



## TALLINNA NOTAR MERLE SAAR-JOHANSON

Notaribüroo Tallinn Maakri 19/1

www.enotar.ee

Tel 6 77 00 99

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU  
NUMBER

63

### ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPINGUD

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Merle Saar-Johanson asendaja Riina Toss, tegutsedes notari ülesannetes kolmeteistkümnenadal jaanuaril kahe tuhande kahekümne kuuendal aastal (13.01.2026. a) Eesti Vabariigis ning selles notariaalaktis osalejad on

**Rae Vald**, vallavalitsuse registrikood 75026106, vallavalitsuse aadress Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, Harju maakond, e-posti aadress info@rae.ee, edaspidi nimetatud **Omanik 1**, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel **Katrin Leinola**, isikukood 47103100380, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal, ning kes kinnitab, et tema volitused esindatava nimel käesoleva lepingu sõlmimiseks on piisavad ja kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud,

**Eesti Vabariik**, tegutsedes Kliimaministeeriumi valitsemisalas tegutseva **Riigimetsa Majandamise Keskuse**, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodiga 70004459, aadress Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress urve.jogi@rmk.ee, kui riigivara valitsema volitatud asutuse kaudu, edaspidi nimetatud **Omanik 2**, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kes on tõestajale tuntud isik, ning kes kinnitab, et tema volitused esindatava nimel käesoleva lepingu sõlmimiseks on piisavad ja kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud,

**Aktsiaselts Tallinna Lennujaam**, registrikood 10349560, aadress Tartu mnt 101, Tallinn, e-posti aadress administration@tll.aero, edaspidi nimetatud **Omanik 3**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Riivo Tuvike**, isikukood 37505170351, kes on tõestajale tuntud isik, ning kes kinnitab, et tema volitused esindatava nimel käesoleva lepingu sõlmimiseks on piisavad ja kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud,

Omanik 1, Omanik 2 ja Omanik 3 edaspidi igaüks eraldi nimetatud ka **Omanik**,

**Energate OÜ**, registrikood 11460006, aadress Mustamäe tee 16, Tallinn, e-posti aadress info@energate.ee, edaspidi nimetatud **Õigustatud isik**, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel **Indrek Lillepuu**, isikukood 37312020247, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, ning kes kinnitab, et tema volitused esindatava nimel käesoleva lepingu sõlmimiseks on piisavad ja kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud,

**kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:**

## **1. LEPINGU ESE**

**1.1. Lepingu esemeks 1** on kinnistu asukohaga **Roosimäe, Soodevahe küla, Rae vald, Harju maakond ja Roosimäe tee 4, Soodevahe küla, Rae vald, Harju maakond ja Roosimäe tee 1, Soodevahe küla, Rae vald, Harju maakond ja Roosimäe tee L1, Soodevahe küla, Rae vald, Harju maakond ja Roosimäe tee 3, Soodevahe küla, Rae vald, Harju maakond ja Lennuradari tee L9, Soodevahe küla, Rae vald, Harju maakond ja Roosimäe tee 2, Soodevahe küla, Rae vald, Harju maakond**, koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese 1 on kantud kinnistusregistrisse registriosa nr **13864802** all.

**1.1.1.** Maa koosseisus on katastritunnus 65301:002:1697, pindala 2676 m<sup>2</sup>, aadress Roosimäe, Soodevahe küla, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve tootmismaa (100%);

katastritunnus 65301:001:6188, pindala 8945,0 m<sup>2</sup>, aadress Roosimäe tee 4, Soodevahe küla, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve tootmismaa (50%), ärimaa (50%);

katastritunnus 65301:001:6187, pindala 11403,0 m<sup>2</sup>, aadress Roosimäe tee 1, Soodevahe küla, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve ärimaa (50%), tootmismaa (50%);

katastritunnus 65301:001:6186, pindala 10574,0 m<sup>2</sup>, aadress Roosimäe tee L1, Soodevahe küla, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%);

katastritunnus 65301:001:6185, pindala 11899,0 m<sup>2</sup>, aadress Roosimäe tee 3, Soodevahe küla, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve tootmismaa (50%), ärimaa (50%);

katastritunnus 65301:001:6184, pindala 3828 m<sup>2</sup>, aadress Lennuradari tee L9, Soodevahe küla, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%);

katastritunnus 65301:001:6183, pindala 14271 m<sup>2</sup>, aadress Roosimäe tee 2, Soodevahe küla, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve tootmismaa (50%), ärimaa (50%).

**1.1.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud **Rae vald**.

**1.1.3.** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> alusel tähtajatu isiklik kasutusõigus ühisveevärgi ja

reovee ühiskanalisatsiooni torustike majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 25.04.2025 lepingu punktile 3.1.2, 3.1.8, 3.2, 3.3, 3.4 ja lisaks 3 olevale plaanile. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 683164.

25.04.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.05.2025.

2) Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> alusel tähtajatu isiklik kasutusõigus ühisveevärgi ja reovee ühiskanalisatsiooni torustike majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 25.04.2025 lepingu punktile 3.1.3, 3.1.8, 3.2, 3.3, 3.4 ja lisaks 5 olevale plaanile. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 683165.

25.04.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.05.2025.

3) Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> alusel tähtajatu isiklik kasutusõigus ühisveevärgi ja reovee ühiskanalisatsiooni torustike majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 25.04.2025 lepingu punktile 3.1.4, 3.1.8, 3.2, 3.3, 3.4 ja lisaks 7 olevale plaanile. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 683166.

25.04.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.05.2025.

4) Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> alusel tähtajatu isiklik kasutusõigus ühisveevärgi ja reovee ühiskanalisatsiooni torustike majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 25.04.2025 lepingu punktile 3.1.5, 3.1.8, 3.2, 3.3, 3.4 ja lisaks 9 olevale plaanile. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 683161.

25.04.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.05.2025.

5) Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> alusel tähtajatu isiklik kasutusõigus ühisveevärgi ja reovee ühiskanalisatsiooni torustike majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 25.04.2025 lepingu punktile 3.1.6, 3.1.8, 3.2, 3.3, 3.4 ja lisaks 11 olevale plaanile. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 683167.

25.04.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.05.2025.

6) Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> alusel tähtajatu isiklik kasutusõigus ühisveevärgi ja reovee ning pumpla ühiskanalisatsiooni torustike majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 25.04.2025 lepingu punktile 3.1.7, 3.1.8, 3.2, 3.3, 3.4 ja lisaks 13 olevale plaanile. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 683158.

25.04.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.05.2025.

**1.1.4.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

**1.2. Lepingu esemeks 2** on kinnistu asukohaga **Rabääre, Soodevahe küla, Rae vald, Harju maakond ja Lennuradari tee L13, Soodevahe küla, Rae vald, Harju maakond ja Lennuradari tee L12, Soodevahe küla, Rae vald, Harju maakond**, koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese 2 on kantud kinnistusregistrisse registriosa nr **16333850** all.

**1.2.1.** Maa koosseisus on katastritunnus 65301:001:6193, pindala 372178 m<sup>2</sup>, aadress Rabääre, Soodevahe küla, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%). Pindala on ebatäpne; katastritunnus 65301:001:6192, pindala 873,0 m<sup>2</sup>, aadress Lennuradari tee L13, Soodevahe küla, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%);

katastritunnus 65301:001:6191, pindala 2942,0 m<sup>2</sup>, aadress Lennuradari tee L12, Soodevahe küla, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

**1.2.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud **Eesti Vabariik**.

**1.2.3.** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts Tallinna Lennujaam (registrikood 10349560) kasuks. Tasuline ja tähtajatu isiklik kasutusõigus tee ehitamiseks, rekonstrueerimiseks, omamiseks ja majandamiseks, tee hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks vastavalt 24.03.2021 lepingu punktidele kaks kolm (2.3.) kuni kaks seitse (2.7.) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 24.03.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 31.03.2021.

2) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> alusel tähtajatu isiklik kasutusõigus ühisveevärgi ja reovee ühiskanaliseerimise torustiku ning reoveepumpla majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 30.04.2025 lepingu punktidele 3.1.1, 3.1.2, 3.1.6, 3.1.7, 3.2 - 3.4, 30.04.2025 lepingu lisaks 1 olevale plaanile ja lisaks 2 olevale ruumiandmete väljavõttele (PARI ID 683153). Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 683153. 30.04.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 07.05.2025.

3) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> alusel tähtajatu isiklik kasutusõigus ühisveevärgi ja reovee ühiskanaliseerimise torustiku ning reoveepumpla majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 30.04.2025 lepingu punktidele 3.1.1, 3.1.3, 3.1.6, 3.1.7, 3.2 - 3.4, 30.04.2025 lepingu lisaks 3 olevale plaanile ja lisaks 4 olevale ruumiandmete väljavõttele (PARI ID 683154). Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 683154. 30.04.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 09.05.2025.

**1.2.4.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

**1.3. Lepingu esemeks 3** on kinnistu asukohaga **Sooserva, Rae küla, Rae vald, Harju maakond ja Lennuradari tee L14, Rae küla, Rae vald, Harju maakond ja Sooääre, Rae küla, Rae vald, Harju maakond**, koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese 3 on kantud kinnistusregistrisse registriosa nr **15234350** all.

**1.3.1.** Maa koosseisus on katastritunnus 65301:001:6142, pindala 9,4 ha, aadress Sooserva, Rae küla, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%);

katastritunnus 65301:001:6141, pindala 3,71 ha, aadress Lennuradari tee L14, Rae küla, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%);

katastritunnus 65301:001:6140, pindala 8,77 ha, aadress Sooääre, Rae küla, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).

**1.3.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud **Eesti Vabariik**.

**1.3.3.** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts Tallinna Lennujaam (registrikood 10349560)

kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus tee ehitamiseks, rekonstrueerimiseks, omamiseks ja majandamiseks, tee hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks vastavalt 24.03.2021 lepingu punktidele kaks kaks (2.2.), kaks neli (2.4.) kuni

kaks seitse (2.7.) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 24.03.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 31.03.2021.

2) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> alusel tähtajatu isiklik kasutusõigus ühisveevärgi ja reovee ühiskanaliseerimise torustiku ning reoveepumpla majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 30.04.2025 lepingu punktidele 3.1.1, 3.1.4, 3.1.6, 3.1.7, 3.2 - 3.4, 15.12.2025.a. lepingu punktile 3.5. ning ruumiandmetele tunnusega 1007073. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 1007073.

Sisse kantud 09.05.2025. 15.12.2025 kinnistamisavalduse alusel muudetud 18.12.2025.

**1.3.4.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

**1.4. Lepingu esemeks 4** on kinnistu asukohaga **Lennuradari tee L15, Rae küla, Rae vald, Harju maakond ja Treieri, Rae küla, Rae vald, Harju maakond**, koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese 4 on kantud kinnistusregistrisse registriosas nr **16224250** all.

**1.4.1.** Maa koosseisus on katastritunnus 65301:001:6144, pindala 12176,0 m<sup>2</sup>, aadress Lennuradari tee L15, Rae küla, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%);

katastritunnus 65301:001:6143, pindala 1288743 m<sup>2</sup>, aadress Treieri, Rae küla, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).

**1.4.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud **Eesti Vabariik**.

**1.4.3.** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts Tallinna Lennujaam (registrikood 10349560) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus tee ehitamiseks, rekonstrueerimiseks, omamiseks ja majandamiseks, tee hooldamiseks, korrashoiuks,

remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks vastavalt 24.03.2021 lepingu punktidele kaks üks (2.1.), kaks neli (2.4.) kuni kaks seitse (2.7.) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 24.03.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 31.03.2021.

2) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> alusel tähtajatu isiklik kasutusõigus ühisveevärgi ja reovee ühiskanaliseerimise torustiku majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 30.04.2025 lepingu punktidele 3.1.1, 3.1.5 - 3.1.7, 3.2 - 3.4, 30.04.2025 lepingu lisaks 7 olevale plaanile ja lisaks 8 olevale ruumiandmete väljavõttele (PARI ID 683157). Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 683157.

30.04.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 09.05.2025.

3) Tähtajatu isiklik kasutusõigus Lennuliiklusteeninduse Aktsiaselts (registrikood

10341618) kasuks. Isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse §-le 158<sup>1</sup> sideehitise ehitamiseks, omamiseks, majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks Tehnorajatise talituse tagamise eesmärgil isikliku kasutusõiguse alal vastavalt 14.05.2025 lepingu punktile 3. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 698931. 14.05.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.05.2025.

**1.4.4.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

**1.5. Lepingu esemeks 5** on kinnistu asukohaga **Lennuplatsi, Soodevahe küla, Rae vald, Harju maakond ja Lennuradari tee L11, Soodevahe küla, Rae vald, Harju maakond**, koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese 5 on kantud kinnistusregistrisse registriosa nr **13342602** all.

**1.5.1.** Maa koosseisus on katastritunnus 65301:001:6180, pindala 142047,0 m<sup>2</sup>, aadress Lennuplatsi, Soodevahe küla, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%); katastritunnus 65301:001:6181, pindala 20186,0 m<sup>2</sup>, aadress Lennuradari tee L11, Soodevahe küla, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

**1.5.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud **Aktsiaselts Tallinna Lennujaam** (registrikood 10349560).

**1.5.3.** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

2) Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks. tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sademevee äravoolu süsteemi rajamiseks, kasutamiseks, hooldamiseks ja likvideerimiseks vastavalt 27.08.2012.a.

sõlmitud lepingu punktidele kaks (2) ja kolm (3) ning lepingu lisaks olevale plaanile

nr 3. 27.08.2012 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 5.09.2012.

3) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks AS Gaasivõrgud (registrikood 12503841) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus gaasitorustiku kinnistule ehitamiseks ning kinnistul asumiseks, remontimiseks, rekonstrueerimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks ja arendamiseks ning gaasitorustiku kaudu maagaasi juhtimiseks vastavalt 27.06.2018.a. lepingu punktidele 2.2.4 ja 2.3.1 ning

lepingu lisaks nr 4 olevale gaasipaigaldise kasutusõiguse ala skeemile.

Sisse kantud 4.07.2018. 16.01.2019 kinnistamisavalduse alusel muudetud 17.02.2019.

**1.5.4.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

**1.6. Lepingu esemeks 6** on kinnistu asukohaga **Kuusiku, Soodevahe küla, Rae vald, Harju maakond**, koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese 6 on kantud kinnistusregistrisse registriosa nr **14498902** all.

**1.6.1.** Maa koosseisus on katastritunnus 65301:002:1792, pindala 193102 m<sup>2</sup>, aadress Kuusiku, Soodevahe küla, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve tootmismaa (50%), ärimaa (50%). Pindala on ebatäpne.

- 1.6.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud **Aktsiaselts Tallinna Lennujaam** (registrikood 10349560).
- 1.6.3.** Kolmandasse jakku on kande nr. 2 all sisse kantud järgmine kanne: Reaalservituut kinnistute nr 2487102, 18208250, 18208350, 18208450, 18208650, 18208750, 18208850, 18208950, 18209050, 18209150 igakordsete omanike kasuks. Tähtajatu ja tasuta veejuhtimisservituut vastavalt 16.05.2023.a. lepingu punktile 6 ning lepingu lisaks 8 olevale plaanile. 16.05.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.05.2023.
- 1.6.4.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.7. Lepingu esemeks 7** on kinnistu asukohaga **Roosimäe tee L2, Soodevahe küla, Rae vald, Harju maakond**, koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese 7 on kantud kinnistusregistrisse registriosa nr **25071750** all.
- 1.7.1.** Maa koosseisus on katastritunnus 65301:001:6220, pindala 1559,0 m<sup>2</sup>, aadress Roosimäe tee L2, Soodevahe küla, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).
- 1.7.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud **Aktsiaselts Tallinna Lennujaam** (registrikood 10349560).
- 1.7.3.** Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.7.4.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.8. Lepingu esemeks 8** on kinnistu asukohaga **Kasemetsa, Soodevahe küla, Rae vald, Harju maakond** nimega **Kasemetsa**, koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese 8 on kantud kinnistusregistrisse registriosa nr **113402** all.
- 1.8.1.** Maa koosseisus on katastritunnus 65301:002:1435, pindala 6,32 ha, aadress Kasemetsa, Soodevahe küla, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (70%), transpordimaa (30%). Esimesse jakku on kantud 2) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut kinnistule nr: 18208550. Tähtajatu ja tasuta teeservituut vastavalt 16.05.2023.a. lepingu punktile 5.
- 1.8.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud **Aktsiaselts Tallinna Lennujaam** (registrikood 10349560, Tallinna linn).
- 1.8.3.** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
- 1) Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks. tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sademevee äravoolu süsteemi rajamiseks, kasutamiseks, hooldamiseks ja likvideerimiseks vastavalt 27.08.2012.a. sõlmitud lepingu punktidele kaks (2) ja kolm (3) ning lepingu lisaks olevale plaanile nr 4. 27.08.2012 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 5.09.2012.
  - 2) Isiklik kasutusõigus Energate OÜ (registrikood 11460006) kasuks. Asjaõigusseaduse 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus gaasitorustiku rajamiseks, omamiseks, valdamiseks ja kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud tehnorajatise ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega, kasutusõiguse alal, mille paiknemine on käesoleva lepingu lisaks

5 oleval plaanil tähistatud roosaga viirutatud alana, vastavalt 16.05.2023.a. lepingu punktile 2 ning 16.05.2023.a

lepingu lisaks 5 olevale plaanile. III jao kanded 2 ja 3 asuvad samal järjekohal.

16.05.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.05.2023.

3) Reaalservituut kinnistute nr 2487102, 18208250, 18208350, 18208450, 18208650, 18208750, 18208850, 18208950, 18209050, 18209150 igakordsete omanike kasuks. Tähtajatu ja tasuta veejuhtimisservituut vastavalt 16.05.2023.a.

lepingu punktile 6 ning lepingu lisaks 7

olevale plaanile. III jao kanded 2 ja 3 asuvad samal järjekohal.

16.05.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.05.2023.

**1.8.4.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

**1.9.** Lepingu esemed 1 kuni 8 edaspidi igaüks eraldi nimetatud ka **lepingu ese**.

**1.10.** Riigi kinnisvararegistris on registreeritud:

- lepingu ese 2 koodiga KV8250,
- lepingu ese 3 koodiga KV52654
- lepingu ese 4 koodiga KV7596

ning eelnimetatud riigivara valitsejana on riigi kinnisvararegistrisse kantud Kliimaministeerium, volitatud asutusena Riigimetsa Majandamise Keskus.

**1.11. Kultuurimälestiste riikliku registri** ([www.muinas.ee](http://www.muinas.ee)) kohaselt kehtivad:

**1.11.1. lepingu eseme 1** (katastritunnused 65301:001:6183, 65301:001:6184, 65301:001:6186, 65301:001:6188, 65301:002:1697) ja **lepingu eseme 7** (katastritunnus 65301:001:6220) suhtes piirangud seoses sellega, et need asuvad arheoloogiamälestise – Asulakoht – alal ja/või kaitsevööndis (mälestise registri number **18870**; alus: "Kultuurimälestiseks tunnistamine" kultuuriministri 27.07.1998 määrus nr 20);

**1.11.2. lepingu eseme 2** (katastritunnus 65301:001:6193) suhtes piirangud seoses sellega, et lepingu ese 2 asub arheoloogiamälestise – Kultusekivi, I a- tuh. e.Kr. - I a- tuh.– kaitsevööndis (mälestise registri number **2615**; alus: "Kultuurimälestiseks tunnistamine" Kultuuriministri 30.08.1996 määrus nr 10; Kultuurimälestise teiseldamine, kultuuriministri 17.02.2014 käskkiri nr 66);

**1.11.3. lepingu eseme 5** (katastritunnus 65301:001:6180) suhtes piirangud seoses sellega, et see asub arheoloogiamälestise – Asulakoht, I a- tuh. e.Kr. - II a- tuh. II pool – alal ja kaitsevööndis (mälestise registri number **2610**; alus: "Kultuurimälestiseks tunnistamine" Kultuuriministri 30.08.1996 määrus nr 10);

**1.11.4. lepingu eseme 6** (katastritunnus 65301:002:1792) suhtes piirangud seoses sellega, et see asub arheoloogiamälestise – Kultusekivi – kaitsevööndis (mälestise registri number **18874**; alus: "Kultuurimälestiseks tunnistamine" kultuuriministri 27.07.1998 määrus nr 20).

**1.12. Keskkonnaportaali** (<https://register.keskkonnaportaali.ee>) kantud andmete kohaselt kehtivad **lepingu eseme 4** (katastritunnus 65301:001:6143) suhtes piirangud seoses sellega, et see asub kaitsealuse liigi leiukohas (registrikood KLO9118081; nimetus: kanakull (*Accipiter gentilis*); kaitsekategooria: II kategooria; esmane kanne:



06.03.2014, kirja nr: 8.4-7/612).

- 1.13.** Käesoleva lepingu punktis 1 lepingu eseme kohta toodud andmed on notariaalakti tõestaja eelnimetatud elektroonilistes andmebaasides kontrollinud infosüsteemi e-notar kaudu käesoleva lepingu tõestamise päeval (13.01.2026).

## **2. OSALEJATE KINNITUSED**

### **2.1. Omanik 1 kinnitab, et:**

- 2.1.1.** Käesolev leping sõlmitakse vastavalt Rae Vallavalitsuse 15.04.2025. a korraldusele nr 572 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Rae vallale kuuluvatele kinnisasjadele Energate OÜ kasuks“.
- 2.1.2.** Lepingu sõlmimise hetkel on seadusega kehtestatud tasu suurus tehnovõrgu või -rajatise talumise eest (asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15<sup>4</sup> lõikes 1 nimetatud talumistasu) aastas 3,5 protsenti maa maksustamishinnast korrutatuna kitsenduse ruumilise ja sisulise ulatuse koefitsiendiga. Lepingu punktis 2.1.1 nimetatud korralduse andmise hetkel on:
- 2.1.2.1** 100% transpordimaa sihtotstarbega maaüksuse Lennuradari tee L9 (katastritunnus 65301:001:6184) 509 m<sup>2</sup> ulatuses tehnorajatise seadusjärgse talumiskohustuse eest makstav aastatasu 0 eurot, mis koosneb 3,5% maa maksustamishinna (133,98 eurot) ning kitsenduse ruumilise ulatuse koefitsendi ( $509\text{m}^2/3828\text{m}^2=0,13$ ) ja sisulise ulatuse koefitsendi 0 korrutisest;
- 2.1.2.2** 100% transpordimaa sihtotstarbega maaüksuse Roosimäe tee L1 (katastritunnus 65301:001:6186) kinnisasjal 678 m<sup>2</sup> ulatuses tehnorajatise seadusjärgse talumiskohustuse eest makstav aastatasu 0 eurot, mis koosneb 3,5% maa maksustamishinna (370,09 eurot) ning kitsenduse ruumilise ulatuse koefitsendi ( $678\text{m}^2/10574\text{m}^2=0,06$ ) ja sisulise ulatuse koefitsendi 0 korrutisest.

### **2.2. Omanik 2 kinnitab, et käesolev leping sõlmitakse vastavalt Riigimetsa Majandamise Keskuse kinnisvaraosakonna juhataja 09.01.2026. a käskkirjale nr 9-49/2.**

### **2.3. Omanik kinnitab temale kuuluva lepingu eseme suhtes, et:**

- 2.3.1.** Lepingu ese on Omaniku omand, lepingu ese ei ole arestitud ning selle suhtes ei ole kohtulikke vaidlusi.
- 2.3.2.** Lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 2.3.3.** Kasutusõiguse ala on vabastatud ning Õigustatud isik saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust selle ala suhtes.
- 2.3.4.** Lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse valdamise, kasutamise, käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid Maakatastri kitsenduste kaardile ([www.maaruum.ee](http://www.maaruum.ee)) kandmata piiranguid.

### **2.4. Õigustatud isik kinnitab, et:**

- 2.4.1.** Õigustatud isik on kasutusõiguse alad põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik lepingu esemete paiknemisest, suurusest ja piiridest ning kasutusõiguse alade paiknemisest, suurusest ja piiridest ning ei oma selles osas lepingu eseme omanikule mingeid pretensioone.
- 2.4.2.** Õigustatud isik on teadlik lepingu esemeid 1 kuni 6 ja 8 koormavatest servituutidest ja nende sisust ning mõjust käesoleva lepingu alusel seatavatest isiklikest kasutusõigustest tulenevate õiguste teostamisel. Eelnimetatud servituutide

- seadmise aluseks olevate lepingute sisu on Õigustatud isikule teada ning ta loobub nende ettelugemisest ja käesolevale notariaalaktile lisamisest.
- 2.4.3.** Õigustatud isik on teadlik lepingu esemete koosseisu kuuluvate maaüksuste suhtes kehtivatest Maakatastri kitsenduste kaardile ([www.maaruum.ee](http://www.maaruum.ee)) kantud piirangutest, nende sisust ning mõjust isiklike kasutusõiguste alade kasutamisel.
- 2.4.4.** Käesoleva lepingu alusel seatavate isiklike kasutusõiguste esemeks olev tehnovõrk on vajalik avalikes huvides ning selle kaudu osutatakse avalikku teenust.

### **3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE LEPINGU ESEMELE 1**

- 3.1.** Omanik 1 ja Õigustatud isik on kokku leppinud seada Õigustatud isiku (edaspidi käesoleva lepingu punktis 3 nimetatud **õigustatud isik**) kasuks lepingu esemele 1 (edaspidi käesoleva lepingu punktis 3 nimetatud ka **kinnisasi**) **tähtajatu isikliku kasutusõiguse**, mille kohaselt on õigustatud isikul õigus omada kinnisasjal maatükiga püsivalt ühendatud **gaasitorustikku** (edaspidi nimetatud **isikliku kasutusõiguse ese** või **rajatis**), mille kaitsevöönd ulatub rajatise keskjoonest 1 m mõlemale poole, ning teostada kõiki toimingid, mis on vajalikud isikliku kasutusõiguse eseme ehitamiseks, omamiseks, kasutamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, asendamiseks, remontimiseks, kasutusse andmiseks ja likvideerimiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks isikliku kasutusõiguse eseme talituse tagamiseks.
- 3.2.** Isikliku kasutusõiguse eseme paiknemine kinnisasjal on näidatud käesoleva lepingu lisadeks 1.1, 1.2 ja 1.3 olevatel plaanidel.
- 3.3.** Isikliku kasutusõiguse ala:
- 3.3.1.** pindalaga 509 m<sup>2</sup> kinnisasja koosseisu kuuluval maaüksusel katastritunnusega 65301:001:6184 (Harju maakond, Rae vald, Soodevahe küla, Lennuradari tee L9, sihtotstarve transpordimaa 100%) on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega **659955** (nimetatud tunnusele vastava piiranguala väljavõte on lepingu lisaks 2),
- 3.3.2.** pindalaga 678 m<sup>2</sup> kinnisasja koosseisu kuuluval maaüksusel katastritunnusega 65301:001:6186 (Harju maakond, Rae vald, Soodevahe küla, Roosimäe tee L1, sihtotstarve transpordimaa 100%) on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega **659956** (nimetatud tunnusele vastava piiranguala väljavõte on lepingu lisaks 3).
- 3.4.** Isiklik kasutusõigus on üleantav.
- 3.5.** Õigustatud isik võib isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste ja kohustuste teostamise üle anda kolmandatele isikutele.
- 3.6. Õigustatud isik kohustub:**
- 3.6.1.** maksma kinnisasja omanikule isikliku kasutusõiguse eest tasu, mis on võrdne kinnisasjal paikneva asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15<sup>2</sup> 1. või 2. lõikes kirjeldatud tehnovõrgu või -rajatise talumise eest seadusega kehtestatud tasu suurusega;
- 3.6.2.** teavitama kinnisasja omanikku ja samuti isikuid, kelle kasuks on seatud kinnisasjale tehnovõrgu omamist võimaldav asjaõigus, plaaniliste hooldus- ja remonttööde tegemise soovist ette vähemalt 30 kalendripäeva enne tööde alustamist;
- 3.6.3.** hoidma isikliku kasutusõiguse eseme alaliselt heas seisukorras. Parandustööd ja uuendused on õigustatud isik kohustatud tegema kinnisasja omanikuga

- kokkulepitud tähtajaks. Kui õigustatud isik ei lõpeta töid tähtajaks, on kinnisasja omanikul õigus lasta tööd teha õigustatud isiku kulul;
- 3.6.4.** omal kulul taastama iga liiki hooldus-, remondi- ja rekonstrueerimistööde lõpetamisel tööde alustamisele eelnenud olukorra, mis vastab kehtestatud kaevetööde- ja heakorra eeskirjadele;
- 3.6.5.** tehnovõrkude rajamisel ja remontimisel kasutama kinnisasja omaniku (vallavalitsuse teehoiuspetsialisti) nõudel teed läbivas osas kinnist meetodit;
- 3.6.6.** teostama kuni 5 aasta vanuse asfaltkatte taastamise risti- ja diagonaalsuunas teostatud kaevetööde järgselt selliselt, et paigaldatav asfaltpaik oleks taastatava tee laiune, paigaldatud risti taastatava teega ning ulatuks kaeviku välimistest servadest kummalegi poole kuni 5 meetrit, vastavalt kinnisasja omaniku (vallavalitsuse teehoiuspetsialisti) poolt igakordselt antavale kooskõlastusele;
- 3.6.7.** viivitamatult likvideerima isikliku kasutusõiguse eseme avarii ja rakendama abinõusid kinnisasja omanikule kahju tekitamise vältimiseks. Avariiremondi vajadusel võib õigustatud isik viivitamatult, ilma kooskõlastust taotlemata alustada vajalike töödega, kui ta teatab sellest esimesel võimalusel kinnisasja omanikule. Avariiks loetakse isikliku kasutusõiguse eseme ootamatut või juhuslikku purunemist, tehnovõrkude seiskumist või muud riket, mille tulemusena võib tekkida märkimisväärne materiaalne kahju;
- 3.6.8.** teavitama kinnisasja omanikku isikliku kasutusõiguse üleminekust või isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste ja kohustuste teostamise üleandmisest kolmandale isikule kirjalikult 3 tööpäeva jooksul alates isikliku kasutusõiguse üleminekust või kohustuste teostamise üleandmisest arvates.
- 3.7. Omanik kohustub:**
- 3.7.1.** hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab isikliku kasutusõiguse eseme sihipärast kasutamist;
- 3.7.2.** järgima isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
- 3.7.3.** võimaldama juurdepääsu isikliku kasutusõiguse eseme teenindamiseks, remontimiseks ja rekonstrueerimiseks.
- 3.8.** Õigustatud isik kohustub isikliku kasutusõiguse lõppemisel kinnisasja omaniku nõudel isikliku kasutusõiguse eseme ära vedama. Kui õigustatud isik ei ole Kinnisasja omaniku poolt määratud tähtajaks rajatist ära vedanud, korraldab kinnisasja omanik rajatiste kõrvaldamise ja lammutamise ning maa-ala heakorrastamise õigustatud isiku kulul.
- 3.9.** Isikliku kasutusõiguse võib kinnistusraamatust kustutada õigustatud isiku ja kinnisasja omaniku kokkuleppel.
- 3.10.** Õigustatud isik kohustub nõustuma kinnisasjale teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisel nende kandmisega kinnistusraamatusse kinnisasjale käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõigusega samale järjekohale selle eest tasu nõudmata.

#### **4. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE LEPINGU ESEMETELE 2, 3 JA 4**

- 4.1.** Omanik 2 ja Õigustatud isik on kokku leppinud seada Õigustatud isiku (edaspidi lepingu punktides 4.13 ja 4.14 nimetatud ka **õigustatud isik**) kasuks **lepingu esemele 2**

- (edaspidi lepingu punktides 4.1, 4.2, 4.3, 4.13 ja 4.14 nimetatud ka **kinnisasi tähtajatu isikliku kasutusõiguse** kinnisasjal **gaasipaigaldise** (edaspidi lepingu punktides 4.1, 4.2 ja 4.11 kuni 4.14 nimetatud **tehnorajatis**) omamiseks ja majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatisel talitluse tagamise eesmärgil käesolevas lepingus sätestatud tingimustel ja ulatuses.
- 4.2.** Õigustatud isik kinnitab, et K-Projekt Aktsiaseltsi poolt koostatud projekti „AS Tallinna Lennujaama detailplaneeringu järgsete tehnovõrkude projekt (töö nr 22119)“ alusel rajatava tehnorajatisel paiknemine kinnisasjal on näidatud käesoleva lepingu lisaks 4 oleval plaanil.
- 4.3.** Isikliku kasutusõiguse ala pindalaga 101 m<sup>2</sup> kinnisasja koosseisu kuuluval maaüksusel katastritunnusega 65301:001:6191 (Harju maakond, Rae vald, Soodevahe küla, Lennuradari tee L12, sihtotstarve transpordimaa 100%) on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega **659952** (nimetatud tunnusele vastava piiranguala väljavõte on lepingu lisaks 5).
- 4.4.** Omanik 2 ja Õigustatud isik on kokku leppinud seada Õigustatud isiku (edaspidi lepingu punktides 4.13 ja 4.14 nimetatud ka **õigustatud isik**) kasuks **lepingu esemele 3** (edaspidi lepingu punktides 4.4, 4.5, 4.6, 4.13 ja 4.14 nimetatud ka **kinnisasi tähtajatu isikliku kasutusõiguse** kinnisasjal **gaasipaigaldise** (edaspidi lepingu punktides 4.4, 4.5 ja 4.11 kuni 4.14 nimetatud **tehnorajatis**) omamiseks ja majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatisel talitluse tagamise eesmärgil käesolevas lepingus sätestatud tingimustel ja ulatuses.
- 4.5.** Õigustatud isik kinnitab, et K-Projekt Aktsiaseltsi poolt koostatud projekti „AS Tallinna Lennujaama detailplaneeringu järgsete tehnovõrkude projekt (töö nr 22119)“ alusel rajatava tehnorajatisel paiknemine kinnisasjal on näidatud käesoleva lepingu lisadeks 4, 6.1, 6.2, 6.3 ja 6.4 olevatel plaanidel.
- 4.6.** Isikliku kasutusõiguse ala pindalaga 1893 m<sup>2</sup> kinnisasja koosseisu kuuluval maaüksusel katastritunnusega 65301:001:6141 (Harju maakond, Rae vald, Rae küla, Lennuradari tee L14, sihtotstarve transpordimaa 100%) on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega **659951** (nimetatud tunnusele vastava piiranguala väljavõte on lepingu lisaks 7).
- 4.7.** Omanik 2 ja Õigustatud isik on kokku leppinud seada Õigustatud isiku (edaspidi lepingu punktides 4.13 ja 4.14 nimetatud ka **õigustatud isik**) kasuks **lepingu esemele 4** (edaspidi lepingu punktides 4.7, 4.8, 4.9, 4.13 ja 4.14 nimetatud ka **kinnisasi tähtajatu isikliku kasutusõiguse** kinnisasjal **gaasipaigaldise** (edaspidi lepingu punktides 4.7, 4.8 ja 4.11 kuni 4.14 nimetatud **tehnorajatis**) omamiseks ja majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatisel talitluse tagamise eesmärgil käesolevas lepingus sätestatud tingimustel ja ulatuses.
- 4.8.** Õigustatud isik kinnitab, et K-Projekt Aktsiaseltsi poolt koostatud projekti „AS Tallinna Lennujaama detailplaneeringu järgsete tehnovõrkude projekt (töö nr 22119)“ alusel rajatava tehnorajatisel paiknemine kinnisasjal on näidatud käesoleva lepingu lisadeks 6.1 ja 8 olevatel plaanidel.

- 4.9.** Isikliku kasutusõiguse ala pindalaga 674 m<sup>2</sup> kinnisasja koosseisu kuuluval maaüksusel katastritunnusega 65301:001:6144 (Harju maakond, Rae vald, Rae küla, Lennuradari tee L15, sihtotstarve transpordimaa 100%) on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega **659950** (nimetatud tunnusele vastava piiranguala väljavõte on lepingu lisaks 9).
- 4.10.** Isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult, jättes riigile õiguse lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.
- 4.11.** Kui isikliku kasutusõiguse lõpetamise korral on vajalik tehno rajatise likvideerimine, siis on tehno rajatise omanik kohustatud tehno rajatise likvideerima ja maa korrastama 6 kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõpetamisest.
- 4.12.** Isikliku kasutusõiguse eest maksab õigustatud isik kinnisasja omanikule tasu seaduses sätestatud juhtudel, korras ja suuruses.
- 4.13.** Õigustatud isikul on kohustus:
- 4.13.1.** kasutada isikliku kasutusõiguse ala sihipäraselt, teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud tehno rajatise ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks;
- 4.13.2.** täita kinnisasjal kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
- 4.13.3.** teavitada kinnisasja valdajat tehno rajatise plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm tööpäeva enne tööde alustamist. Tehno rajatise avariiremondi korral alustab õigustatud isik vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teavitades sellest kinnisasja omanikku või kinnisasja valdajat ühe päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest;
- 4.13.4.** pärast isikliku kasutusõiguse alal teostatud tehno rajatise ehitus-, hooldus-, remont- või likvideerimistööde lõpetamist taastada oma kulul kinnisasja endine seisund;
- 4.13.5.** isikliku kasutusõiguse alal kasvava metsa raie vajadusel pöörduda kirjalikult kinnisasja valdaja (Riigimetsa Majandamise Keskuse (edaspidi RMK) Kirde regiooni (e-posti aadress [kirde.region@rmk.ee](mailto:kirde.region@rmk.ee))) poole raieks vajaliku dokumentatsiooni vormistamiseks ja raietööde korraldamiseks vähemalt 60 päeva enne tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt .dwg formaadis failina (koordinaatide süsteem L-EST97). Raieks vajalike toimingute tegemiseks esitada kasutatava ala piiride asukohad digitaalsel kujul. Enne raietöödega alustamist peavad taotleja poolt olema tähistatud raieala piirid või märgitud raiutavad puud;
- 4.13.6.** hüvitada kinnisasja valdajale kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul kui töid teostab kinnisasja valdaja (RMK).
- 4.14.** Kinnisasja omanikul (valdajal) on kohustus:
- 4.14.1.** hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab õigustatud isikul isikliku kasutusõiguse ala sihipärast kasutamist;
- 4.14.2.** tehno rajatise kaitsevööndis vältida tehno rajatise kahjustamist või kahjustamise ohu tekkimist;
- 4.14.3.** järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi.

## **5. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE LEPINGU ESEMETELE 5, 6, 7 JA**

- 5.1.** Omanik 3 ja Õigustatud isik on kokku leppinud seada Õigustatud isiku (edaspidi lepingu punktides 5.13, 5.14 ja 5.15 nimetatud ka **õigustatud isik**) kasuks **lepingu esemele 5** (edaspidi lepingu punktides 5.13 ja 5.14 nimetatud ka **kinnisasi**) **tähtajatu isikliku kasutusõiguse** kinnisasjale **gaasitorustiku** (edaspidi lepingu punktides 5.1, 5.2, 5.13, 5.14 nimetatud **tehnorajatis**) ehitamiseks, selle omamiseks ja majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatisel talitluse tagamise eesmärgil.
- 5.2.** Tehnorajatisel paiknemine kinnisasjal on näidatud käesoleva lepingu lisadeks 1.1, 4 ja 10 olevatel plaanidel.
- 5.3.** Isikliku kasutusõiguse ala:
- 5.3.1.** pindalaga 4 m<sup>2</sup> kinnisasja koosseisu kuuluval maaüksusel katastritunnusega 65301:001:6180 (Harju maakond, Rae vald, Soodevahe küla, Lennuplatsi, sihtotstarve transpordimaa 100%) on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega **659959** (nimetatud tunnusele vastava piiranguala väljavõte on lepingu lisaks 11),
- 5.3.2.** pindalaga 1009 m<sup>2</sup> kinnisasja koosseisu kuuluval maaüksusel katastritunnusega 65301:001:6181 (Harju maakond, Rae vald, Soodevahe küla, Lennuradari tee L11, sihtotstarve transpordimaa 100%) on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega **659953** (nimetatud tunnusele vastava piiranguala väljavõte on lepingu lisaks 12).
- 5.4.** Omanik 3 ja Õigustatud isik on kokku leppinud seada Õigustatud isiku (edaspidi lepingu punktides 5.13, 5.14 ja 5.15 nimetatud ka **õigustatud isik**) kasuks **lepingu esemele 6** (edaspidi lepingu punktides 5.13 ja 5.14 nimetatud ka **kinnisasi**) **tähtajatu isikliku kasutusõiguse** kinnisasjale **gaasitorustiku** (edaspidi lepingu punktides 5.4, 5.5, 5.13, 5.14 nimetatud **tehnorajatis**) ehitamiseks, selle omamiseks ja majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatisel talitluse tagamise eesmärgil.
- 5.5.** Tehnorajatisel paiknemine kinnisasjal on näidatud käesoleva lepingu lisaks 13 oleval plaanil.
- 5.6.** Isikliku kasutusõiguse ala pindalaga 267 m<sup>2</sup> kinnisasja koosseisu kuuluval maaüksusel katastritunnusega 65301:002:1792 (Harju maakond, Rae vald, Soodevahe küla, Kuusiku, sihtotstarve tootmismaa 50%, ärimaa 50%) on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega **659958** (nimetatud tunnusele vastava piiranguala väljavõte on lepingu lisaks 14).
- 5.7.** Omanik 3 ja Õigustatud isik on kokku leppinud seada Õigustatud isiku (edaspidi lepingu punktides 5.13, 5.14 ja 5.15 nimetatud ka **õigustatud isik**) kasuks **lepingu esemele 7** (edaspidi lepingu punktides 5.13 ja 5.14 nimetatud ka **kinnisasi**) **tähtajatu isikliku kasutusõiguse** kinnisasjale **gaasitorustiku** (edaspidi lepingu punktides 5.7, 5.8, 5.13, 5.14 nimetatud **tehnorajatis**) ehitamiseks, selle omamiseks ja majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatisel talitluse tagamise eesmärgil.
- 5.8.** Tehnorajatisel paiknemine kinnisasjal on näidatud käesoleva lepingu lisaks 13 oleval plaanil.

- 5.9.** Isikliku kasutusõiguse ala pindalaga 120 m<sup>2</sup> kinnisasja koosseisu kuuluval maaüksusel katastritunnusega 65301:001:6220 (Harju maakond, Rae vald, Soodevahe küla, Roosimäe tee L2, sihtotstarve transpordimaa 100%) on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega **659957** (nimetatud tunnusele vastava piiranguala väljavõte on lepingu lisaks 15).
- 5.10.** Omanik 3 ja Õigustatud isik on kokku leppinud seada Õigustatud isiku (edaspidi lepingu punktides 5.13, 5.14 ja 5.15 nimetatud ka **õigustatud isik**) kasuks **lepingu esemele 8** (edaspidi lepingu punktides 5.13 ja 5.14 nimetatud ka **kinnisasi**) **tähtajatu isikliku kasutusõiguse** kinnisasjale **gaasitorustiku** (edaspidi lepingu punktides 5.10, 5.11, 5.13, 5.14 nimetatud **tehnorajatis**) ehitamiseks, selle omamiseks ja majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil eksploateerimiseks tehnorajatise talitluse tagamise eesmärgil.
- 5.11.** Tehnorajatise paiknemine kinnisasjal on näidatud käesoleva lepingu lisaks 13 ja 16 olevatel plaanidel.
- 5.12.** Isikliku kasutusõiguse ala pindalaga 599 m<sup>2</sup> kinnisasja koosseisu kuuluval maaüksusel katastritunnusega 65301:002:1435 (Harju maakond, Rae vald, Soodevahe küla, Kasemetsa, sihtotstarve maatulundusmaa 70%, transpordimaa 30%) on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega **659949** (nimetatud tunnusele vastava piiranguala väljavõte on lepingu lisaks 17).
- 5.13.** Õigustatud isik kohustub:
- 5.13.1.** maksma kinnisasja omanikule isikliku kasutusõiguse eest tasu, mis on võrdne kinnisasjal paikneva asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15<sup>2</sup> 1. või 2. lõikes kirjeldatud tehnovõrgu või -rajatise talumise eest seadusega kehtestatud tasu suurusega;
- 5.13.2.** teavitama kinnisasja omanikku ja samuti isikuid, kelle kasuks on seatud kinnisasjale tehnovõrgu omamist võimaldav asjaõigus, plaaniliste hooldus- ja remonttööde tegemise soovist ette vähemalt 30 kalendripäeva enne tööde alustamist;
- 5.13.3.** hoidma tehnorajatise alaliselt heas seisukorras. Parandustööd ja uuendused on õigustatud isik kohustatud tegema kinnisasja omanikuga kokkulepitud tähtajaks. Kui õigustatud isik ei lõpeta töid tähtajaks, on kinnisasja omanikul õigus lasta tööd teha õigustatud isiku kulul;
- 5.13.4.** omal kulul taastama tehnorajatise igat liiki hooldus-, remondi- ja rekonstrueerimistööde lõpetamisel tööde alustamisele eelnenud olukorra, mis vastab kehtestatud kaevetööde- ja heakorra eeskirjadele;
- 5.13.5.** tehnorajatise rajamisel ja remontimisel kasutama kohaliku omavalitsuse teehoiuspetsialisti nõudel teed läbivas osas kinnist meetodit;
- 5.13.6.** teostama kuni 5 aasta vanuse asfaltkatte taastamise risti- ja diagonaalsuunas teostatud kaevetööde järgselt selliselt, et paigaldatav asfalt paik oleks taastatava tee laiune, paigaldatud risti taastatava teega ning ulatuks kaeviku välimistest servadest kummalegi poole kuni 5 meetrit, vastavalt kohaliku omavalitsuse teehoiuspetsialisti poolt igakordselt antavale kooskõlastusele;
- 5.13.7.** viivitamatult likvideerima tehnorajatise avarii ja rakendama abinõusid kinnisasja omanikule kahju tekitamise vältimiseks. Avariiremondi vajadusel võib õigustatud

- isik viivitamatult, ilma kooskõlastust taotlemata alustada vajalike töödega, kui ta teatab sellest esimesel võimalusel kinnisasja omanikule. Avariiks loetakse tehnorajatise ootamatut või juhuslikku purunemist, tehnovõrkude seiskumist või muud riket, mille tulemusena võib tekkida märkimisväärne materiaalne kahju;
- 5.13.8.** teavitama kinnisasja omanikku isikliku kasutusõiguse üleminekust või isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste ja kohustuste teostamise üleandmisest kolmandale isikule kirjalikult 3 tööpäeva jooksul alates isikliku kasutusõiguse üleminekust või kohustuste teostamise üleandmisest arvates.
- 5.14. Omanik kohustub:**
- 5.14.1.** hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab tehnorajatise sihipärasest kasutamist;
- 5.14.2.** järgima isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
- 5.14.3.** võimaldama juurdepääsu tehnorajatise teenindamiseks, remontimiseks ja rekonstrueerimiseks;
- 5.14.4.** kinnisasja koormamisel teiste servituutidega teavitama isikuid, kelle kasuks kinnisasi koormatakse, tehnorajatise paiknemisest kinnisasjal, isikliku kasutusõiguse alast ja tehnorajatise kaitsevööndis kehtivatest piirangutest.
- 5.15.** Isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste ja kohustuste teostamise võib õigustatud isik üle anda kolmandatele isikutele.

## **6. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS**

- 6.1.** Omanik 1 ja Õigustatud isik on lepingu esemele 1 isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Omanik 1 lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa number **13864802** kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isikliku kasutusõiguse Energate OÜ, registrikood 11460006, kasuks gaasitorustiku ehitamiseks, omamiseks, kasutamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, asendamiseks, remontimiseks, kasutusse andmiseks ja likvideerimiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks gaasitorustiku talituse tagamiseks vastavalt 13.01.2026 lepingu punktidele 3.1 kuni 3.8. *Kandega seotud õiguse ruumiandmed maakatastris: 659956 ja 659955.*
- 6.2.** Omanik 2 ja Õigustatud isik on lepingu esemele 2 isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Omanik 2 lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa number **16333850** kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isikliku kasutusõiguse Energate OÜ, registrikood 11460006, kasuks gaasipaigaldise omamiseks ja majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks gaasipaigaldise talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 13.01.2026 lepingu punktidele 4.1, 4.3, 4.10 kuni 4.14. *Kandega seotud õiguse ruumiandmed maakatastris: 659952.*
- 6.3.** Omanik 2 ja Õigustatud isik on lepingu esemele 3 isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Omanik 2 lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa number **15234350** kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isikliku kasutusõiguse Energate OÜ, registrikood 11460006, kasuks gaasipaigaldise omamiseks ja majandamiseks,



hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks gaasipaigaldise talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 13.01.2026 lepingu punktidele 4.4, 4.6, 4.10 kuni 4.14. *Kandega seotud õiguse ruumiandmed maakatastris: 659951.*

6.4. Omanik 2 ja Õigustatud isik on lepingu esemele 4 isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Omanik 2 lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa number 16224250 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isikliku kasutusõiguse Energate OÜ, registrikood 11460006, kasuks gaasipaigaldise omamiseks ja majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks gaasipaigaldise talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 13.01.2026 lepingu punktidele 4.7, 4.9 kuni 4.14. *Kandega seotud õiguse ruumiandmed maakatastris: 659950.*

6.5. Omanik 3 ja Õigustatud isik on lepingu esemele 5 isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Omanik 3 lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa number 13342602 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isikliku kasutusõiguse Energate OÜ, registrikood 11460006, kasuks gaasitorustiku ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks gaasitorustiku talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 13.01.2026 lepingu punktidele 5.1, 5.2, 5.3, 5.13, 5.14, 5.15. *Kandega seotud õiguse ruumiandmed maakatastris: 659959 ja 659953.*

6.6. Omanik 3 ja Õigustatud isik on lepingu esemele 6 isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Omanik 3 lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa number 14498902 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isikliku kasutusõiguse Energate OÜ, registrikood 11460006, kasuks gaasitorustiku ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks gaasitorustiku talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 13.01.2026 lepingu punktidele 5.4, 5.5, 5.6, 5.13, 5.14, 5.15. *Kandega seotud õiguse ruumiandmed maakatastris: 659958.*

6.7. Omanik 3 ja Õigustatud isik on lepingu esemele 7 isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Omanik 3 lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa number 25071750 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isikliku kasutusõiguse Energate OÜ, registrikood 11460006, kasuks gaasitorustiku ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks gaasitorustiku talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 13.01.2026 lepingu punktidele 5.7, 5.8, 5.9, 5.13, 5.14, 5.15. *Kandega seotud õiguse ruumiandmed maakatastris: 659957.*

6.8. Omanik 3 ja Õigustatud isik on lepingu esemele 8 isikliku kasutusõiguse

seadmises kokku leppinud. Omanik 3 lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa number 113402 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isikliku kasutusõiguse Energate OÜ, registrikood 11460006, kasuks gaasitorustiku ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks gaasitorustiku talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 13.01.2026 lepingu punktidele 5.10 kuni 5.15. *Kandega seotud õiguse ruumiandmed maakatastris: 659949.*

## **7. NÕUSOLEK**

- 7.1.** Õigustatud isik annab tagasivõetamatu nõusoleku lepingu eseme jagamise korral käesoleva lepingu alusel seatud isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et käesoleva lepingu alusel seatud isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnisasja, millel asub isikliku kasutusõiguse ala. Kinnisasju, millele isikliku kasutusõiguse ala ei ulatu, isiklik kasutusõigus koormama ei jää ning sellistele lepingu eseme jagamisel tekkivatele kinnisasjadele isikliku kasutusõigust üle ei kanta.

## **8. VOLITUS NOTARIAALAKTI TÕESTAJALE**

**Osalejad annavad käesolevaga notarile õiguse esitada nende nimel kinnistamisavaldusi käesolevas notariaalaktilis sisalduvate kinnistamisavalduste muutmiseks ja täpsustamiseks.**

## **9. NOTARI SELGITUSED**

- 9.1.** Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega.
- 9.2.** Isiklik kasutusõigus koormab kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja teatud viisil kasutama või teostama kinnisasja suhtes teatud õigust, mis oma sisult vastab mõnele realservituudile (asjaõigusseaduse (edaspidi AÕS) § 225 lg 1).
- 9.3.** Isikliku kasutusõiguse võib kinnisasja omaniku nõusolekul teisele isikule üle anda, muutmata seejuures isikliku kasutusõiguse kestust. Isikliku kasutusõiguse omandaja ja esialgne omaja vastutavad kinnisasja omaniku ees isiklikust kasutusõigusest tekkivate kohustuste täitmise eest solidaarselt. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, võib isik, kelle kasuks isiklik kasutusõigus on seatud, anda selle kirjalikus vormis sõlmitud lepinguga allkasutusse elektroonilise side teenuse osutamiseks vajalike rajatiste paigutamiseks ilma kinnisasja omaniku nõusolekuta, tingimusel et lisanduvate rajatiste kaitsevöönd ei ületa isikliku kasutusõiguse ala (AÕS § 226 lg 1, 2, 3).
- 9.4.** Isikliku kasutusõiguse, mille esemeks on tehnovõrk või -rajatis, lõpetamiseks on nõutav õigustatud isiku notariaalselt kinnitatud või digitaalselt allkirjastatud avaldus õiguse lõpetamise kohta ja õiguse kustutamine kinnistusraamatust (AÕS § 226 lg 4).

- 9.5.** Lisaks AÕS §-des 225–227 sätestatud kohaldatavale isiklikule kasutusõigusele realservituudi vastavaid sätteid. Kui isiklik kasutusõigus on seotud valdamisega, kohaldatav kasutusvalduse vastavaid sätteid (AÕS § 228).
- 9.6.** Vastavalt AÕS § 158 lõikele 1 on kinnisasja omanik kohustatud taluma tema kinnisasjal maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatisi (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustikku, elektroonilise side või elektrivõrku, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldist või surveeadmestikku ja nende teenindamiseks vajalikke ehitisi), kui need on teiste kinnisasjade eesmärgipäraseks kasutamiseks või majandamiseks vajalikud, nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulusi.
- 9.7.** Vastavalt AÕS § 158<sup>1</sup> (Avalikes huvides vajalikud tehnovõrgud ja -rajatised) (1) 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. Kui universaalteenuse osutamise leping lõpeb, siis ei lõpe talumiskohustus juhul, kui vastava tehnorajatise kaudu kõikidele isikutele pakutavat teenust üldistel alustel edasi osutatakse. Käesolevas lõikes sätestatud talumiskohustus tekib kinnisasja sundvõõrandamise seaduses sätestatud korras sundvalduse seadmisega. (1<sup>1</sup>) Tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse avalikku teenust ja see kuulub isikule, kellele laieneb elektrituruseaduse § 65 lõikes 1 sätestatud kohustus või kes on vee-ettevõtja ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse tähenduses või võrguettevõtja kaugkütteseaduse või maagaasiseaduse tähenduses või vastavas piirkonnas tegutsev võrguettevõtja kaugkütteseaduse tähenduses. Tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides ka siis, kui selle kaudu osutatakse üldkasutatavat elektroonilise side teenust elektroonilise side seaduse tähenduses. Avalikes huvides ehitatud tehnovõrk või -rajatis on ka riikliku või kohaliku omavalitsuse üksuse keskkonnaseire ja tänavavalgustuse ehitist ning Päästeameti sireeniseade hädaolukorra seaduse § 13<sup>1</sup> lõike 8 tähenduses. (2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud talumiskohustust ei ole isikul juhul, kui tehnovõrgust või -rajatisest tulenev kitsendus kinnisasja omanikule on oluliselt suurem kui avalik huvi tehnovõrgu või -rajatise vastu või tehnovõrguga liituda soovija huvi tehnovõrguga liitumise vastu ja on olemas võimalus ehitada tehnovõrk või -rajatis nii, et teise kinnisasja omanik ei satu samaväärsesse või halvemasse olukorda. (3) Käesolevas paragrahvis sätestatu ei välista talumiskohustuse seadmist kokkuleppe teel.
- 9.8.** Vastavalt asjaõigusseaduse rakendamise seaduse (edaspidi AÕSRS) § 15<sup>2</sup> lõikele 1 on kinnisasja omanik kohustatud taluma olemasolevat tehnovõrku või -rajatist, mis on püstitatud enne maa esmakinnistamist. Vastavalt AÕSRS § 15<sup>2</sup> lõikele 2 on kinnisasja omanik kohustatud taluma ka tehnovõrku või -rajatist, mille suhtes ei ole AÕSRS § 15<sup>2</sup> lõikes 1 sätestatud talumiskohustust, kui see tehnovõrk või -rajatis kuulub asjaõigusseaduse §-s 158<sup>1</sup> nimetatud võrguettevõtjale ja on püstitatud omaniku nõusolekul enne 1999. aasta 1. aprilli ning seda tehnovõrku või -rajatist kasutatakse eesmärgipäraselt ja avalikes huvides.

- 9.9.** Vastavalt AÕSRS § 15<sup>4</sup> lõikele 1 kui tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustus tuleneb AÕSRS § 15<sup>2</sup> 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) AÕSRS §-des 15<sup>5</sup> ja 15<sup>6</sup> sätestatud suuruses ja korras.
- 9.10.** Vastavalt AÕSRS § 15<sup>5</sup> on talumistasu suurus aastas on 3,5 protsenti maa maksustamishinnast korrutatuna kitsenduse ruumilise ja sisulise ulatuse koefitsientidega (kitsenduse ruumilise ulatuse koefitsient on kitsenduse pindala suhe katastriüksuse pindalasse. Kitsenduse sisulise ulatuse eelduslikud koefitsiendid on sätestatud AÕSRS lisas). Lisaks AÕSRS § 15<sup>5</sup> 1. lõikes sätestatud suurusega tasule on kinnisasja omanikul õigus nõuda talumistasuna selliste kantud kulude hüvitamist, mille kandmine on koormatud kinnisasja omaniku jaoks vältimatu ja mille suurus on rohkem kui üks kolmandik talumistasust.
- 9.11.** Ehitise (mh tehnorajatiste) kaitsevööndis kehtivad piirangud on sätestatud ehitusseadustiku 8. peatükis. Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded on kehtestatud majandus- ja taristuministri 25.06.2015. a määrusega nr 73.
- 9.12.** Vastavalt ehitusseadustiku § 76 (1) Gaasipaigaldise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat gaasipaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud gaasipaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks. (2) Gaasipaigaldise kaitsevööndis on keelatud teha tuld ja kasvatada puid. Veekogus asuva gaasipaigaldise kaitsevööndis on keelatud teha süvendustöid, ankurdada veesõidukit, liikuda heidetud ankru, kettide, logide, traalide ja võrkudega.
- 9.13.** Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb lepingusse märkida kõik asjasse puutuvad kokkulepped. Kokkulepped, mida kinnistusraamatusse ei kanta või mille kohta märget kinnistusraamatusse ei tehta, on võlaõiguslikud kokkulepped ja ei kehti kolmandate isikute suhtes.

## **10. LEPINGU EDASTAMINE**

- 10.1.** Osalejad paluvad notaril esitada lepingu kinnistusosakonnale kannete tegemiseks. Notar esitab lepingu kinnistusosakonnale 3 tööpäeva jooksul infosüsteemi e-notar kaudu.

## **11. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD**

### **11.1. Notaritasu:**

Õigustatud isik tasub isikliku kasutusõiguse (tehinguväärtus 8 x 6375 eurot) seadmise lepingu notaritasu 167,40 eurot (tehinguväärtus 51 000,00 eurot: notari tasu seaduse § 5, 10 lg 1, 12 lg 10, 22, 23 p 2).

Õigustatud isik tasub kaugtõestamise notari tasu 20,00 eurot (notari tasu seadus § 2 lg 2 1).

Eeltoodud summadele lisandub 24% käibemaks. Notari tasu käibemaksuta summa kokku 187,40 eurot, käibemaks 44,98 eurot, koos käibemaksuga 232,38 eurot.

*E-notari viide: IR*

## 11.2. Riigilõiv:

Õigustatud isik tasub isiklike kasutusõiguste kinnistamise riigilõivu (8 x 4 eurot) 32,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, § 354).

**11.3.** Vastavalt ülaltoodud jaotusele tasub osaleja notari tasu sularahas või maksekaardiga notaribüroos või 3 tööpäeva jooksul ülekandega notari arvelduskontole. Vastavalt notari tasu seaduse § 38 lg 2 vastutavad osalejad notari ees notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt.

**11.4.** Vastavalt ülaltoodud jaotusele tasub osaleja riigilõivu 3 tööpäeva jooksul Rahandusministeeriumi kontole. Riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta taotlus läbi vaatamata.

Kaugtõestamise korral on kasutusel digitaalne originaaldokument, mis on osalejatele tasuta kättesaadav [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee) ja [www.notar.ee](http://www.notar.ee).

Notar teeb käesolevast digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari arhiivi hoiule. Kui osaleja soovib, on tal võimalik notaribüroost saada paberikandjal kinnitatud ära kiri (maksumus 0.24 EUR / lk).

Käesolev notariaalakkt on osalejatele notariaalakkti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, osalejatele ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja notariaalakkti tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud.

Notariaalakktis viidatud ning aktile lisatud plaanid ja piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemi väljavõtted on esitatud osalejatele enne heakskiitmist videosilla vahendusel läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja digitaalselt allkirjastatud.

Osalejate digitaalallkirjad:

Asukoht kaugtõestamisel (*tema enda ütluste kohaselt*)

**Katrin Leinola**

**Urve Jõgi**

**Riivo Tuvike**

**Indrek Lillepuu**

Rae vald

Pärnu linn

Tallinn

Läänemaa, Lääne-Nigula vald

*Notariaalakkti tõestaja digitaalallkiri:*