



**Notari ametitegevuse raamatu registreerimise number 2748**

Kaughtöestuse teel Tallinnas 08.10.2025.a.

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud

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

kelle juurde ilmusid kaughtöestuse toimingute 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 **Tiina Reismann**, isikukood 46712190348, kelle isik on tõestajale tuntud, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Tallinnas, Harju maakonnas, kelle esindusõiguse on notariaalakti tõestaja kontrollinud edasivolitamise korras välja antud volikirja alusel, mille 08.08.2024.a. tõestas Tallinna notar Tea Tüürnpuu ning mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 2557 all,

ja

õigusvõimelise **Telia Eesti AS**, registrikood 10234957, asukoht Mustamäe tee 3, Tallinn, e-post kinnistamisotsus@telia.ee, edaspidi **kasutaja**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Jelena Mets**, isikukood 46504120245, kelle isik on notarile tuntud, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Tallinnas, Harju maakonnas, kelle esindusõiguse on notariaalakti tõestaja kontrollinud edasivolitamise korras välja antud volikirja alusel, mille on 11.06.2025.a. tõestanud Tallinna notar Egle Uri ja mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 1222 all, äriühingu õigusvõime on kontrollitud vastavalt registriosakonna keskandmebaasi väljatrükile, edaspidi koos **lepinguosalised**.

Lepinguosaliste sooviks oli sõlmida järgnev:

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

**1. Kinnistute andmed**

1.1. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistusregistri **registriosas nr 5613850** kantud kinnistu (edaspidi **kinnistu 1**):

**I jagu “Kinnistu koosseis”** katastritunnus 52801:010:0052, pindala 110181,0 m<sup>2</sup>, aadress 3 Jõhvi-Tartu-Valga tee, Nõo alevik, Nõo vald, Tartu 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:

2) Isiklik kasutusõigus Mittetulundusühing Eesti Andmesidevõrk (registrikood 80361841) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitiste ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 25.09.2019.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli kümme (4.10) ning lepingu lisaks nr 1

olevatele plaanidele 1.1-1.4. 25.09.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 3.10.2019.  
2) Eelmärge isikliku kasutusõiguse muutmise tagamiseks Eesti Andmesidevõrgu AS (registrikood 14539659) kasuks. Eelmärge omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks. 1.04.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 11.05.2022.

2)  
Isiklik kasutusõigus on koormatud pandiga Elevi AS (registrikood 12349570) kasuks. Sisse kantud 07.07.2020. 23.09.2024 kinnistamisavalduse alusel muudetud 13.10.2024.

2)  
Isiklik kasutusõigus on koormatud pandiga United Broadband Capital OÜ (registrikood 14500829) kasuks. Sisse kantud 07.07.2020. 03.02.2025 kinnistamisavalduse alusel muudetud 10.03.2025.

2)  
Isiklik kasutusõigus on koormatud pandiga United Broadband Capital OÜ (registrikood 14500829) kasuks. Sisse kantud 07.07.2020. 03.02.2025 kinnistamisavalduse alusel muudetud 11.03.2025.

2)  
Isiklik kasutusõigus on koormatud pandiga Elevi AS (registrikood 12349570) kasuks. Sisse kantud 07.07.2020. 03.02.2025 kinnistamisavalduse alusel muudetud 11.03.2025.

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

1.1.1. Kinnistu 1 on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV67654 all.

1.1.2. Kinnistule 1 jääva kasutusõiguse ala kohta on registreeritud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI) ruumiandmete kood 958069.

1.1.3. Vastavalt E-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud kinnistu 1 koosseisu kuuluva katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne“.

1.1.4. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele kehtivad kinnistu 1 suhtes järgmised loodus- ja/või muinsuskaitsealased kitsendused:

- Ranna või kalda ehituskeeluvöönd
- ulatus: 1715,21 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Järste oja); seisund: kehtiv.
- Ranna või kalda piiranguvöönd
- ulatus: 3420,17 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Järste oja); seisund: kehtiv.
- Ranna või kalda veekaitsevöönd
- ulatus: 52,88 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km<sup>2</sup> (Aiamaa I); seisund: kehtiv;
- ulatus: 68,86 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km<sup>2</sup> (Mariksoo II); seisund: kehtiv;
- ulatus: 94,76 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km<sup>2</sup> (Mariksoo II); seisund: kehtiv;
- ulatus: 687,07 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Järste oja); seisund: kehtiv.

1.2. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise

päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 23610350** kantud kinnistu (edaspidi **kinnistu 2**):

**I jagu “Kinnistu koosseis”** katastritunnus 52801:001:1401, pindala 5678,0 m<sup>2</sup>, aadress 3 Jõhvi-Tartu-Valga tee, Järiste küla, Nõo vald, Tartu 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.

1.2.1. Kinnistu 2 on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV112895 all.

1.2.2. Kinnistule 2 jääva kasutusõiguse ala kohta on registreeritud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI) ruumiandmete kood 958068.

1.2.3. Vastavalt E-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi puuduvad katastripidajal märged kinnistu 2 koosseisu kuuluva katastriüksuse kohta.

1.2.4. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele ei kehti kinnistu 2 suhtes loodus- ja/või muinsuskaitsealaseid kitsendusi.

1.3. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 23486850** kantud kinnistu (edaspidi **kinnistu 3**):

**I jagu “Kinnistu koosseis”** katastritunnus 52801:001:1332, pindala 1045,0 m<sup>2</sup>, aadress 3 Jõhvi-Tartu-Valga tee, Järiste küla, Nõo vald, Tartu 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.

1.3.1. Kinnistu 3 on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV112522 all.

1.3.2. Kinnistule 3 jääva kasutusõiguse ala kohta on registreeritud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI) ruumiandmete kood 958071.

1.3.3. Vastavalt E-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi puuduvad katastripidajal märged kinnistu 3 koosseisu kuuluva katastriüksuse kohta.

1.3.4. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele ei kehti kinnistu 3 suhtes loodus- ja/või muinsuskaitsealaseid kitsendusi.

1.4. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 23200950** kantud kinnistu (edaspidi **kinnistu 4**):

**I jagu “Kinnistu koosseis”** katastritunnus 52801:001:1322, pindala 3420,0 m<sup>2</sup>, aadress 3 Jõhvi-Tartu-Valga tee, Järiste küla, Nõo vald, Tartu 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.

1.4.1. Kinnistu 4 on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV111842 all.

1.4.2. Kinnistule 4 jääva kasutusõiguse ala kohta on registreeritud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI) ruumiandmete kood 958072.

1.4.3. Vastavalt E-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi puuduvad katastripidajal märged kinnistu 4 koosseisu kuuluva katastriüksuse kohta.

1.4.4. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele ei kehti kinnistu 4 suhtes loodus- ja/või muinsuskaitsealaseid kitsendusi.

1.5. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosse nr 5778350** kantud kinnistu (edaspidi **kinnistu 5**):

**I jagu "Kinnistu koosseis"** katastritunnus 28301:001:1300, pindala 270899,0 m<sup>2</sup>, aadress 3 Jõhvi-Tartu-Valga tee, Külitse alevik, Kambja vald, Tartu 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:  
2) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks OÜ RAADIMÕISA GAAS (registrikood 11046399) kasuks. Avalikes huvides tähtajatu ja üleantav isiklik kasutusõigus gaasipaigaldise kasutamiseks ja valdamiseks 17.05.2017.a vastavalt lepingu punktidele kolm (3), neli (4) ja viis (5) ning lepingu lisaks 2 olevale plaanile. 17.05.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 22.05.2017.

3) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 24.01.2018. a sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1), kolm viis üks (3.5.1), neli (4), viis (5) ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 24.01.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 29.01.2018.  
4) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 20.06.2018 sõlmitud lepingu punktidele kolm seitse (3.7) kuni kolm üheksa (3.9), neli (4), viis (5) ning lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile. 20.06.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 22.06.2018.  
5) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Avalikes huvides tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses tasu eest vastavalt seadusandluses ettenähtud

suurusele ja korrale vastavalt 31.10.2018 lepingu punktidele kolm üks (3.1.), kolm kaks (3.2.), kolm kakskümmend üks (3.21.), kolm kakskümmend kaks (3.22.), kolm kakskümmend kolm (3.23.) ja neli (4) ning lepingu lisaks olevale plaanile 19. 31.10.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 7.11.2018.  
6) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158 1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus õhukaabelliini, masti, tõmmitsa ja mastitoe ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 12.12.2018. a sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli (4) ja viis (5). Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud 12.12.2018. a lepingu lisaks nr 2 oleval plaanil. 12.12.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 6.01.2019.

7) Isiklik kasutusõigus Mittetulundusühing Eesti Andmesidevõrk (registrikood 80361841) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitiste ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 25.09.2019.a lepingu punktidele 3.1 kuni 3.3, 4.1 kuni 4.10 ning lisaks nr 1 olevatele plaanidele 1.1 kuni 1.29. 25.09.2019 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 1.10.2019.

7) Eelmärge isikliku kasutusõiguse muutmise tagamiseks Eesti Andmesidevõrgu AS (registrikood 14539659) kasuks. Eelmärge omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks. 1.04.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 12.05.2022.

7)

Isiklik kasutusõigus on koormatud pandiga Elevi AS (registrikood 12349570) kasuks. Sisse kantud 07.07.2020. 23.09.2024 kinnistamisavalduse alusel muudetud 13.10.2024.

7)

Isiklik kasutusõigus on koormatud pandiga United Broadband Capital OÜ (registrikood 14500829) kasuks. Sisse kantud 07.07.2020. 03.02.2025 kinnistamisavalduse alusel muudetud 10.03.2025.

7)

Isiklik kasutusõigus on koormatud pandiga United Broadband Capital OÜ (registrikood 14500829) kasuks. Sisse kantud 07.07.2020. 03.02.2025 kinnistamisavalduse alusel muudetud 11.03.2025.

7)

Isiklik kasutusõigus on koormatud pandiga Elevi AS (registrikood 12349570) kasuks. Sisse kantud 07.07.2020. 03.02.2025 kinnistamisavalduse alusel muudetud 11.03.2025.

8) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks OÜ RAADIMÕISA GAAS (registrikood 11046399) kasuks. Avalikes huvides tähtajatu isiklik kasutusõigus tehnorajatise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 11.11.2019 lepingu punktidele kolm üks kuni kolm neli üks (3.1.-3.4.1.) ja neli üks üks kuni neli üks neliteist (4.1.1.-4.1.14.) ning lepingu lisaks 1 olevale plaanile. 11.11.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 11.11.2019.

9) Isiklik kasutusõigus aktsiaselts Tartu Veevärk (registrikood 10151668) kasuks. Avalikes huvides tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus vastavalt 17.02.2020 lepingu punktidele kolm (3) ja neli (4) ning lepingu lisaks olevale plaanidele. 17.02.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 25.02.2020.

10) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaablite kaitsetorus isiklik kasutusõigus vastavalt 29.04.2020.a. lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli kolm (4.3), viis (5) ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 29.04.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 6.05.2020.

11) Isiklik kasutusõigus Toomas Määrits (isikukood 36606032742) kasuks. Isiklik kasutusõigus side maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks vastavalt 15.06.2020 lepingu punktidele 3 ja 4.1. ning lepingu lisaks olevale plaanile. 15.06.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 7.07.2020.

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

järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus side maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 13.10.2021 lepingu punktidele 3.2. ja 4. ning lepingu lisaks 2 olevale plaanile. 13.10.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 25.10.2021.

13) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus elektri jaotuskilbi ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 10.11.2021 lepingu punktidele 3.1. ja 4. ning lepingu lisaks 1 olevale plaanile. 10.11.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 15.11.2021.

14) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus elektri maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 19.08.2022 lepingu punktidele 3.1. ja 4. ning lepingu lisaks 1 olevale plaanile. 19.08.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 25.08.2022.

16) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu elektri õhuliini ja masti tõmmitsa isiklik kasutusõigus vastavalt 02.11.2022 lepingu punktidele kolm kolmteist (3.13) kuni kolm viisteist (3.15), neli üks (4.1) kuni neli seitse (4.7) ning lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile (ala 2). 2.11.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 24.11.2022.

17) Isiklik kasutusõigus aktsiaselts Tartu Veevärk (registrikood 10151668) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sademevee kanalisatsioonitorustike ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 09.11.2022 lepingu punktidele kolm kümme (3.10) kuni kolm kaksteist (3.12), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 4 olevale plaanile. 9.11.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 28.11.2022.

19) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 22.02.2023.a. lepingu punktidele 2, 3.1 ja 3.2 ning lisaks nr 1.1 ja nr 1.2 olevatele plaanidele. 22.02.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.02.2023.

20) Isiklik kasutusõigus Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1

järgne tasuta ja tähtajatu side maakaabli isiklik kasutusõigus vastavalt 03.05.2023.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. 3.05.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 11.05.2023.

21) Isiklik kasutusõigus Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tasuta ja tähtajatu side maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 26.05.2023 lepingu punktidele 3, 4.1- 4.9 ning lepingu lisaks olevale plaanile.

26.05.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 1.06.2023.

22) Isiklik kasutusõigus Kambja vald kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus juurdepääsutee ehitamiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja teehoiu korraldamiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 13.01.2025 lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3) ja neli (4), mille alale vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 368062. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 368062.

13.01.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 21.01.2025.

23) Isiklik kasutusõigus Kambja vald kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tasuta ja tähtajatu

veetorustiku, survekanalisatsioonitorustiku, läbipesukaevude isiklik kasutusõigus vastavalt 13.01.2025 lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks üks (4.1.1) kuni neli üks neli (4.1.4), neli üks kuus (4.1.6) kuni neli üks üksteist (4.1.11), neli kaks (4.2) kuni neli üheksa (4.9), mille alale vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 368064;368067;368081. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 368064, 368067, 368081. 13.01.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 24.01.2025.

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

1.5.1. Kinnistu 5 on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV111842 all.

1.5.2. Kinnistule 5 jääva kasutusõiguse ala kohta on registreeritud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI) ruumiandmete kood 958067.

1.5.3. Vastavalt E-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud kinnistu 5 koosseisu kuuluva katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne“.

1.5.4. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele kehtivad kinnistu 5 suhtes järgmised looduse- ja/või muinsuskaitsealased kitsendused:

- Eesvoolu kaitsevöönd
- ulatus: 164,96 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi kollektoreesvool (Külitse); seisund: kehtiv;
- ulatus: 5757,79 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi kollektoreesvool (Külitse); seisund: kehtiv;
- ulatus: 1429,30 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km<sup>2</sup> (Ilmatsalu jõgi); seisund: kehtiv;
- ulatus: 1089,70 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool 10-25km<sup>2</sup> valgalaga (Väänoja); seisund: kehtiv.
  
- Muinsuskaitseala või kinnismälestise ala
- ulatus: 3742,57 m<sup>2</sup>; nähtus: Kinnismälestis; seisund: kehtiv.
  
- Muinsuskaitseala või kinnismälestise kv
- ulatus: 8414,92 m<sup>2</sup>; nähtus: Kinnismälestis; seisund: kehtiv.
  
- Ranna või kalda ehituskeeluvöönd
- ulatus: 5601,16 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km<sup>2</sup> (Ilmatsalu jõgi); seisund: kehtiv;
- ulatus: 1802,49 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool 10-25km<sup>2</sup> valgalaga (Väänoja); seisund: kehtiv;
- ulatus: 5876,08 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Ilmatsalu jõgi); seisund: kehtiv;
- ulatus: 1093,92 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Väänoja); seisund: kehtiv;
- ulatus: 1801,30 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Väänoja); seisund: kehtiv;
- ulatus: 5497,51 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Ilmatsalu jõgi); seisund: kehtiv.

- Ranna või kalda piiranguvöönd
- ulatus: 10706,64 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km<sup>2</sup> (Ilmatsalu jõgi); seisund: kehtiv;
- ulatus: 3556,57 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool 10-25km<sup>2</sup> valgalaga (Väänoja); seisund: kehtiv;
- ulatus: 11024,55 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Ilmatsalu jõgi); seisund: kehtiv;
- ulatus: 3540,20 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Väänoja); seisund: kehtiv;
- ulatus: 3552,79 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Väänoja); seisund: kehtiv;
- ulatus: 9844,07 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Ilmatsalu jõgi); seisund: kehtiv.
  
- Ranna või kalda veekaitsevöönd
- ulatus: 931,23 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km<sup>2</sup> (Ilmatsalu jõgi); seisund: kehtiv;
- ulatus: 729,34 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool 10-25km<sup>2</sup> valgalaga (Väänoja); seisund: kehtiv;
- ulatus: 756,20 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Ilmatsalu jõgi); seisund: kehtiv;
- ulatus: 189,97 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Väänoja); seisund: kehtiv;
- ulatus: 729,03 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Väänoja); seisund: kehtiv;
- ulatus: 834,21 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Ilmatsalu jõgi); seisund: kehtiv.
  
- Piiranguvöönd määratlemata
- ulatus: 710,03 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Epipactis helleborine (laialehine neiuvaip)); seisund: kehtiv.

Vastavalt muinsuskaitseaduse § 37 lõikele 1 ja E-notari mälestiste detailandmete päringule:

- arheoloogiamälestis „Asulakoht“ on kaitse alla võetud vastavalt kultuuriministri 01.09.1997.a. määrusele nr 59 „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ (RTL 1997, 169-171, 954).

1.6. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 5614350** kantud kinnistu (edaspidi **kinnistu 6**)

**I jagu „Kinnistu koosseis“** katastritunnus 52801:001:0084, pindala 94451,0 m<sup>2</sup>, aadress 3 Jõhvi-Tartu-Valga tee, Nõgiaru küla, Nõo vald, Tartu 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:  
 2) Isiklik kasutusõigus Mittetulundusühing Eesti Andmesidevõrk (registrikood 80361841) kasuks. Asjaõiguseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitiste ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 25.09.2019.a. 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 olevatele plaanidele 2.1-2.12.



25.09.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 1.10.2019.

2) Eelmärges isikliku kasutusõiguse muutmise tagamiseks Eesti Andmesidevõrgu AS (registrikood 14539659) kasuks. Eelmärges omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks. 1.04.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 11.05.2022.

2)

Isiklik kasutusõigus on koormatud pandiga Elevi AS (registrikood 12349570) kasuks. Sisse kantud 07.07.2020. 23.09.2024 kinnistamisavalduse alusel muudetud 13.10.2024.

2)

Isiklik kasutusõigus on koormatud pandiga United Broadband Capital OÜ (registrikood 14500829) kasuks. Sisse kantud 07.07.2020. 03.02.2025 kinnistamisavalduse alusel muudetud 10.03.2025.

2)

Isiklik kasutusõigus on koormatud pandiga United Broadband Capital OÜ (registrikood 14500829) kasuks. Sisse kantud 07.07.2020. 03.02.2025 kinnistamisavalduse alusel muudetud 11.03.2025.

2)

Isiklik kasutusõigus on koormatud pandiga Elevi AS (registrikood 12349570) kasuks. Sisse kantud 07.07.2020. 03.02.2025 kinnistamisavalduse alusel muudetud 11.03.2025.

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

1.6.1. Kinnistu 6 on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV11811 all.

1.6.2. Kinnistule 6 jääva kasutusõiguse ala kohta on registreeritud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI) ruumiandmete kood 958070.

1.6.3. Vastavalt E-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud kinnistu 6 koosseisu kuuluva katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne“.

1.6.4. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele ei kehti kinnistu 4 suhtes loodus- ja/või muinsuskaitsealaseid kitsendusi.

- Eesvoolu kaitsevöönd
- ulatus: 805,62 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi kollektoreesvool (Aiamaa I); seisund: kehtiv;
- ulatus: 38,41 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km<sup>2</sup> (Valgeristi); seisund: kehtiv;
- ulatus: 6703,07 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km<sup>2</sup> (Kasavere); seisund: kehtiv.
  
- Ranna või kalda piiranguvöönd
- ulatus: 2044,92 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km<sup>2</sup> (Ilmatsalu jõgi); seisund: kehtiv;
- ulatus: 1970,69 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Ilmatsalu jõgi); seisund: kehtiv.
  
- Ranna või kalda veekaitsevöönd
- ulatus: 756,47 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km<sup>2</sup> (Kasavere); seisund: kehtiv.

Punktis 1 nimetatud kinnistud edaspidi koos **kinnistud**, igaüks eraldi ka **kinnistu**.

## **2. Lepinguosaliste avaldused ja kinnitused**

### **2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab:**

2.1.1. lepingu toodud andmed kinnistute kohta on tõesed ja õiged ning nende suhtes ei ole esitatud kinnistusosakonnale siiani menetluses olevaid kinnistamisavaldusi;

2.1.2. kinnistud on omaniku omandis ja neid ei ole arestitud, nende suhtes ei ole vaidlusi, neid ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega (sh käesolevas lepingus nimetamata 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;

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

2.1.4. kasutusõiguste aladel ei paikne hooneid, rajatisi ega kolmandatele isikutele kuuluvaid tehnorajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatavate servituutide 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 nimetamata 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 § 19<sup>1</sup> 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 kasutusõiguste esemed, mida ta on õigustatud käesoleva lepingu alusel kasutama;

2.2.2. kasutaja on kontrollinud kinnistute suhtes kehtivaid kitsendusi, ta on teadlik kinnistute suhtes kehtivatest kitsendustest ja nende sisust ning kinnitab, et need ei takista käesoleva lepingu alusel seatavate isikliku kasutusõiguste 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 nr 6 olevate plaanidega, mille kasutusõiguste alad on tähistatud sinise 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 29.09.2025.a. korraldusest

nr **1.1-3/25/605** „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. Isiklike kasutusõiguste seadmine**

3.1. Omanik ja kasutaja lepivad kokku seada kasutaja kasuks tasuta ja tähtajatud isiklikud kasutusõigused kinnistule 1 ja kinnistule 4 side maakaabli ja sidekaevu, kinnistule 2, kinnistule 3, kinnistule 5 ja kinnistule 6 side maakaabli (edaspidi **sideehitis** ja ka tehnorajatis) ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **sideehitise majandamine**).

3.2. 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 6 olevatel plaanidel tähistatud sinise värviga viirutatud aladena (edaspidi **sideehitise kaitsevöönd** ja ka **kasutusõiguse ala**). Kinnistu 1 kasutusõiguse ala PARI ruumikuju kood 958069, kinnistu 2 kasutusõiguse ala PARI ruumikuju kood 958068, kinnistu 3 kasutusõiguse ala PARI ruumikuju kood 958071, kinnistu 4 kasutusõiguse ala PARI ruumikuju kood 958072, kinnistu 5 kasutusõiguse ala PARI ruumikuju kood 958067 ja kinnistu 6 kasutusõiguse ala PARI ruumikuju kood 958070.

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

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

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

3.6. Kasutaja vastutab esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmete õigsuse eest. Vastuolu korral loetakse õigeks Transpordiameti poolt kooskõlastatud projekt ja lepingule lisatud plaani kasutusõiguse ala.

3.7. Kinnistule rajatavad tehnorajatised peavad olema ehitatud vastavalt Selektor Projekt OÜ koostatud projektile nr PP22013 „Riigitee 3 Jõhvi-Tartu-Valga km 143,85-147,245 jalg- ja jalgrattatee ehitus“ ja 04.08.2025 sõlmitud lepingule nr ED.1-1292-2025 „Koostööleping sideehitiste ümberehitamiseks ja ehitustöödeks“ (registreeritud Transpordiameti dokumendiregistris 25.09.2025 nr 3.2-1/25/1454-1).

### **4. Omaniku ja kasutaja õigused ja kohustused**

4.1. **Sideehitise kaitsevööndi kasutamisel kohustub omanik:**

4.1.1. mitte takistama kasutaja ja/või kasutaja töötajatel/volitatud isikutel sideehitise kaitsevööndi tasuta kasutamist sideehitise majandamiseks ning samuti kohustuvad mitte takistama sideehitise kaitsevööndile juurdepääsu nii jalgsi kui sideehitise majandamise töödeks vajalike sõidukitega;

4.1.2. teavitama tema teadmisel kinnistul tegutsevaid isikuid sideehitise kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses;

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

toimimist.

**4.2. Sideehitise kaitsevööndi kasutamisel kohustub kasutaja:**

4.2.1. lubama kinnistu omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma täiendavate kooskõlastusteta teostada sideehitise kaitsevööndis hooldetöid vastavalt riigiteede korrashoiulepingus ja tee seisundinõuete määruuses 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 sideehitise oma vahenditega ja omal kulul korras;

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

4.2.6. esitama Transpordiametile sideehitise ehitustööde vastuvõtmisel tööde digitaalsed teostusjoonised ja vastutama teostusjooniste õigsuse ja tegelikule olukorrale vastavuse eest. Kui selgub, et sideehitis ei paikne teostusjoonistel kirjeldatud asukohas, on kasutaja kohustatud kolmekümne (30) päeva jooksul oma kuludega sideehitise 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 sideehitise asukoha;

4.2.8. teavitama omanikku sideehitise plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist. Pärast kinnistul teostatud sideehitise 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 sideehitis on purunenud) esimesel võimalusel enne tööde alustamist aadressile [maantee@transpordiamet.ee](mailto: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 sideehitise 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 sideehitise kaitsevöönd 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.

Notariaalakti tõestaja on lepinguosalistele selgitanud, et punktis 4.3 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.

## **5. Isikliku kasutusõiguse lõpetamine ja kasutusõiguse ala valduse üleandmine**

5.1. Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada seaduses sätestatud alustel.

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

5.3. 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. Lepinguosalised on kinnistu 1 isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

**Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 5613850 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> sideehitise majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 08.10.2025.a. lepingu punktidele 3.1 kuni 3.5, 3.7, 4.1 ja 4.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodile 958069 Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks.**

6.2. Lepinguosalised on kinnistu 2 isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

**Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 23610350 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> sideehitise majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 08.10.2025.a. lepingu punktidele 3.1 kuni 3.5, 3.7, 4.1 ja 4.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodile 958068 Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks.**

6.3. Lepinguosalised on kinnistu 3 isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

**Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 23486850 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> sideehitise majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 08.10.2025.a. lepingu punktidele 3.1 kuni 3.5, 3.7, 4.1 ja 4.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodile 958071 Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks.**

6.4. Lepinguosalised on kinnistu 4 isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

**Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 23200950**

**kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> sideehitise majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 08.10.2025.a. lepingu punktidele 3.1 kuni 3.5, 3.7, 4.1 ja 4.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodile 958072 Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks.**

6.5. Lepinguosalised on kinnistu 5 isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

**Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 5778350 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> sideehitise majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 08.10.2025.a. lepingu punktidele 3.1 kuni 3.5, 3.7, 4.1 ja 4.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodile 958067 Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks.**

6.6. Lepinguosalised on kinnistu 6 isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

**Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 5614350 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> sideehitise majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 08.10.2025.a. lepingu punktidele 3.1 kuni 3.5, 3.7, 4.1 ja 4.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodile 958070 Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks.**

## **7. Notariaalakti tõestaja selgitused**

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

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

7.2. isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes;

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

7.4. sideehitise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat sideehitist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud sideehitise ohutuse ja kaitse tagamiseks. Sideehitisena käsitletakse ehitusseadustiku 10. peatükis käsitletud sideehitist;

7.5. 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;

7.6. 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);

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 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);

7.8. sideehitise kaitsevööndi ulatus on mõlemal pool sideehitist maismaal 1 meeter sideehitisest või sideehitise välisseinast sideehitisega paralleelse möttelise jooneni või tõmmitsatega raadiomasti korral 1 meeter välimiste tõmmitsate vundamendi välisservast ühendades tõmmitsad mötteliseks kolmnurgaks, vabalt seisva masti korral 1 meeter vundamendi välisservast; siseveekogudel 100 meetrit sideehitise keskjoonest; merel 0,25 meremiili sideehitise keskjoonest;

7.9. kinnisasja omanik on kohustatud taluma oma kinnisasjal tehnovõrku või -rajatist ja lubama selle ehitamist kinnisasjale, kui tehnovõrk või -rajatis on vajalik avalikes huvides ja puudub muu tehniliselt ning majanduslikult otstarbekam võimalus tehnovõrguga või -rajatisega liituda sooviva isiku tarbimiskoha ühendamiseks tehnovõrguga või -rajatisega või tehnovõrgu või -rajatise arendamiseks (asjaõigusseadus 158<sup>1</sup>);

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

7.11. notari tasu seaduse § 38 kohaselt vastutavad tehinguosalised notari tasu maksmise eest solidaarselt. Notariaalakti tõestaja on lepinguosalistele selgitanud, et lepinguosaliste kokkulepe notari tasu maksmise kohta kehtib nende omavahelise kokkuleppena, notaril on õigus lepingu tõestamise eest ettenähtud notari tasu sisse nõuda ükskõik milliselt lepinguosaliselt.

## **8. Notariaalakti tõestajale volituste andmine**

8.1. Vastavalt tõestamisseaduse § 53 lg 1 esitab notariaalakti tõestajale 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 (6 x 639,00) 3 834 eurot, ja riigilõivu arvestamisel vastavalt riigilõivuseaduse §-s 354 sätestatud miinimumväärtusele, s.o 6 x 130,00 eurot.

9.2. Vastavalt notari tasu seaduse:

- §-dele 3, 10, 12, 22, 23 on käesoleva notariaalakti tõestamise eest notari tasu 44,70 eurot + käibemaks (24%) 10,73 eurot, kokku 55,43 eurot;
- § 2 lg 2<sup>1</sup> 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 6 x 4,00 eurot.

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

9.5. Käesolev notariaalakt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes ja millest notariaalakti tõestaja teeb paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule. Digitaalne ära kirja lepingust on osalejatele tasuta kättesaadav [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee) ja [www.notar.ee](http://www.notar.ee). Lepinguosalise soovil on tal võimalik saada käesolevast lepingust paberkandjal kinnitatud ära kirja või digitaalne kinnitatud ära kirja 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 /