



### **Notari ametitegevuse raamatu registreerimise number 3573**

Tallinnas kahekümne seitsmendal detsembril kahe tuhande kahekümne neljandal aastal (27.12.2024.a.)

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud

**TALLINNA NOTAR PIRET PRESS,**  
**kelle büroo asub Tallinnas Rotermanni tn 8,**  
**asendaja Siiri Karjus, tegutsedes notari ülesannetes,**

kelle juurde ilmusid kaugtõestuse toimingu raames videosilla vahendusel

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

ja

õigusvõimelise **Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus**, registrikood 90010094, asukoht Narva mnt 5, Tallinn, e-post info@elasa.ee (e-post ära kirja edastamiseks alina@kirjanurk.ee), edaspidi **kasutaja**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Alina Jankovskaja**, isikukood 48706242714, kelle isik on notarile tuntud, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Luunja vallas, Tartu maakonnas, kelle esindusõiguse on notariaalakti tõestaja kontrollinud edasivolitamise korras välja antud volikirja alusel, mille on 04.12.2023.a. tõestanud Tartu notar Triin Tein ja mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus nr 2608 all, äriühingu õigusvõime on notariaalakti tõestaja kontrollinud registriosakonna keskandmebaasi väljatrüki alusel, edaspidi mõlemad koos **lepinguosalised**.

Lepinguosaliste sooviks oli sõlmida järgnev:

### **KINNISTULE ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING, ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS**

#### **1. Kinnistu andmed**

1.1. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistusregistri **registriosas nr 10251550** kantud kinnistu (edaspidi **kinnistu**):

**I jagu “Kinnistu koosseis”** katastritunnus 29501:007:0416, pindala 310781,0 m<sup>2</sup>, aadress 11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna tee, Laulasmaa küla, Lääne-Harju 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. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 02.05.2018 sõlmitud lepingu punktile

kolm kümme (3.10) kuni kolm kaksteist (3.12), neli (4) ja viis (5) ning lepingu lisaks nr 4.1, 4.2 ja 4.3 olevatele plaanidele. 2.05.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 21.05.2018. Kohtunikuabi Siiri Lend.

2) Isiklik kasutusõigus Enefit Green AS (registrikood 11184032) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus prahitõkke ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 05.09.2018 lepingu punktidele kolm (3) ja neli (4). Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud lepingu lisaks oleval plaanil. 5.09.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 20.09.2018. Kohtunikuabi Eha Soots.

3) Isiklik kasutusõigus Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu side maakaabelliini ja sidekaevu isiklik kasutusõigus kasuks vastavalt 05.06.2019 lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli (4), viis (5) ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. Sisse kantud 11.06.2019. 14.04.2022 kinnistamisavalduse alusel muudetud 24.04.2022. Kohtunikuabi Ülle Juhanson.

4) Isiklik kasutusõigus Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu side maakaabelliini ja sidekaevu isiklik kasutusõigus kasuks vastavalt 05.06.2019 lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli (4), viis (5) ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. Sisse kantud 11.06.2019. 14.04.2022 kinnistamisavalduse alusel muudetud 24.04.2022. Kohtunikuabi Ülle Juhanson.

5) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitiste omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 04.09.2019.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3) ja neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. Sisse kantud 11.09.2019. 14.04.2022 kinnistamisavalduse alusel muudetud 24.04.2022. Kohtunikuabi Ülle Juhanson.

6) Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts Lahevesi (registrikood 11492271) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus ühisveevärgi- ja kanalisatsioonitorustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 06.11.2019.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 1 olevatele plaanidele 1.1-1.4. 6.11.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 19.11.2019. Kohtunikuabi Hele Olli.

7) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitise (sidemaakaabel mikrotorus) paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks eesmärgil vastavalt 19.12.2019.a sõlmitud lepingu punktidele 3.2, 3.3 ja 4.1 ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. Sisse kantud 20.12.2019. 14.04.2022 kinnistamisavalduse alusel muudetud 24.04.2022. Kohtunikuabi Ülle Juhanson.

8) Isiklik kasutusõigus Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitise (sidemaatrassi ja sideõhuliini) paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks eesmärgil vastavalt 17.06.2020.a sõlmitud lepingu punktidele 3.11, 3.12, 4.1

ja 7 ning lepingu lisaks nr 4 olevatele plaanidele. Sisse kantud 18.06.2020. 14.04.2022 kinnistamisavalduse alusel muudetud 24.04.2022. Kohtunikuabi Ülle Juhanson.

9) Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts Lahevesi (registrikood 11492271) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus vee- ja kanalisatsioonitorustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 18.06.2020.a sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 18.06.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 25.06.2020. Kohtunikuabi Katrin Kokk.

10) Isiklik kasutusõigus Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus sideehitise ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks vastavalt 13.07.2020 lepingu punktidele 3.1.; 3.4. kuni 3.13.; 4.1. ja 4.2. ning lepingu lisaks 1 olevale plaanile. Sisse kantud 16.07.2020. 14.04.2022 kinnistamisavalduse alusel muudetud 24.04.2022. Kohtunikuabi Ülle Juhanson.

11) Isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sidekaevu paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks eesmärgil vastavalt 13.08.2020.a lepingu punktidele 3.2, 3.3 ja 4.1 ning lepingu lisaks olevale plaanile. 13.08.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 25.08.2020. Kohtunikuabi Tiina Kullamä.

12) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliinide isiklik kasutusõigus vastavalt 02.09.2020.a sõlmitud 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. 2.09.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 7.09.2020. Kohtunikuabi Hele Olli.

13) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektri maakaabelliini paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 02.10.2020.a sõlmitud lepingu punktidele 5.2., 5.3. ja 6.1. ning lepingu lisaks olevale plaanile. 2.10.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 6.10.2020. Kohtunikuabi Ave Talts.

14) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus side maakaabelliini paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 08.09.2021 lepingu punktidele 3.1. kuni 3.3. ja 4.1. ning lepingu lisaks olevale plaanile. 8.09.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 21.09.2021. Kohtunikuabi Kariina Orr.

15) Isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus sidekaevu ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 23.09.2021 lepingu punktidele 3. ja 4. ning lepingu lisaks olevale plaanile. 23.09.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 30.09.2021. Kohtunikuabi Eha Soots.

16) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup>

järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini, liitumis- ja jaotuskilbi isiklik kasutusõigus vastavalt 17.11.2021 lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 17.11.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 24.11.2021. Kohtunikuabi Ilona Kirm.

17) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 16.03.2022. a sõlmitud lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 16.03.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 22.03.2022. Kohtunikuabi Pille Zäär.

18) Isiklik kasutusõigus Osaühing Meremõisa Vesi (registrikood 10746255) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus reoveekanaliseerimise, hooldamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 09.05.2022 lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 9.05.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 12.05.2022. Kohtunikuabi Tiina Adoberg.

20) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Aktsiaselts Lahevesi (registrikood 11492271) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus vee- ja survekanaliseerimise, hooldamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 31.10.2022 lepingu punktidele 3. ja 4. ning lepingu lisaks olevale plaanile. 31.10.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 15.11.2022. Kohtunikuabi Kariina Orr.

22) Isiklik kasutusõigus Lääne-Harju vald kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus jalgratta- ja jalgteel ning valgustuse ehitamiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja teehoiu korraldamiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 05.07.2023.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm (3) ja neli (4) ning lepingu lisadeks nr 1.1, 1.2, 2.1, 2.2, 3-5 olevatele plaanidele. 5.07.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 10.07.2023. Kohtunikuabi Anneli Luur.

23) Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts Lahevesi (registrikood 11492271) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus reovee survekanaliseerimise, hooldamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 12.07.2023.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 12.07.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 19.07.2023. Kohtunikuabi Aivar Vimberg.

25) Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts Lahevesi (registrikood 11492271) kasuks. Asjaõigusseaduse §158<sup>1</sup> järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus vee- ja kanalisatsioonitorustike ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 22.11.2023.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli kaheksa (4.8) ning lepingu lisadeks nr 1-3 olevatele plaanidele. 22.11.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.11.2023. Kohtunikuabi Hele Olli.

26) Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tasuta ja tähtajatu side maakaabelliinide ja sidekaevu isiklik kasutusõigus vastavalt 13.03.2024.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 olevale kolmele (3) plaanile, millele vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI kood 8899, 8898, 8897. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 8899, 8897, 8898. 13.03.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 14.03.2024. Kohtunikuabi Marika Sander.

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

1.2. Kinnistu on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV11274 all.

1.3. Kasutusõiguse ala kohta on registreeritud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI) ruumiandmete kood 517138.

1.4. Vastavalt E-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud kinnistu koosseisu kuuluva katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne (06.04.2024)“.

1.5. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele kehtivad kinnistu suhtes järgmised loodusa- ja/või muinsuskaitsealased kitsendused:

- piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise ala; ulatus: 7392,45 m<sup>2</sup>; nähtus: Kinnismälestis (Keila-Joa mõisa park, 19. saj.); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise ala; ulatus: 7392,45 m<sup>2</sup>; nähtus: Kinnismälestis (Keila-Joa mõisa park, 19. saj.); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise ala; ulatus: 629,16 m<sup>2</sup>; nähtus: Kinnismälestis; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 398,94 m<sup>2</sup>; nähtus: Kinnismälestis (Ohvikivi Aidakivi / Katusekivi); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: kaitseala piiranguvöönd; ulatus: 6895,55 m<sup>2</sup>; nähtus: Kaitseala (Keila-Joa mõisa park); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: kaitseala piiranguvöönd; ulatus: 59,87 m<sup>2</sup>; nähtus: Kaitseala (Laulasmaa MKA, Laulasmaa pv.); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: kaitseala piiranguvöönd; ulatus: 3,02 m<sup>2</sup>; nähtus: Kaitseala (Türisalu MKA, Türisalu pv.); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: looduskaitse üksikobjekti piiranguvöönd; ulatus: 2711,28 m<sup>2</sup>; nähtus: Kaitstav looduse üksikobjekt (Treppoja; Treppoja astangute piiranguvöönd); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 2769,62 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km<sup>2</sup> (Keila jõgi); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 5610,68 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km<sup>2</sup> (Keila jõgi); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 373,66 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km<sup>2</sup> (Keila jõgi); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 592,19 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Keila jõgi); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 2780,12 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Keila jõgi); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: veekogu avalik kasutus; ulatus: 1054,86 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Keila jõgi); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: veekogu kallasrada; ulatus: 239,69 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Keila jõgi); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 5898,74 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Keila jõgi); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 565,35 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Treppoja); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 2837,77 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Treppoja); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 6782,82 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Treppoja); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 1688,33 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Keila jõgi); seisund: kehtiv;

- piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 6953,16 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Keila jõgi); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 1553,24 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Liivoja); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 500,13 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Liivoja); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 3945,61 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Liivoja); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 2419,89 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Türisalu oja); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 874,00 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Türisalu oja); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 4792,30 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Türisalu oja); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 14778,57 m<sup>2</sup>; nähtus: Mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 46029,42 m<sup>2</sup>; nähtus: Mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 1929,36 m<sup>2</sup>; nähtus: Mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 130,02 m<sup>2</sup>; nähtus: Mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 2529,13 m<sup>2</sup>; nähtus: Mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv; seisund: kehtiv;
- ulatus: 328,30 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Cottus gobio* (võldas)); seisund: kehtiv;
- nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Epipactis helleborine* (laialehine neiuvaip)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 328,30 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Cobitis taenia* (hink)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 20,02 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Pipistrellus nathusii* (parginahkhiir)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 20,02 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Eptesicus nilssonii* (põhjanahkhiir)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 301,39 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Lutra lutra* (saarmas)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 88,16 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Dianthus superbus* (aasnelk)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 12,64 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Phragmatobia luctifera* (hahkkaruslane)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 111,61 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Accipiter gentilis* (kanakull)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 328,30 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Unio crassus* (paksukojaline jõekarp)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 217,19 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Asplenium trichomanes* (pruun raunjalg)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 15640,61 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Amphibia* sp. (kahepaiksed, III kategooria (liigini määramata))); seisund: kehtiv;
- ulatus: 352,70 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Unio crassus* (paksukojaline jõekarp)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 46,65 m<sup>2</sup>; nähtus: Kaitseala (*Metsaelupaikade looduskaitseala*); seisund: projekteeritav;
- ulatus: 537,01 m<sup>2</sup>; nähtus: Kaitstav looduse üksikobjekt (*Treppoja astangud*); seisund: projekteeritav.

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

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

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

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

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

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

2.1.5. kinnistu suhtes kehtivad punktis 1.5 nimetatud loodus- ja muinsuskaitsealased kitsendused. 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 kasutusõiguse eseme, mida ta on õigustatud käesoleva lepingu alusel kasutama;

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

2.2.3. tema 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.

### **2.3. Lepinguosaliste esindajad avaldavad ja kinnitavad, et:**

2.3.1. nad on tutvunud lepingu lisaks oleva plaaniga, mille kasutusõiguse ala on tähistatud sinise värviga viirutatud alana ning on eelnimetatud andmete alusel teadlikud kinnistu ning kasutusõiguse ala paiknemisest, suurusest ja piiridest;

2.3.2. nad on teadlikud Transpordiameti maade osakonna juhataja 19.12.2024.a. korraldusest nr **1.1-3/24/933** „Riigivara tasuta kasutamiseks andmine ja kinnisasjade koormamine isikliku

kasutusõigusega“, selle sisu on neile teada, nad ei soovi selle ettelugemist ega käesolevale lepingule lisamist;

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

### **3. Isikliku kasutusõiguse seadmine**

3.1. Omanik ja kasutaja lepivad kokku seada kasutaja kasuks tasuta ja tähtajatu isikliku kasutusõiguse kinnistule sidekaevu (edaspidi **sideehitis** ja ka tehnovõrk) ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **sideehitise majandamine**).

3.2. Kasutajal on õigus kasutada kinnistut käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil tähistatud sinise värviga viirutatud alana (edaspidi nimetatud **sideehitise kaitsevöönd** ja ka **kasutusõiguse ala**). PARI ruumikuju kood 517138.

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. Kinnistule rajatav tehnovõrk peab olema ehitatud vastavalt Transpordiameti 11.11.2024 kirjaga nr 7.1-2/24/18173-2 kooskõlastatud ja OÜ Kirjanurk koostatud tööle nr 12575P „Harju maakond, Lääne Harju vald, Laulasmaa küla ja Kloogaranna küla, Kõltsu tee sideühendus“. Nimetatud projekti realiseerimisel ja tehnovõrgu ehitamisel peab kasutaja arvestama muuhulgas sellega, et riigitee nr 11390 teelõik km 6,5-36,0 on pindamistööde objekt 2024. aastal. Tuleb arvestada, et töödele kehtib garantii 3 aastat alates tööde vastuvõtmise kuupäevast 2024. aastal ning riigitee konstruktsioonide ja rajatiste kahjustamine peab olema välistatud.

### **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 järgmisi hooldetöid: sh teha talihooldetöid, sildade-viaduktide hooldetöid, tee katte ja -peenarde remondi- ja hooldetöid, niita, teostada võsaraiet ja muid vajalikke töid;

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 asukohta;

4.2.8. vastutama esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmete õigsuse eest. Vastuolu korral loetakse õigeks Transpordiameti poolt kooskõlastatud projekt ja lepingule lisatud plaani kasutusõiguse ala;

4.2.9. 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;

4.2.10. 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;

4.2.11. 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";

4.2.12. 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;

4.2.13. 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 lepinguosalisel 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**

Lepinguosalised on kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

**Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 10251550 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tasuta ja tähtjatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> sideehitise majandamiseks sideehitise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 27.12.2024.a. lepingu punktidele 3, 4.1 ja 4.2 ning vastavalt 27.12.2024.a. lepingu lisaks olevale plaanile Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks.**

PARI ruumikuju kood 517138.

## **7. Notariaalakti tõestaja selgitused**

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

7.1. 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;

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 ehitised või muu sellesarnane asi, samuti maaga mööduvaks otstarbeks ühendatud asi;

7.4. 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;

7.5. 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;

7.6. 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;

7.7. 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);

7.8. 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);

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

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

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

7.12. 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 tõestaja käesoleva digitaalse originaaleksemplari koos teiste kinnistamiseks vajalike dokumentidega kinnistusosakonnale.

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

## 9. Lõppsätted

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

9.2. Vastavalt notari tasu seaduse:

- §-dele 3, 10, 12, 22 ja 23 on käesoleva notariaalakti tõestamise eest notari tasu 38,30 eurot + käibemaks (22%) 8,43 eurot, kokku 46,73 eurot;
- § 2 lg 2<sup>1</sup> on notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu eest 20,00 eurot + käibemaks (22%) 4,40 eurot, kokku 24,40 eurot.

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

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

9.5. Käesolev notariaalakt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes ja millest notariaalakti tõestaja teeb paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule. Digitaalne ära kiri 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 paber kandjal kinnitatud ära kiri või digitaalne kinnitatud ära kiri e-posti teel.

9.6. Notariaalakti tõestaja on lepingu teksti lepinguosalistele videosilla vahendusel ette lugenud, lepingu teksti ja selle lisaks oleva plaani 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 Pressi asendaja Siiri Karjus / allkirjastatud digitaalselt /