



Notari ametitegevuse raamatu registreerimise number 2523

Tallinnas kolmandal novembril kahe tuhande kahekümne teisel aastal (03.11.2022.a.)

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud

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

kelle juurde ilmusid kaugtõestuse toimingu raames videosilla vahendusel

Eesti Vabariigi nimel **Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium**, registrikood 70003158, asukoht Suur-Ameerika tn 1, Tallinn, e-post Lii.Lember@transpordiamet.ee, edaspidi nimetatud **omanik**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Lii Lember**, isikukood 46806062737, kelle isik on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Märjamaa vallas, Rapla maakonnas, kelle esindusõiguse on notar kontrollinud edasivolitamise korras välja antud volikirja alusel, mille 14.07.2022.a. tõestas kaugtõestamise teel videosilla vahendusel Tallinna notar Tea Türnpuu ning mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 1742 all,

ja

õigusvõimelise **Enefit Connect OÜ**, registrikood 16130213, asukoht Veskiposti tn 2, Tallinn, e-post jaanus@stromtec.ee, edaspidi nimetatud **õigustatud isik** ja/või **kasutaja**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Jaanus Kaldoja**, isikukood 38211146529, kelle isik on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Kambja vallas, Tartu maakonnas, kelle esindusõiguse on notar kontrollinud edasivolitamise korras välja antud volikirja alusel, mille on 05.04.2022.a. kaugtõestamise teel videosilla vahendusel tõestanud Tallinna notar Tarvo Puri ja mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus nr 744 all, äriühingu õigusvõime on kontrollitud vastavalt registriosakonna keskandmebaasi väljatrükile, edaspidi koos nimetatud **lepinguosalised**.

Lepinguosaliste sooviks oli sõlmida järgnev:

**KINNISTULE ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING
JA ASJAÕIGUSLEPING**

1. LEPINGU ESE, AVALDUSED JA KINNITUSED

1.1. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistusregistri **registriossa nr 9626550** kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **kinnistu** ja ka **lepingu ese**):

I jagu “Kinnistu koosseis” katastritunnus 29503:024:0001, pindala 28303,0 m², aadress 11397 Klooga aiandusühistu 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 § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus maakaabelliini ja liitumiskilbi paigaldamiseks ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 14.03.2019.a lepingu punktidele 3.5, 3.6, 4 ja 5 ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 14.03.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 20.03.2019. Kohtunikuabi Tiina Kullamä.

2) 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 talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 04.09.2019.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6) ja neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. Sisse kantud 11.09.2019. 14.04.2022 kinnistamisavalduse alusel muudetud 9.05.2022. Kohtunikuabi Lii Hallikvee.

3) 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 talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 06.11.2019.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 olevatele plaanidele 2.1 ja 2.2. 6.11.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 19.11.2019. Kohtunikuabi Hele Olli.

4) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitise (sidemaakaabel, sideõhuliin) paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimise eesmärgil vastavalt 19.12.2019.a sõlmitud lepingu punktidele 3.5, 3.6 ja 4.1 ning lepingu lisadeks nr 2 olevatele plaanidele. Sisse kantud 20.12.2019. 14.04.2022 kinnistamisavalduse alusel muudetud 9.05.2022. Kohtunikuabi Lii Hallikvee.

5) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini ja liitumiskilbi isiklik kasutusõigus vastavalt 21.07.2020 sõlmitud lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli kolm (4.3), viis (5) ning 21.07.2020 sõlmitud lepingu lisaks olevale plaanile. 21.07.2020 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 28.07.2020. Kohtunikuabi Mare Tomingas.

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

1.1.1. Kinnistu on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV11276 all.

1.1.2. Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud kinnistu koosseisu kuuluva 11397 Klooga aiandusühistu tee katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne (01.07.2018)“.

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

- piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 313,92 m², 18,11 m², 4,45 m², 137,22 m², 8,91 m², 9,85 m², 6,83 m², 22,97 m², 22,92 m², 50,72 m², 35,47 m², 73,34 m², 23,26 m², 13,48 m², 10,37 m², 11,96 m², 16,46 m², 8,74 m², 6,46 m², 65,04 m², 39,76 m², 4,09 m², 30,02 m², 15,80 m², 2,63 m², 65,86 m², 15,80 m², 154,59 m², 25,53 m², 62,70 m², 197,44 m², 16,59 m², 10,86 m², 29,91 m², 12,47 m², 29,54 m², 4,29 m², 18,91 m², 6,55 m², 50,98 m², 6,80 m², 180,04 m², 7,12 m², 10,85 m², 236,59 m², 25,85 m², 4,15 m², 4,36 m², 29,64 m², 6,64 m², 6,25 m², 7,57 m², 32,12 m², 37,30 m², 376,39 m², 18,77 m², 37,18 m², 18,99 m², 28,27 m², 5,33 m², 76,15 m², 35,01 m², 55,96 m², 92,38 m², 4,16 m², 17,17 m², 4,95 m², 2,42 m²; nähtus: Sideehitis

- maismaal;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 204,44 m², 188,07 m², 33,11 m², 444,68 m², 9,38 m², 189,63 m², 12,60 m², 21,70 m², 196,52 m², 1,95 m², 2455,13 m², 9,37 m², 20,51 m², 723,20 m², 5,44 m², 62,66 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 3,29 m², 2,53 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 436,28 m², 64,42 m², 351,63 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 2251,14 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin);
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 12,43 m²; nähtus: Alajaamad ja jaotusseadmed;
- piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 28302,54 m²; nähtus: Maantee (Klooga aiandusühistu tee);
- piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 793,87 m²; nähtus: Maantee (Tallinn - Rannamõisa - Kloogaranna);
- piiranguvöönd: tee avalik kasutus; ulatus: 28276,35 m²; nähtus: Maantee.

Kinnistul kitsendusi põhjustavate objektide andmed:

- ulatus: 12,15 m; nähtus: sideehitis maismaal (ELV);
- ulatus: 1,16 m; nähtus: sideehitis maismaal;
- ulatus: 7,68 m; nähtus: sideehitis maismaal;
- ulatus: 4,75 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (Tundmatu kaabelliin);
- ulatus: 35,12 m; nähtus: sideehitis maismaal;
- ulatus: 29,79 m; nähtus: sideehitis maismaal;
- ulatus: 171,13 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (Luule);
- ulatus: 187,50 m; nähtus: sideehitis maismaal;
- ulatus: 0,87 m; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi;
- ulatus: 16,76 m; nähtus: sideehitis maismaal;
- ulatus: 11,67 m; nähtus: sideehitis maismaal (ELV);
- ulatus: 16,11 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (46342JK);
- ulatus: 28301,81 m²; nähtus: tiheasustusala (Keila valla üldplaneering);
- ulatus: 7,45 m; nähtus: sideehitis maismaal;
- ulatus: 15,28 m; nähtus: sideehitis maismaal;
- ulatus: 9,07 m; nähtus: sideehitis maismaal;
- ulatus: 36,52 m; nähtus: sideehitis maismaal (ELV);
- ulatus: 75,82 m; nähtus: sideehitis maismaal;
- ulatus: 67,04 m; nähtus: sideehitis maismaal;
- ulatus: 17,10 m; nähtus: sideehitis maismaal (ELV);
- ulatus: 7,94 m; nähtus: sideehitis maismaal (ELV);
- ulatus: 88,49 m; nähtus: sideehitis maismaal (ELV);
- ulatus: 11,21 m; nähtus: sideehitis maismaal (ELV);
- ulatus: 1,89 m; nähtus: sideehitis maismaal (ELV);
- ulatus: 116,74 m; nähtus: sideehitis maismaal;
- ulatus: 13,22 m; nähtus: sideehitis maismaal (ELV);
- ulatus: 3,59 m; nähtus: sideehitis maismaal;
- ulatus: 0,82 m; nähtus: sideehitis maismaal;
- ulatus: 117,41 m; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (LAULASMAA II:KEJ);
- ulatus: 2,09 m; nähtus: sideehitis maismaal;
- ulatus: 7,90 m; nähtus: sideehitis maismaal;
- ulatus: 11,34 m; nähtus: sideehitis maismaal;
- ulatus: 17,20 m; nähtus: sideehitis maismaal;

- ulatus: 1,85 m; nähtus: sideehitis maismaal;
- ulatus: 1,68 m; nähtus: sideehitis maismaal (ELV);
- ulatus: 0,54 m; nähtus: sideehitis maismaal;
- ulatus: 2,64 m; nähtus: sideehitis maismaal (ELV);
- ulatus: 31,74 m; nähtus: sideehitis maismaal;
- ulatus: 9,96 m; nähtus: sideehitis maismaal (ELV);
- ulatus: 122,49 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (46342JK);
- ulatus: 1,45 m; nähtus: sideehitis maismaal;
- ulatus: 13,40 m; nähtus: sideehitis maismaal (ELV);
- ulatus: 16,10 m; nähtus: sideehitis maismaal;
- ulatus: 44,63 m; nähtus: sideehitis maismaal (ELV);
- ulatus: 5,20 m; nähtus: sideehitis maismaal (ELV);
- ulatus: 4,68 m; nähtus: sideehitis maismaal (ELV);
- ulatus: 5,40 m; nähtus: sideehitis maismaal (ELV);
- ulatus: 23,81 m; nähtus: sideehitis maismaal;
- ulatus: 15,00 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (Tundmatu kaabelliin);
- ulatus: 1214,79 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (LAULASMAA I:KEJ);
- ulatus: 5,96 m; nähtus: sideehitis maismaal;
- ulatus: 1758,92 m; nähtus: maantee (Klooga aiandusühistu tee);
- ulatus: 2,00 m; nähtus: sideehitis maismaal;
- ulatus: 0,23 m; nähtus: sideehitis maismaal;
- nähtus: alajaamad ja jaotusseadmed (ETA-1:(Tabasalu));
- ulatus: 1,27 m; nähtus: sideehitis maismaal (ELV);
- ulatus: 31,03 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (LK169375);
- ulatus: 3,47 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (Laheranna);
- ulatus: 0,49 m; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi;
- ulatus: 1,71 m; nähtus: sideehitis maismaal;
- ulatus: 9,91 m; nähtus: sideehitis maismaal (ELV);
- ulatus: 1,03 m; nähtus: sideehitis maismaal;
- ulatus: 367,43 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (36540JK);
- ulatus: 1,70 m; nähtus: sideehitis maismaal;
- ulatus: 92,91 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (38951 õl mast 4 (Laulasmaa puhkebaas));
- ulatus: 8,70 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (Tundmatu kaabelliin);
- ulatus: 5,35 m; nähtus: sideehitis maismaal (ELV);
- ulatus: 19,10 m; nähtus: sideehitis maismaal (ELV);
- ulatus: 2,54 m; nähtus: sideehitis maismaal (ELV);
- ulatus: 3,87 m; nähtus: sideehitis maismaal (ELV);
- ulatus: 6,35 m; nähtus: sideehitis maismaal;
- ulatus: 7,07 m; nähtus: sideehitis maismaal;
- ulatus: 97,96 m; nähtus: sideehitis maismaal;
- ulatus: 32,43 m; nähtus: sideehitis maismaal;
- ulatus: 86,17 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (38951 õl mast 4 (Laulasmaa puhkebaas));
- ulatus: 80,25 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (36555JK);
- ulatus: 28,04 m; nähtus: sideehitis maismaal;
- ulatus: 17,04 m; nähtus: sideehitis maismaal;
- ulatus: 9,30 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (Tundmatu kaabelliin);
- ulatus: 23,94 m; nähtus: sideehitis maismaal;
- ulatus: 14,23 m; nähtus: sideehitis maismaal;
- ulatus: 4,68 m; nähtus: sideehitis maismaal;
- ulatus: 3,01 m; nähtus: sideehitis maismaal (ELV);

- ulatus: 4,54 m; nähtus: sideehitis maismaal (ELV);
- ulatus: 7,12 m; nähtus: sideehitis maismaal (ELV);
- ulatus: 102,28 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (JK1);
- ulatus: 241,03 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (Luule);
- ulatus: 156,26 m; nähtus: sideehitis maismaal;
- ulatus: 12,97 m; nähtus: sideehitis maismaal (ELV);
- ulatus: 2,50 m; nähtus: sideehitis maismaal.

1.1.4. Vastavalt riikliku ehitisregistri (www.ehr.ee) andmetele paiknevad kinnistul aadressiga 11397 Klooga aiandusühistu tee, Laulasmaa küla, Lääne-Harju vald, Harju maakond, järgmised ehitised:

- rajatis **Jalgratta- ja jalgte**, ehitisregistri koodiga 220773759, esmane kasutus 2016.a, ehitusalune pind määramata ja ehitise staatus Olemas (täpne aadress Harju maakond, Lääne-Harju vald, Kloogaranna küla, 11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna tee L15 // 11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna tee L2 // 11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna tee L4 // Joa tee 24 // Kaasiku tee 12 // 4a // 6b // 8a // 10a // 12a // Koidu tee 1 // Kuusiku mets 1 // Kuusiku mets 2 // Kõltsu tee 2 // Kõltsu tee // Oja tee 2 // 4 // 6 // Oja tee L1 // Laulasmaa küla, 11390 Tallinn-Kloogaranna tee L16 // 11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna tee // 11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna tee L10 // 11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna tee L13 // 11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna tee L18 // 11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna tee L7 // 11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna tee L8 // 11397 Klooga aiandusühistu tee // Kloogaranna tee 2 // 4 // Kuusiku tee 2a // 4a // 6a // 8a // Kõltsu tee 1 // Laulasmaa tee 1 // Laulasmäe rohumaa 16 // Majaka tänav L1 // Oja tn 3 // Varbo // Meremõisa küla, 11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna tee L14 // 11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna tee L17 // 11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna tee L19 // Aaviku // Keila metskond 34 // Keila metskond 35 // Kungla mets 2 // Loigu // Meedre // Säde // Tamme // Uuetoa // Üti);
- rajatis **AÜ Luule külmaveetorustik**, ehitisregistri koodiga 220775561, esmane kasutus 1982.a, ehitusalune pind määramata ja ehitise staatus Olemas (täpne aadress Harju maakond, Lääne-Harju vald, Laulasmaa küla, Kirja tee 4 // 6 // 7 // 24 // Lilleaasa tee 2 // 4 // 5 // 6 // 8 // 10 // 12 // Metsaoja tee 4 // Pikalaulu tee 7 // 20 // Pikse tee 1 // 3 // 4 // 6 // 9 // Salu tee 5 // 6 // 11397 Klooga aiandusühistu tee);
- rajatis **Kurekella aü sidekaabel**, ehitisregistri koodiga 220784750, esmane kasutus 1986.a, ehitusalune pind määramata ja ehitise staatus Olemas (täpne aadress Harju maakond, Lääne-Harju vald, Laulasmaa küla, 11397 Klooga aiandusühistu tee // Kurekella tee 10 // 18 // Kurekella üldmaa // Kuremäe tee 6);
- rajatis **Sidekanal ja õhuliin**, ehitisregistri koodiga 221294972, esmane kasutus 2021.a, ehitusalune pind 102,1 m² ja ehitise staatus Olemas (täpne aadress Harju maakond, Lääne-Harju vald, Laulasmaa küla, Krõlli vkt 10 // 53 // Kloogaranna tee 20 // Posti tee // 11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna tee // 11397 Klooga aiandusühistu tee // Krõlli üldmaa // Lõuna-Kadaka üldmaa // Põhja-Kadaka tee);
- rajatis **Passiivse elektroonika side juurdepääsuvõrgurajamine, Laulasmaa küla I, Lääne-Harju vald, Harju maakond**, ehitisregistri koodiga 221307741, esmane kasutus 2020.a, ehitusalune pind 85,6 m² ja ehitise staatus Olemas (täpne aadress Harju maakond, Lääne-Harju vald, Laulasmaa küla, Eeriku tee 35 // Kuremäe tee 1 // Pikalaulu tee 17a // 11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna tee // 11397 Klooga aiandusühistu tee // Eeriku // Kurekella üldmaa // Pikalaulu tee);
- rajatis **veetorustik**, ehitisregistri koodiga 221355788, esmane kasutus määramata, ehitusalune pind määramata ja ehitise staatus Kavandatav (täpne aadress Harju maakond, Lääne-Harju vald, Laulasmaa küla, Vaskussi tee 5 // 11397 Klooga aiandusühistu tee // Kurekella üldmaa // Kuusiku tee // Side tee L1 // Vaskussi tee);
- rajatis **Passiivne elektroonilise side magistraalvõrk**, ehitisregistri koodiga

221390507, esmane kasutus määramata, ehitusalune pind 204,5 m² ja ehitise staatus Püstitamisel (täpne aadress Harju maakond, Lääne-Harju vald, Käesalu küla, Lõuna-Käesalu vkt 6a // 21a // Liivoja tee 3 // Lõuna-Käesalu üldmaa // Pihelga // Põhja-Käesalu üldmaa // Tammekännu mets 1 // Laulasmaa küla, Juku vkt 17 // 11397 Klooga aiandusühistu tee // Eeriku tee // Elupuu tee // Juku üldmaa // Karukella tee // Kiviaia põik // Kiviaia tee // Kolmnurga haljasala // Käesalu tee // Linavästriku tee // Linavästriku üldmaa // Tammiku tee L1 // Tammiku üldmaa).

1.2. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab:

1.2.1. käesoleva lepingu punktis 1.1 toodud andmed lepingu eseme kohta on tõesed ja õiged ning selle suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi;

1.2.2. lepingu ese on omaniku omandis ning seda ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetatud kolmandate isikute õigustega, sealhulgas 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;

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

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

1.2.5. lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes kehtivad omanikule teadaolevalt punktis 1.1.3 nimetatud kitsendused. Omanikule teadaolevalt ei kehti kinnistu suhtes loodus- ega muinsuskaitsealaseid kitsendusi;

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

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

1.3. Kasutaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

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

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

1.4. Omaniku esindaja ja kasutaja esindaja avaldavad ja kinnitavad, et:

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

1.4.2. nad on teadlikud Transpordiameti juhtiveksperdi (maade osakonna juhataja ülesannetes) 26.10.2022.a. korraldusest nr 1.1-3/22/787 „Riigivara tasuta kasutamiseks andmine ja kinnisasjade koormamine isikliku kasutusõigusega“, selle sisu on neile teada, nad ei soovi selle ettelugemist ega käesolevale lepingule lisamist;

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

2. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

2.1. Omanik ja kasutaja lepivad kokku seada kasutaja kasuks tähtajatu isiklik kasutusõigus kinnistule side maakaabelliini (edaspidi nimetatud **sideehitis**) ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **sideehitise majandamine**).

2.2. 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**). Kasutusõiguse ala suurus on kinnistul ligikaudu 8 m².

2.3. Omanikul on õigus nõuda tehnovõrgu talumistasu õigusaktides sätestatud korras.

2.4. 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.

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

2.6. Sideehitis peab olema ehitatud vastavalt Transpordiametis kooskõlastatud STROMTEC OÜ (registrikood 12688881) koostatud projektile, töö nr nr 21 158 „VT1722 Laulasmaa fiiberoptilise side operaatorineutraalse magistraalvõrgu rajamine Laulasmaa ja Käesalu küla Lääne Harju vald Harju maakond. Eelprojekt“. Projekti realiseerimisel tuleb arvestada muuhulgas sellega, et:

2.6.1. riigitee nr 11397 teelõik km 0,00 1,79 on pindamistöõde objekt 2022. aastal. Tuleb arvestada, et töödele kehtib garantii kolm (3) aastat alates tööde vastuvõtmise kuupäevast ning riigitee konstruktsioonide ja rajatiste kahjustamine garantii perioodil peab olema välistatud;

2.6.2. kasutaja peab esitama Transpordiametile garantiikirja kehtivusajaga viis (5) aastat, milles kasutaja tagab ehitustööde tõttu teele ja riigitee maale tekkinud võimalike kahjustuste likvideerimise oma kuludega;

2.6.3. katted peavad olema taastatud ja teemaa korrastatud enne sideehitisele (tehnovõrgule) kasutusloa andmist.

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

3. OMANIKU JA KASUTAJA ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

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

3.1.1. 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;

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

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

sideehitise toimimist.

3.2. Sideehitise kaitsevööndi kasutamisel kohustub kasutaja:

3.2.1. 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;

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

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

3.2.4. hoidma sideehitise oma vahenditega ja omal kulul korras;

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

3.2.6. 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;

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

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

3.2.9. teavitama lepingu eseme 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, samuti tuleb eelnimetatud aadressile teatada töö lõpetamisest. Avariitööd koos taastamistöödega tuleb lõpetada esimesel võimalusel;

3.2.10. avariiremondi teostamise korral võtma enesele kohustuse tagada liikluse kulgemise katkematus, ohutus ja riigitee nõuetekohane taastamine, sealhulgas kohustades avariitöödeks paigaldama välja ajutise liikluskorralduse märgid (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";

3.2.11. 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;

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

3.2.13. maksma omanikule tasu tehnoarajatise talumise eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale.

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

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

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

4. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE LÕPETAMINE JA KASUTUSÕIGUSE ALA VALDUSE ÜLEANDMINE

4.1. Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada omaniku ja kasutaja vahelise notariaalselt tõestatud kokkuleppega või muudel seaduses sätestatud alustel.

4.2. Isikliku kasutusõiguse lõpetamise korral ühe lepingupoolse seadusest tuleneva lõpetamise nõude alusel kohustuvad omanik ja kasutaja kolmekümne (30) päeva jooksul arvates teiselt poolelt vastava nõude saamisest sõlmima isikliku kasutusõiguse lõpetamise kokkuleppe, mille alusel kustutatakse isiklik kasutusõigus kinnistusraamatust, ning tegema kõiki muid seaduses ettenähtud toiminguid, mis on vajalikud isikliku kasutusõiguse kinnistusregistrist kustutamiseks.

4.3. Isikliku kasutusõiguse lõpetamisel ükskõik kumma lepinguosalise (omaniku või kasutaja) algatusel käesolevas lepingus nimetatud alustel on kasutajal õigus kuue (6) kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõppemisest vedada ära kinnistul paiknev sideehitis, kui lepinguosalisel ei lepi kokku teisiti.

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

5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Lepinguosalised on lepingu eseme isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 9626550 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158' sideehitise majandamiseks sideehitise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 03.11.2022.a. lepingu punktidele 2.1 kuni 2.5, 3.1 ja 3.2 ning lisaks olevale plaanile Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks.

6. NOTARI SELGITUSED

Notar on selgitanud lepinguosalistele lepingu sõlmimise õiguslike tagajärgi, sealhulgas:

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

6.2. isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes;

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

- 6.4. sideehitise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat sideehitist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud sideehitise ohutuse ja kaitse tagamiseks. Sideehitise käsitletakse käesoleva seadustiku 10. peatükis käsitletud sideehitist;
- 6.5. 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 jäätmehid, tõkestada juurdepääsu sideehitisele ning põhjustada oma tegevusega sideehitise korrosiooni; ronida raadiomasti ja kinnitada raadiomasti või raadiomasti piirdeala konstruktsioonide külge asju;
- 6.6. kaitsevööndis on keelatud ohustada ehitist või selle korrakohast kasutamist, ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist, sealhulgas eemaldada ning kuhjata pinnast, takistada ehitisele juurdepääsu, takistada ehitise hooldamist, sealhulgas kaitsevööndiga ehitise asukohast või ehitisest tulenevast ohust teavitavate tähiste paigaldamist, takistada kaitsevööndis asuva taimestiku või pinnase säilitamist seisundis, mis ei ohusta ehitist. Kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda kaitsevööndiga ehitise omaniku nõusolekul, kui see ei vähenda ehitise ohutust. Kaitsevööndiga ehitise omanikul on õigus nõuda, et kaitsevööndis tegutsev isik on kaitsevööndiga ehitise omaniku vahetu järelevalve all. Kaitsevööndiga ehitise omanik annab tasuta andmeid ehitise asukoha kohta kinnisasja omanikule ja selle õiguspärasele kasutajale (ehitusseadustiku § 70);
- 6.7. kaitsevööndiga ehitise omanikul on kohustus tegutseda kinnisasja omaniku õigusi vähimal võimalikul viisil riivaval moel, arvestada oma õiguste teostamisel kinnisasja omaniku õigustatud huviga, sealhulgas teavitada maaomanikku ehitus- ja remonditööde tegemisest mõistliku aja jooksul enne tööde alustamist, tagada kaitsevööndiga ehitise korrahoiuks tehtud tööde ajal kinnisasja korrahooid ning tööde lõppedes taastada kinnisasjal endine olukord, välja arvatud kui endise olukorra taastamine oleks vastuolus kaitsevööndis kehtivate piirangutega (ehitusseadustiku § 70);
- 6.8. sideehitise kaitsevööndi ulatus on mõlemal pool sideehitist maismaal 1 meeter sideehitise või sideehitise välisseinast sideehitisega paralleelse mõttelise jooneni või tõmmitsatega raadiomasti korral 1 meeter välimiste 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;
- 6.9. kinnisasja omanik on kohustatud taluma oma kinnisasjal tehnovõrku või -rajatist ja lubama selle ehitamist kinnisasjale, kui tehnovõrk või -rajatis on vajalik avalikes huvides ja puudub muu tehniliselt ning majanduslikult otstarbekam võimalus tehnovõrguga või -rajatisega liituda sooviva isiku tarbimiskoha ühendamiseks tehnovõrguga või -rajatisega või tehnovõrgu või -rajatise arendamiseks (asjaõigusseadus 158¹);
- 6.10. kinnistamisavalduses taotletu sissekandmine kinnistusraamatusse saab toimuda alles siis, kui on tasutud riigilõiv kinnistamise eest;
- 6.11. notari tasu seaduse § 38 kohaselt vastutavad tehinguosalised notari tasu maksmise eest solidaarselt. Notariaalakti tõestaja on lepinguosalistele selgitanud, et lepinguosaliste kokkulepe notari tasu maksmise kohta kehtib nende omavahelise kokkuleppena, notaril on õigus lepingu tõestamise eest ettenähtud notari tasu sisse nõuda ükskõik millisel lepinguosaliselt.

7. NOTARILE VOLITUSTE ANDMINE

- 7.1. Vastavalt tõestamise seaduse § 53 lg 1 esitab notar käesoleva digitaalse originaaleksemplari koos teiste kinnistamiseks vajalike dokumentidega kinnistusosakonnale.
- 7.2. Lepinguosalised on kokku leppinud ning volitavad notari esitada kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral kinnistamisavalduses täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on seotud lepingus toodud lepinguosaliste taotlusega.

8. LÕPPSÄTTED

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

8.2. Vastavalt notari tasu seaduse

- §-dele 3, 10, 12, 22, 23, on käesoleva notariaalakti tõestamise eest notari tasu 38,30 eurot + k/m (20%) 7,66 eurot, **kokku 45,96 eurot**;
- § 2 lg 2¹ on notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu eest 20,00 eurot + käibemaks 20% 4,00 eurot, **kokku 24,00 eurot**;
- § 35 on tasu lepinguosalisele ära kirja väljastamise eest 0,19 eurot/lehekülg, millele lisandub käibemaks 20%.

8.3. Riigilõiv on isikliku kasutusõiguse kinnistamise eest **4 eurot**.

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

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

8.6. Lepingu teksti ja selle lahutamatuks lisaks oleva plaani on notar lepinguosalistele videosilla vahendusel ette lugenud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitanud, notariaalakti sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitanud, lepinguosalisel on selle heaks kiitnud, see vastab nende tahtele ning see on notariaalakti tõestaja ja lepinguosaliste poolt digitaalselt allkirjastatud.

SK

Omaniku esindaja / allkirjastatud digitaalselt /

Kasutaja esindaja / allkirjastatud digitaalselt /

Tallinna notar Piret Press / allkirjastatud digitaalselt /