) aastat vastavalt 05.03.2015.a sõlmitud lepingu punktidele 2.1, 2.3, 3, 4. ja lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 5.03.2015 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 15.12.2015. Kohtunikuabi Hele Olli.

13) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 01.08.2018. a sõlmitud lepingu punktile kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli (4), viis (5) ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile ja 19.09.2018. a sõlmitud muutmise kokkuleppe punktile neli (4). Sisse kantud 7.08.2018. 19.09.2018 kinnistamisavalduse alusel muudetud 2.10.2018. Kohtunikuabi Tiina Kullamä.

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

1.1.1.1. Punktis 1.1.1 nimetatud kinnistu on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV51768 all.

1.1.1.2. Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi puuduvad katastripidajal märged punktis 1.1.1 nimetatud kinnistu koosseisu kuuluva Kurna tee katastriüksuse kohta.

1.1.1.3. Vastavalt e-notari infosüsteemi andmetele kehtivad punktis 1.1.1 nimetatud kinnistu suhtes järgmised kitsendused:

- piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 12,37 m², 8,87 m², 12,37 m², 12,18 m², 12,03 m², 11,21 m², 12,43 m², 12,43 m², 5,77 m²; nähtus: Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 1240,07 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla 250 mm ja üle 2 m süg; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 2350,00 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. survetorustik alla 250 mm; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 930,87 m², 22331,50 m², 4721,26 m², 2037,16 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: tee avalik kasutus; ulatus: 26387,72 m²; nähtus: Maantee (Tee avalik kasutus tee nr 11502); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 2104,56 m², 2057,28 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi kollektoreesvool; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 256,76 m², 53,11 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 12,43 m²; nähtus: Alajaamad ja jaotusseadmed; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 522,39 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (JÜRI I:JYR); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 490,02 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (Vaela I:JRK); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 269,39 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (Vaela II:JRK); seisund: kehtiv;

- piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 6,53 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala (Rebase I); seisund: kehtiv.

Nimetatud kinnistul kitsendusi põhjustavate objektide andmed:

- ulatus: 21,42 m; nähtus: maantee (Tuuleveski tee); seisund: kehtiv;
- ulatus: 560,53 m; nähtus: maantee (Kurna tee); seisund: kehtiv;
- ulatus: 60,76 m; nähtus: maantee (Õlleköögi tee); seisund: kehtiv;
- nähtus: ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis; seisund: kehtiv;
- nähtus: ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis; seisund: kehtiv;
- nähtus: ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis; seisund: kehtiv;
- nähtus: ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis; seisund: kehtiv;
- nähtus: ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis; seisund: kehtiv;
- nähtus: ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis; seisund: kehtiv;
- nähtus: ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis; seisund: kehtiv;
- nähtus: ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis; seisund: kehtiv;
- ulatus: 105,21 m; nähtus: maaparandussüsteemi kollektoreesvool; seisund: kehtiv;
- ulatus: 102,82 m; nähtus: maaparandussüsteemi kollektoreesvool (Rebase I); seisund: kehtiv;
- ulatus: 6,53 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (Rebase I); seisund: kehtiv;
- ulatus: 271,83 m; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla 250 mm ja üle 2 m süg.; seisund: kehtiv;
- ulatus: 958,19 m; nähtus: maa-alune vee ja kanal. survetorustik alla 250 mm; seisund: kehtiv;
- nähtus: alajaamad ja jaotusseadmed (Õlleköögi:(Rae)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 26,70 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (137450JK); seisund: kehtiv;
- ulatus: 134,71 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (Vaela II:JRK); seisund: kehtiv;
- ulatus: 362,87 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (Vaela I:JRK); seisund: kehtiv;
- ulatus: 132,69 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (48737JK, TV LK); seisund: kehtiv;
- ulatus: 24,33 m; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (JÜRI I:JYR); seisund: kehtiv.

1.1.1.4. Vastavalt ehitisregistri (www.ehr.ee) andmetele paiknevad punktis 1.1.1 nimetatud kinnistul aadressiga Kurna tee, Kurna küla, Rae vald, Harju maakond, järgmised ehitised:

- rajatis **Õlleköögi tee 24 (Maxima) elektrivarustus**, ehitisregistri koodiga 220686995, esmane kasutus 2014.a, ehitusalune pind 17,7 m² ja ehitise staatus olemas (täpne aadress Harju maakond, Rae vald, Kurna küla, 11115 Kurna-Tuhala tee // 11115 Kurna-Tuhala tee T4 // Kurna tee // Tuuleveski tee // Tuuleveski tee 6a);
- rajatis **keskpingeliini ümberehitus Õlleköögi 24**, ehitisregistri koodiga 220687812, esmane kasutus määramata, ehitusalune pind 155,0 m² ja ehitise staatus kavandatav (täpne aadress Harju maakond, Rae vald, Kurna küla, Õlleköögi põik 2 // Õlleköögi tee 22 // 24 // Kurna tee // Rebase // Õlleköögi põik // Õlleköögi tee L10 // Õlleköögi tee L5 // Õlleköögi tee L6 // Õlleköögi tee L8 // Õlleköögi tee L9);
- rajatis **veetorustik**, ehitisregistri koodiga 220689678, esmane kasutus 2015.a, ehitusalune pind 82,0 m² ja ehitise staatus olemas (täpne aadress Harju maakond, Rae vald, Kurna küla, Kurna tee);
- rajatis **reoveekanaliseerimisitorustik**, ehitisregistri koodiga 220689679, esmane kasutus 2015.a, ehitusalune pind 178,0 m² ja ehitise staatus olemas (täpne aadress Harju maakond, Rae vald, Kurna küla, 11115 Kurna-Tuhala tee // Kurna tee // Tuuleveski tee);
- rajatis **gaasitorustik**, ehitisregistri koodiga 220689683, esmane kasutus 2015.a, ehitusalune pind 83,4 m² ja ehitise staatus olemas (täpne aadress Harju maakond, Rae vald, Kurna küla, 11115 Kurna-Tuhala tee // Kurna tee // Tuuleveski tee);
- rajatis **Elektri maakaabel**, ehitisregistri koodiga 220689684, esmane kasutus 2015.a, ehitusalune pind 1,0 m² ja ehitise staatus olemas (täpne aadress Harju maakond, Rae vald, Kurna küla, Kurna tee // Tuuleveski tee);
- rajatis **B-kategooria gaasitorustik G31**, ehitisregistri koodiga 220720050, esmane kasutus 2017.a, ehitusalune pind 152,0 m² ja ehitise staatus olemas (täpne aadress Harju maakond, Rae vald, Kurna küla, Kurna tee // Õlleköögi põik // Õlleköögi tee L10 // L9);

- rajatis **Veetorustik**, ehitisregistri koodiga 220720064, esmane kasutus 2017.a, ehitusalune pind 110,7 m² ja ehitise staatus olemas (täpne aadress Harju maakond, Rae vald, Kurna küla, Kurna tee // Õlleköögi põik // Õlleköögi tee L10 // L9);
- rajatis **Reovee kanalisatsioon**, ehitisregistri koodiga 220720066, esmane kasutus 2017.a, ehitusalune pind 163,1 m² ja ehitise staatus olemas (täpne aadress Harju maakond, Rae vald, Kurna küla, Kurna tee // Õlleköögi põik // Õlleköögi põik 5 // Õlleköögi tee 24 // L10 // L9);
- rajatis **0,4kV kaabelliin**, ehitisregistri koodiga 220739850, esmane kasutus määramata, ehitusalune pind 86,1 m² ja ehitise staatus püstitamisel (täpne aadress Harju maakond, Rae vald, Kurna küla, Kurna tee // Tuuleveski tee).

1.1.2. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 9727550** kantud kinnistu:

I jagu “Kinnistu koosseis” katastritunnus 63401:001:0475, pindala 12182,0 m², aadress 21132 Masa-Laimjala-Tumala tee, Sundimetsa küla, Saaremaa vald, Saare maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (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.

1.1.2.1. Punktis 1.1.2 nimetatud kinnistu on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV75738 all.

1.1.2.2. Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud punktis 1.1.2 nimetatud kinnistu koosseisu kuuluva 21132 Masa-Laimjala-Tumala tee katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne (01.07.2018)“.

1.1.2.3. Vastavalt e-notari infosüsteemi andmetele kehtivad punktis 1.1.2 nimetatud kinnistu suhtes järgmised kitsendused:

- piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 7025,21 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25 km²; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 6007,52 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25 km²; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 1255,28 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25 km²; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 1255,15 m²; nähtus: Kanal, peakraav (valgala 10 km² ja üle) (Viirajõgi); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 1884,18 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25 km²; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: veekogu kallasrada; ulatus: 502,98 m²; nähtus: Kanal, peakraav (valgala 10 km² ja üle) (Viirajõgi); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 72,47 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 12,43 m²; nähtus: Alajaamad ja jaotusseadmed; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 267,92 m², 98,98 m², 196,92 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 12,43 m²; nähtus: Alajaamad ja jaotusseadmed (Mehamäe:(Orissaare)); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: tee avalik kasutus; ulatus: 12181,78 m²; nähtus: Maantee (Tee avalik kasutus tee nr 21132); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 2762,20 m², 10060,38 m², 744,28 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 678,60 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (ELA106);

seisund: kehtiv.

Nimetatud kinnistul kitsendusi põhjustavate objektide andmed:

- ulatus: 63,11 m; nähtus: kanal, peakraav (valgala 10km² ja üle) (Viirajõgi); seisund: kehtiv;
- ulatus: 336,88 m; nähtus: maantee (Masa - Laimjala - Tumala); seisund: kehtiv;
- ulatus: 63,12 m; nähtus: maaparandussüsteemi eesvool üle 25 km² (Viirajõgi); seisund: kehtiv;
- ulatus: 339,29 m; nähtus: sideehitis maismaal (ELA106); seisund: kehtiv;
- nähtus: alajaamad ja jaotusseadmed (Mehamäe:(Orissaare)); seisund: kehtiv;
- nähtus: alajaamad ja jaotusseadmed (Mehamäe:(Orissaare)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 18,12 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (kilp); seisund: kehtiv;
- ulatus: 187,75 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (Põide:ORI); seisund: kehtiv;
- ulatus: 48,92 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (40275JK); seisund: kehtiv;
- ulatus: 97,57 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (kilp); seisund: kehtiv.

1.1.2.4. Vastavalt ehitisregistri (www.ehr.ee) andmetele paiknevad punktis 1.1.2 nimetatud kinnistul aadressiga 21132 Masa-Laimjala-Tumala tee, Sundimetsa küla, Saaremaa vald, Saare maakond, järgmised ehitised:

- rajatis **telefoniside maakaabel**, ehitisregistri koodiga 220285220, esmane kasutus 2005.a, ehitusalune pind 30,0 m² ja ehitise staatus olemas (täpne aadress Saare maakond, Saaremaa vald, Sundimetsa küla, 21132 Masa-Laimjala-Tumala tee);
- rajatis **ELA106 (Masa - Valjala - Laimjala - Ariste - Kõrkvere) mikrotorustikus fiiberoptiline sidekaabel**, ehitisregistri koodiga 220836100, esmane kasutus 2017.a, ehitusalune pind 2724,0 m² ja ehitise staatus olemas (täpne aadress Saare maakond, Saaremaa vald, Aaviku küla, 21132 Masa-Laimjala-Tumala tee // Ariste küla, 75 Tumala-Orissaare-Väikese väina tee // Jõe küla, 21132 Masa-Laimjala-Tumala tee // Jõeleva küla, Valjala alajaam // Valjala-Võrsna tee // Kaali küla, 21130 Masa-Putla tee // Kooli // Muuseumi // Kahtla küla, 21168 Kahtla-Ruhve tee // Kahtla koolimaja // Kallemäe küla, 21159 Valjala-Kallemäe tee // 21160 Kallemäe-Turja tee // Koolimaja // Kalma küla, 21147 Saikla-Tumala tee // Kangrusselja küla, 21132 Masa-Laimjala-Tumala tee // Kapra küla, Vana-Oti tee // Koigi küla, 21132 Masa-Laimjala-Tumala tee // Kõiguste küla, 21132 Masa-Laimjala-Tumala tee // Kõljala küla, 21131 Masa-Kaali tee // 5920030 Kõljala külatee // 5920037 Kõljala lasteaiatee // Lasteaia // Kõnnu küla, 10 Risti-Virtsu-Kuivastu-Kuressaare tee // Kärneri küla, Keskaama // Kooli // Laevaranna küla, 21132 Masa-Laimjala-Tumala tee // Laimjala küla, Kelmiküla tee // Rahvamaja // Vallamaja // Liiva-Putla küla, 21130 Masa-Putla tee // Lõone küla, Jõeleva-Haeska tee // Masa küla, 10 Risti-Virtsu-Kuivastu-Kuressaare tee // Laudamasti // Mäe // Mehama küla, 10 Risti-Virtsu-Kuivastu-Kuressaare tee // Mui küla, 21155 Audla-Saareküla-Tornimäe-Väikese väina tee // Mustla küla, Kalda-Sandri // Mustla tee // Treimanni // Oti küla, 21156 Põide-Tornimäe-Kõrkvere tee // 6340037 Põide-Kapra tee // Põide kauplus // Paju-Kurdla küla, Kohu // Laimjalamasti // Toomatsi-Põllu // Randvere küla, Masti // Sakla küla, 21132 Masa-Laimjala-Tumala tee // Kalmumäe tee // Salavere küla, 5920041 Sepaküla tee // Alguse // Algusemetsa // Kuusiku // Kuusikumetsa // Lembri // Loigu // Maasika // Männiku // Pihlaka // Põllupiiri // Sa).

1.1.3. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 14313750** kantud kinnistu:

I jagu “Kinnistu koosseis” katastritunnus 63401:001:0446, pindala 8,31 ha, aadress 21132 Masa-Laimjala-Tumala tee, Koigi küla, Saaremaa vald, Saare 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 kande: Isiklik kasutusõigus Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu side maakaabli isiklik kasutusõigus vastavalt 15.02.2023.a. sõlmitud

lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli kaheksa (4.8) ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile.

15.02.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 20.02.2023. Kohtunikuabi Hele Olli.

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

1.1.3.1. Punktis 1.1.3 nimetatud kinnistu on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV27032 all.

1.1.3.2. Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud punktis 1.1.3 nimetatud kinnistu koosseisu kuuluva 21132 Masa-Laimjala-Tumala tee katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne (01.07.2018)“.

1.1.3.3. Vastavalt e-notari infosüsteemi andmetele kehtivad punktis 1.1.3 nimetatud kinnistu suhtes järgmised kitsendused:

- piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise ala; ulatus: 2,69 m²; nähtus: Kinnismälestis (Põide kalmistu); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 2,69 m²; nähtus: Kinnismälestis (Põide kalmistu); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: tee avalik kasutus; ulatus: 83105,04 m²; nähtus: Maantee (Tee avalik kasutus tee nr 21156); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 83105,04 m², 1338,86 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 1,66 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugid; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 46,41 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 74,84 m², 73,83 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 1003,02 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 5437,88 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (ELA106); seisund: kehtiv.

Nimetatud kinnistul kitsendusi põhjustavate objektide andmed:

- ulatus: 2,69 m²; nähtus: kinnismälestis (Põide kalmistu); seisund: kehtiv;
- ulatus: 10,00 m; nähtus: maantee (Põide - Tornimäe - Kõrkvere); seisund: kehtiv;
- ulatus: 4250,92 m; nähtus: maantee (Masa - Laimjala - Tumala); seisund: kehtiv;
- ulatus: 2728,68 m; nähtus: sideehitis maismaal (ELA106); seisund: kehtiv;
- ulatus: 23,91 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (Põide:ORI); seisund: kehtiv;
- ulatus: 18,45 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (Sundi); seisund: kehtiv;
- ulatus: 18,71 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (Koigi); seisund: kehtiv;
- ulatus: 39,52 m; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (Põide:ORI); seisund: kehtiv.

1.1.3.4. Vastavalt ehitisregistri (www.ehr.ee) andmetele paiknevad punktis 1.1.3 nimetatud kinnistul aadressiga 21132 Masa-Laimjala-Tumala tee, Koigi küla, Saaremaa vald, Saare maakond, rajatis **ELA106 (Masa - Valjala - Laimjala - Ariste - Kõrkvere) mikrotorustikus fiiberoptiline sidekaabel**, ehitisregistri koodiga 220836100, esmane kasutus 2017.a, ehitusalune pind 2724,0 m² ja ehitise staatus olemas (täpne aadress Saare maakond, Saaremaa vald, Aaviku küla, 21132 Masa-Laimjala-Tumala tee // Ariste küla, 75 Tumala-Oriisaare-Väikese väina tee // Jõe küla, 21132 Masa-Laimjala-Tumala tee // Jõeepa küla, Valjala alajaam // Valjala-Võrsna tee // Kaali küla, 21130 Masa-Putla tee // Kooli // Muuseumi // Kahtla küla, 21168 Kahtla-Ruhve tee // Kahtla koolimaja // Kallemäe küla, 21159 Valjala-Kallemäe tee // 21160 Kallemäe-Turja tee // Koolimaja // Kalma küla, 21147 Saikla-Tumala tee // Kangrusselja küla, 21132 Masa-Laimjala-Tumala tee // Kapra küla, Vana-Oti tee // Koigi küla, 21132 Masa-Laimjala-Tumala tee // Kõiguste küla, 21132 Masa-Laimjala-Tumala tee // Kõljala küla, 21131 Masa-Kaali tee // 5920030 Kõljala külatee // 5920037 Kõljala lasteaia tee // Lasteaia // Kõnnu küla, 10 Risti-

Virtsu-Kuivastu-Kuressaare tee // Kärneri küla, Keskaama // Kooli // Laevaranna küla, 21132 Masa-Laimjala-Tumala tee // Laimjala küla, Kelmiküla tee // Rahvamaja // Vallamaja // Liiva-Putla küla, 21130 Masa-Putla tee // Lööne küla, Jõepea-Haeska tee // Masa küla, 10 Risti-Virtsu-Kuivastu-Kuressaare tee // Laudamasti // Mäe // Mehama küla, 10 Risti-Virtsu-Kuivastu-Kuressaare tee // Mui küla, 21155 Audla-Saareküla-Tornimäe-Väikese väina tee // Mustla küla, Kalda-Sandri // Mustla tee // Treimanni // Oti küla, 21156 Põide-Tornimäe-Kõrkvere tee // 6340037 Põide-Kapra tee // Põide kauplus // Paju-Kurdla küla, Kohu // Laimjalamasti // Toomatsi-Põllu // Randvere küla, Masti // Sakla küla, 21132 Masa-Laimjala-Tumala tee // Kalmumäe tee // Salavere küla, 5920041 Sepaküla tee // Alguse // Algusemetsa // Kuusiku // Kuusikumetsa // Lembri // Loigu // Maasika // Männiku // Pihlaka // Põllupiiri // Sa).

1.1.4. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 14166850** kantud kinnistu:

I jagu “Kinnistu koosseis” katastritunnus 63401:001:0447, pindala 3,15 ha, aadress 21156 Põide-Tornimäe-Kõrkvere tee, Oti küla, Saaremaa vald, Saare maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel);

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 tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus side maakaabelliini paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 19.08.2021.a sõlmitud lepingu punktidele 3.1., 3.5., 3.6., 4.1. ja 6.1. ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 19.08.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 30.08.2021. Kohtunikuabi Tiiu Karu.
2) Isiklik kasutusõigus Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1

järgne tasuta ja tähtajatu side maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 15.09.2021.a sõlmitud

lepingu punktidele kolm kümme (3.10) kuni kolm kaksteist (3.12), neli üks (4.1) kuni neli kaheksa (4.8) ning lepingu lisaks nr 4 olevale plaanile. 15.09.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 29.09.2021. Kohtunikuabi Sigrid Orumets.

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

1.1.4.1. Punktis 1.1.4 nimetatud kinnistu on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV27034 all.

1.1.4.2. Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud punktis 1.1.4 nimetatud kinnistu koosseisu kuuluva 21156 Põide-Tornimäe-Kõrkvere tee katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne (01.07.2018)“.

1.1.4.3. Vastavalt e-notari infosüsteemi andmetele kehtivad punktis 1.1.4 nimetatud kinnistu suhtes järgmised kitsendused:

- piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 3316,50 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km²; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 276,26 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km²; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 2425,97 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km²; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 276,38 m²; nähtus: Kanal, peakraav (valgala 10km² ja üle) (Unguma jõgi); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: veekogu kallasrada; ulatus: 130,19 m²; nähtus: Kanal, peakraav (valgala 10km² ja üle) (Unguma jõgi); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 364,37 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km²; seisund: kehtiv;

- piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 1,71 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala (AUdla II-I); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 6,30 m², 11,34 m², 5,63 m², 9,19 m², 5,23 m², 5,53 m², 6,30 m², 13,81 m², 19,24 m², 1,64 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 4141,66 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (ELA106); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 36,39 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 54,41 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 771,33 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 62,02 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: tee avalik kasutus; ulatus: 31489,20 m²; nähtus: Maantee (Tee avalik kasutus tee nr 21156); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 585,44 m², 31489,20 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv.

Nimetatud kinnistul kitsendusi põhjustavate objektide andmed:

- ulatus: 15,71 m; nähtus: maaparandussüsteemi eesvool üle 25km² (Unguma jõgi); seisund: kehtiv;
- ulatus: 1,71 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (AUdla II-I); seisund: kehtiv;
- ulatus: 2103,18 m; nähtus: maantee (Põide - Tornimäe - Kõrkvere); seisund: kehtiv;
- ulatus: 1,26 m, 4,12 m, 3,04 m, 1,26 m, 1,06 m, 8,86 m, 1,60 m, 2,37 m, 0,01 m, 5,35 m, 1,64 m; nähtus: sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;
- ulatus: 2078,14 m; nähtus: sideehitis maismaal (ELA106); seisund: kehtiv;
- ulatus: 34,62 m; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (Põide:ORI); seisund: kehtiv;
- ulatus: 13,60 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (Küla); seisund: kehtiv;
- ulatus: 15,70 m; nähtus: kanal, peakraav (valgala 10km² ja üle) (Unguma jõgi); seisund: kehtiv.

1.1.4.4. Vastavalt ehitisregistri (www.ehr.ee) andmetele paiknevad punktis 1.1.4 nimetatud kinnistul aadressiga 21156 Põide-Tornimäe-Kõrkvere tee, Oti küla, Saaremaa vald, Saare maakond, järgmised ehitised:

- rajatis **ELA106 (Masa - Valjala - Laimjala - Ariste - Kõrkvere) mikrotootlikus fiiberoptiline sidekaabel**, ehitisregistri koodiga 220836100, esmane kasutus 2017.a, ehitusalune pind 2724,0 m² ja ehitise staatus olemas (täpne aadress Saare maakond, Saaremaa vald, Aaviku küla, 21132 Masa-Laimjala-Tumala tee // Ariste küla, 75 Tumala-Orissaare-Väikese väina tee // Jõe küla, 21132 Masa-Laimjala-Tumala tee // Jõealepa küla, Valjala alajaam // Valjala-Võrsna tee // Kaali küla, 21130 Masa-Putla tee // Kooli // Muuseumi // Kahtla küla, 21168 Kahtla-Ruhve tee // Kahtla koolimaja // Kallemäe küla, 21159 Valjala-Kallemäe tee // 21160 Kallemäe-Turja tee // Koolimaja // Kalma küla, 21147 Saikla-Tumala tee // Kangrusselja küla, 21132 Masa-Laimjala-Tumala tee // Kapra küla, Vana-Oti tee // Koigi küla, 21132 Masa-Laimjala-Tumala tee // Kõiguste küla, 21132 Masa-Laimjala-Tumala tee // Kõljala küla, 21131 Masa-Kaali tee // 5920030 Kõljala külatee // 5920037 Kõljala lasteaiatee // Lasteaia // Kõnnu küla, 10 Risti-Virtsu-Kuivastu-Kuressaare tee // Kärneri küla, Kesksaama // Kooli // Laevananna küla, 21132 Masa-Laimjala-Tumala tee // Laimjala küla, Kelmiküla tee // Rahvamaja // Vallamaja // Liiva-Putla küla, 21130 Masa-Putla tee // Lõone küla, Jõealepa-Haeska tee // Masa küla, 10 Risti-Virtsu-Kuivastu-Kuressaare tee // Laudamasti // Mäe // Mehama küla, 10 Risti-Virtsu-Kuivastu-Kuressaare tee // Mui küla, 21155 Audla-Saareküla-Tornimäe-Väikese väina tee // Mustla küla, Kalda-Sandri // Mustla tee // Treimanni // Oti küla, 21156 Põide-Tornimäe-Kõrkvere tee // 6340037 Põide-Kapra tee // Põide kauplus // Paju-Kurdla küla, Kohu // Laimjalamasti // Toomatsi-Põllu // Randvere küla, Masti // Sakla küla, 21132 Masa-Laimjala-Tumala tee // Kalmumäe tee // Salavere küla, 5920041 Sepaküla tee // Alguse // Algusemetsa // Kuusiku // Kuusikumetsa // Lembri // Loigu // Maasika // Männiku // Pihlaka // Põllupiiri // Sa);

- rajatis **Oti küla side juurdepääsuvõrk**, ehitisregistri koodiga 221367089, esmane kasutus määramata, ehitusalune pind määramata ja ehitise staatus olemas (täpne aadress Saare maakond, Saaremaa vald, Oti küla, 21156 Põide-Tornimäe-Kõrkvere tee // 6340046 Tõnu tee // Kase // Lepiku // Mõisa-Pargi // Mäeveeru // Ojavoolu // Otimõisa // Pargi // Pihlaka // Pihlapuu // Rehe // Tõnu // Töökoja // Töökoja alajaam // Valgekase // Vareliku);
- rajatis **Side juurdepääsuvõrk Oti küla**, ehitisregistri koodiga 221369287, esmane kasutus määramata, ehitusalune pind määramata ja ehitise staatus olemas (täpne aadress Saare maakond, Saaremaa vald, Levala küla, 6340029 Põide-Levala tee // Oti küla, 21156 Põide-Tornimäe-Kõrkvere tee // Oti-Põide // Püksi // Vana-Püksi // Põide küla, Aluse // Armuadra // Jakobsoni // Kasemetsa // Lille // Rauna // Soome // Soomesepa).

Punktides 1.1.1 kuni 1.1.4 nimetatud kinnistud edaspidi koos **kinnistud**, igaüks eraldi ka **kinnistu**.

1.2. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab:

1.2.1. käesoleva lepingu punktis 1.1 toodud andmed kinnistute kohta on tõesed ja õiged ning nende suhtes ei ole esitatud kinnistusosakonnale käesolevas lepingus nimetamata kinnistamisavaldusi;

1.2.2. kinnistud 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;

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

1.2.4. kasutusõiguste aladel ei paikne hooneid, rajatise ega kolmandatele isikutele kuuluvaid tehnorajatise, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatavate servituutide teostamist;

1.2.5. kinnistute valdamise, kasutamise ja käsutamise suhtes kehtivad vastavalt punktides 1.1.1.3, 1.1.2.3, 1.1.3.3 ja 1.1.4.3 nimetatud kitsendused. Punktides 1.1.2 ja 1.1.4 nimetatud kinnistute suhtes kehtivad muuhulgas ka looduskaitsealased kitsendused, sest need jäävad kallaste piirangu-, veekaitse- ja ehituskeeluvöönditesse. Punktis 1.1.3 nimetatud kinnistu suhtes kehtivad muuhulgas ka muinsuskaitsealased kitsendused, sest see jääb kinnismälestise alale ja kaitsevööndisse (Põide kalmistu). Omanik avaldab muinsuskaitse seaduse § 37 lõike 1 alusel, et Põide kalmistu on kaitse alla võetud vastavalt kultuuriministri 19.03.1997.a. määrusele nr 3 „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ (RTL 1997, 65, 355);

1.2.6. tal on kõik õigused käesoleva lepingu sõlmimiseks vastavalt majandus- ja taristuministri 15.11.2021.a. käskkirjale nr 227 „Volituse andmine Transpordiametile“;

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

1.3. Kasutaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

1.3.1. kasutaja on üle vaadanud kasutusõiguste esemed, mida ta on õigustatud käesoleva lepingu alusel kasutama;

1.3.2. 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.

1.4. Lepinguosaliste esindajad avaldavad ja kinnitavad, et:

1.4.1. nad on tutvunud lepingu lisadeks nr 1 kuni nr 4 olevate maaüksuste plaanidega, mille kasutusõiguse ala on tähistatud punase värviga viirutatud aladena ning on eelnimetatud andmete alusel teadlikud maaüksuste ning kasutusõiguste alade paiknemisest, suurustest ja piiridest;

1.4.2. nad on teadlikud Transpordiameti maade osakonna juhataja 14.03.2023.a. korraldusest nr **1.1-3/23/200** „Riigivara tasuta kasutamiseks andmine ja kinnisasjade koormamine isikliku kasutusõigusega“, selle sisu on neile teada, nad ei soovi selle ettelugemist ega käesolevale lepingule lisamist;

1.4.3. 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 tähtajatu isikliku kasutusõiguse punktis 1.1.1 nimetatud kinnistule elektri liitumiskilbi ja maakaabelliini, punktis 1.1.2 nimetatud kinnistule elektri maakaabelliini, punktis 1.1.3 nimetatud kinnistule elektri maakaabelliini ja punktis 1.1.4 nimetatud kinnistule elektri maakaabelliini (edaspidi kõik eelpool nimetatud koos ja ka eraldi **elektripaigaldis** ja ka tehnovõrk) ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **elektripaigaldise majandamine**).

2.2. Kasutajal on õigus kasutada kinnistuid käesoleva lepingu alusel seatud isiklikest kasutusõigustest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguste aladel, millised on käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks nr 1 kuni nr 4 olevatel plaanidel tähistatud punase värviga viirutatud aladena (edaspidi nimetatud **elektripaigaldise kaitsevöönd** ja ka **kasutusõiguse ala**). Elektripaigaldise kaitsevööndis kehtivad kitsendused on fikseeritud ehitusseadustiku §-s 70 ja 77.

2.3. Kasutusõiguse ala suurus on:

2.3.1. punktis 1.1.1 nimetatud kinnistul (11,00 + 29,00) 40,00 m²;

2.3.2. punktis 1.1.2 nimetatud kinnistul 630,00 m²;

2.3.3. punktis 1.1.3 nimetatud kinnistul (71,00 + 400,00 + 949,00) 1420,00 m²;

2.3.4. punktis 1.1.4 nimetatud kinnistul ligikaudu 34,00 m².

2.4. Isikliku kasutusõiguse sisuks on kasutaja õigus kasutada kasutusõiguse ala elektripaigaldise majandamiseks, samuti elektripaigaldise kaitsevööndiga seotud õigused ja kohustused, sealhulgas õigus paigaldada elektripaigaldise kaitsevööndisse elektripaigaldisi ning neid edaspidi majandada vastavalt käesolevas lepingus toodule.

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

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

2.7. Kinnistutele rajatav tehnovõrk peab olema ehitatud vastavalt Transpordiameti 15.02.2023 kirjaga nr 7.1-2/23/211-2 kooskõlastatud ja Enersense Aktsiaselts koostatud projektile nr LP4907-1 „Jaani elektritootja liitumine ja Põide 10kV rek, Sundimetsa, Levala, Põide, Puka ja Oti küla, Saaremaa vald, Saare maakond. I etapp. Tööprojekt“.

3. OMANIKU JA KASUTAJA ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

3.1. Elektripaigaldise kaitsevõõndi kasutamisel kohustub omanik:

3.1.1. mitte takistama kasutaja ja/või kasutaja töötajatel/volitatud isikutel elektripaigaldise kaitsevõõndi tasuta kasutamist elektripaigaldise majandamiseks ning samuti kohustuvad mitte takistama elektripaigaldise kaitsevõõndile juurdepääsu nii jalgsi kui elektripaigaldise majandamise töödeks vajalike sõidukitega;

3.1.2. teavitama tema teadmisel kinnistul tegutsevaid isikuid elektripaigaldise kaitsevõõndi 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 kaitsevõõndi kasutamisel kohustub kasutaja:

3.2.1. lubama kinnistu omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma täiendavate kooskõlastusteta teostada elektripaigaldise kaitsevõõndis järgmisi hooldetöid: sh teha talihooldetöid, sildade-viaduktide hooldetöid, tee katte ja –peenarde remondi- ja hooldetöid, niita, teostada võsaraiet ja muid vajalikke töid;

3.2.2. 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;

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

3.2.4. hoidma elektripaigaldise oma vahenditega ja omal kulul korras;

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

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

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

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

3.2.9. teavitama kinnistu igakordset omanikku kasutusõiguse alal tehtavast avariiremondist (avariiremondiga on tegemist juhul kui tehnilise rikke tõttu on kasutaja poolt pakutav teenus katkenud ja/või elektripaigaldis 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;

3.2.10. avariiremondi teostamise korral võtma enesele kohustuse tagada liikluse kulgemise katkematus, ohutus ja riigitee nõuetekohane taastamine, sealhulgas kohustades avariitöödeks

paigaldama välja ajutise liikluskorralduse märgid (lähtudes majandus- ja taristuministri 13.07.2018. määrusest nr 43 "Nõuded ajutisele liikluskorraldusele"). Avariiremondi teostaja kohustub omaniku poolt määratud ajal ilmuma avariiremondi objektile taastamistöõde üleandmiseks. Tööd loetakse üle antuks kui omanik ja kasutaja on allkirjastanud "Korrastatud teemaa üleandmise akti";

3.2.11. 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;

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

3.2.13. maksuma omanikule tasu tehnoajalise talumise eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusle ja korrale.

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

3.4. 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.

Notariaalakti tõestaja on lepinguosalistele selgitanud, et punktis 3.3 toodud kokkulepe ei asenda kinnistu jagamisel asjaõigusseaduse § 54 kohaseid kokkuleppeid ja kinnistusraamatu seaduse § 34 lõike 6 kohaselt peab kinnistamisavalduses olema väljendatud soov kande tegemiseks, märgitud registriosa number, milles taotletakse kande tegemist ja taotletava asjaõiguse sisu. Seetõttu tuleb vastavad nõusolekud isikliku kasutusõiguse kustutamiseks kinnistult, millel kasutusõiguse ala ei asu, anda isikliku kasutusõiguse alusel kasutajal ka kinnistu jagamisel.

4. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE LÕPETAMINE JA KASUTUSÕIGUSE ALA VALDUSE ÜLEANDMINE

4.1. Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada seaduses sätestatud alustel.

4.2. Isikliku kasutusõiguse lõpetamisel on kasutajal õigus kolme (3) kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõppemisest vedada ära kinnistul paiknev elektripaigaldis, kui lepinguosalist ei lepi kokku teisiti.

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

5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

5.1. Lepinguosalistel on punktis 1.1.1 nimetatud Kurna tee kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 13060502 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 16.03.2023.a. lepingu punktidele 2, 3.1 ja

3.2 ning lisaks nr 1 olevale plaanile Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks.

5.2. Lepinguosalisel on punktis 1.1.2 nimetatud 21132 Masa-Laimjala-Tumala tee kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 9727550 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 16.03.2023.a. lepingu punktidele 2, 3.1 ja 3.2 ning lisaks nr 2 olevale plaanile Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks.

5.3. Lepinguosalisel on punktis 1.1.3 nimetatud 21132 Masa-Laimjala-Tumala tee kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 14313750 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 16.03.2023.a. lepingu punktidele 2, 3.1 ja 3.2 ning lisaks nr 3 olevatele plaanidele Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks.

5.4. Lepinguosalisel on punktis 1.1.4 nimetatud 21156 Põide-Tornimäe-Kõrkvere tee kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 14166850 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 16.03.2023.a. lepingu punktidele 2, 3.1 ja 3.2 ning lisaks nr 4 olevale plaanile Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks.

6. NOTARI SELGITUSED

Notar on selgitanud lepinguosalistele lepingu sõlmimise õiguslike tagajärgi, sealhulgas:

6.1. 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;

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 ehitist 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;

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. 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);

6.9. 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 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 ühe euro. Maa maksustamishinna suuruse arvutamisel lähtutakse Maa-ameti andmetest;

6.10. 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 millisel lepinguosaliselt.

7. NOTARILE VOLITUSTE ANDMINE

7.1. Vastavalt tõestamise seaduse § 53 lg 1 esitab notar käesoleva digitaalse originaaleksemplari 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. Isiklike kasutusõiguste seadmise tehinguväärtused vastavalt seadustes sätestatud miinimumväärtustele – notari tasu arvestamisel vastavalt notari tasu seaduse §-des 10 ja 12 sätestatud miinimumväärtusele, s.o (4x 639,00) 2556,00 eurot, ja riigilõivu arvestamisel vastavalt riigilõivuseaduse §-s 354 sätestatud miinimumväärtusele, s.o 4x 130,00 eurot.

8.2. Vastavalt notari tasu seaduse

- §-dele 3, 10, 12, 22, 23, on käesoleva notariaalakti tõestamise eest notari tasu 42,00

- eurot + k/m (20%) 8,40 eurot, **kokku 50,40 eurot**;
- § 2 lg 2¹ on notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu eest 20,00 eurot + käibemaks 20% 4,00 eurot, **kokku 24,00 eurot**;
 - § 35 on tasu lepinguosalisele ära kirja väljastamise eest 0,19 eurot/lehekülg, millele lisandub käibemaks 20%.
- 8.3. Riigilõiv on isiklike kasutusõiguste kinnistamise eest (4x 4,00) **16,00 eurot**.
- 8.4. Notari tasu ja riigilõivu käesoleva lepingu sõlmimisel tasub kasutaja.
- 8.5. Käesolev notariaalakt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes ja millest notar teeb paberil kinnitatud ära kirja, 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 paber kandjal kinnitatud ära kiri või digitaalne kinnitatud ära kiri e-posti teel.
- 8.6. Notar 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, lepinguosalised on selle heaks kiitnud, see vastab nende tahtele ning see on notariaalakti tõestaja ja lepinguosaliste poolt digitaalselt allkirjastatud.

SK

Omaniku esindaja / allkirjastatud digitaalselt /

Kasutaja esindaja / allkirjastatud digitaalselt /

Tallinna notar Piret Press / allkirjastatud digitaalselt /