



VÕRU NOTAR INGA ANIPAI

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU NUMBER

1630

ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPINGUD JA ASJAÕIGUSLEPINGUD

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja kaugtõestanud Võru notar Inga Anipai notaribüroos Eesti Vabariigis Võrus, Lembitu 2A neljandal juunil kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (04.06.2025) ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud ka **Omanik**, tegutsedes Riigimetsa Majandamise Keskuse kui riigivara valitsema volitatud asutuse, mis on registreeritud riigi ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodi 70004459 all, aadress Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress urve.jogi@rmk.ee, kaudu, mille esindajana tegutseb volikirja alusel Urve Jõgi, isikukood 46407210027, kes on tõestajale tuntud isik (tuvastatud videosilla vahendusel),

Eesti Andmesidevõrgu AS, registrikood 14539659, aadress Kadaka tee 44a, Tallinn, e-posti aadress info@eestiandmeside.ee, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb volikirja alusel Kagu Elekter OÜ, registrikood 11632588, aadress Kivi tn 24, Võru linn, e-posti aadress info@kaguelekter.ee, mille esindajana tegutseb juhatuse liige Karmo Kase, isikukood 38102016533, kes on tõestajale tuntud isik (tuvastatud videosilla vahendusel).

Notariaalaktis osalejate esindajate viibimiskohad on kaugtõestamise hetkel nende enda ütluste kohaselt Omaniku esindajal Pärnu maakond Tori vald ja Kasutaja esindajal Võru linnas ning osalejate esindajad kinnitavad, et nad allkirjastavad käesoleva lepingu isiklikult digitaalsete allkirjadega.

Osalejad sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESEMED

1.1. Lepingu esemeks 1 on kinnisasi, mis koosneb katastriüksusest asukohaga **Antsla metskond 57, Saru küla, Rõuge vald, Võru maakond** koos selle oluliste osade ja päraldistega. Lepingu ese 1 on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa number **15641850**, mille:

1.1.1. Esimesse jakku on kantud katastritunnus 49301:002:0173, pindala 116462,0 m², aadress Antsla metskond 57, Saru küla, Rõuge vald, Võru maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).

1.1.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.1.3. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

1.1.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.1.5. Lepingu eseme 1 suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

1.1.6. Lepingu eseme 1 kohta kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist.

1.1.7. Maa- ja Ruumiandmete kaardirakenduse andmete kohaselt on maaüksusel katastritunnusega 49301:002:0173 järgmised piirangud:

Katastriüksuse 49301:002:0173 kitsendused:

Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd

ulatus: 14434,88 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;

ulatus: 16439,34 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv.

Muinsuskaitseala või kinnismälestise kv

ulatus: 21187,79 m²; nähtus: Kinnismälestis; seisund: kehtiv.

Sideehitise kaitsevöönd

ulatus: 2,45 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (ELA003); seisund: kehtiv.

Piiranguvöönd määratlemata

ulatus: 1342,84 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv.

1.1.8. E-notari infosüsteemi kaudu kultuurimälestiste riiklikku registrisse tehtud päringu andmete kohaselt asub lepingu esemeks 1 oleval kinnistul ajalooline looduslik pühapaik: **Sarupalu ristimets**. 26.06.2021 "Ristimetsade kultuurimälestiseks tunnistamine" kultuuriministri 22.06.2021 käskkiri nr 107 (RT III, 26.06.2021, 1).

1.1.9. Eelnimetatud asjaolud lepingu eseme 1 kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval enne notariaalakti tõestamist.

1.2. Lepingu esemeks 2 on kinnisasi, mis koosneb katastriüksusest asukohaga **Antsla metskond 33, Saru küla, Rõuge vald, Võru maakond** koos selle oluliste osade ja päraldistega. Lepingu ese 2 on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas number 15580050**, mille:

1.2.1. Esimesse jakku on kantud katastritunnus 49301:002:0172, pindala 187091,0 m², aadress Antsla metskond 33, Saru küla, Rõuge vald, Võru maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).

1.2.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.2.3. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

1.2.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.2.5. Lepingu eseme 2 suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

1.2.6. Lepingu eseme 2 kohta kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist.

1.2.7. Maa- ja Ruumiandmete kaardirakenduse andmete kohaselt on maaüksusel katastritunnusega 49301:002:0172 järgmised piirangud:

Katastriüksuse 49301:002:0172 kitsendused:

Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd

ulatus: 4384,10 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;

ulatus: 18774,95 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv.

Muinsuskaitseala või kinnismälestise kv

ulatus: 26370,99 m²; nähtus: Kinnismälestis; seisund: kehtiv.

1.2.8. E-notari infosüsteemi kaudu kultuurimälestiste riiklikku registrisse tehtud päringu andmete kohaselt asub lepingu esemeks 2 oleval kinnistul ajalooline looduslik pühapaik: **Sarupalu ristimets**. 26.06.2021 "Ristimetsade kultuurimälestiseks tunnistamine" kultuuriministri 22.06.2021 käskkiri nr 107 (RT III, 26.06.2021, 1).

1.2.9. Eelnimetatud asjaolud lepingu eseme 2 kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval enne notariaalakti tõestamist.

1.3. Lepingu esemeks 3 on kinnisasi, mis koosneb katastriüksusest asukohaga **Antsla metskond 159, Saru küla, Rõuge vald, Võru maakond** koos selle oluliste osade ja päraldistega. Lepingu ese 3 on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas number 15405250**, mille:

1.3.1. Esimesse jakku on kantud katastritunnus 69801:001:0297, pindala 18394,0 m², aadress Antsla metskond 159, Saru küla, Rõuge vald, Võru maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel).

1.3.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.3.3. Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja üleantav isiklik kasutusõigus elektripaigaldise ehitamiseks, majandamiseks ja omamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses tasu eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale vastavalt 15.06.2022 lepingu punktidele 2.1, 2.3 kuni 2.7, 3, 4 ja lepingu lisaks 1 olevale plaanile. 15.06.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 17.06.2022.

1.3.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.3.5. Lepingu eseme 3 suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

1.3.6. Lepingu eseme 3 kohta kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist.

1.3.7. Maa- ja Ruumiandmete kaardirakenduse andmete kohaselt on maaüksusel katastritunnusega 69801:001:0297 järgmised piirangud:

Katastriüksuse 69801:001:0297 kitsendused:

Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd

ulatus: 450,45 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv.

Elektripaigaldise kaitsevöönd

ulatus: 973,51 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;

ulatus: 973,27 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;

ulatus: 93,98 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;

ulatus: 96,61 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 24kV); seisund: kehtiv.

Vääriselupaik

ulatus: 38,08 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.205475); seisund: kehtiv.

1.3.8. E-notari infosüsteemi kaudu kultuurimälestiste riiklikku registrisse tehtud päringu andmete kohaselt ei kuulu lepingu esemeks 3 olev kinnisasi vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitsealal.

1.3.9. Eelnimetatud asjaolud lepingu eseme 3 kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval enne notariaalakti tõestamist.

Edaspidi kõik lepingu esemed koos nimetatud ka **Lepingu ese**.

2. OSALEJATE AVALDUSED JA KINNITUSED

2.1. Omaniku esindaja kinnitab, et:

2.1.1. Lepingu ese on Omaniku omand ning see ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kolmandate isikute kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutusõigused.

2.1.2. Lepingu eseme kohta toodud andmed on tõesed ja õiged ning lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

2.1.3. Kasutusõiguse alal ei ole mingeid varjatud puudusi ega vigasid, mis oleksid Omanikule teada.

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

2.1.5. Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid, käesolevas lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid.

2.1.6. Lepingu ese 1 on registreeritud riigi kinnisvararegistris objekti koodiga KV31306; Lepingu ese 2 on registreeritud riigi kinnisvararegistris objekti koodiga KV9748; Lepingu ese 3 on registreeritud riigi kinnisvararegistris objekti koodiga KV83057.

2.1.7. Esindatav soovib lepingut sõlmida kõigil selles toodud tingimustel, ei esine asjaolusid, mis keelaksid, piiraksid või välistaksid õigust käesolevat lepingut sõlmida ja et temal on kõik vajalikud otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks.

2.1.8. Tema volitused Omaniku esindajana on kehtivad, neid ei ole muudetud, esindatava poolt tagasi võetud ja need ei ole lõppenud ning tal on kõik õigused ja volitused sõlmida käesolev leping selles toodud tingimustel ja talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva lepingu sõlmimist.

2.1.9. Ta tegutseb kooskõlas Riigimetsa Majandamise Keskuse kinnisvaraosakonna juhataja 22.05.2025 digitaalselt allkirjastatud käskkirjale nr 9-49/108 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Antsla metskond 57, Antsla metskond 33 ja Antsla metskond 159 kinnisasjadele“.

2.2. Kasutaja esindaja kinnitab, et:

2.2.1. Kasutaja on kinnisasjade ja kasutusõiguse alad põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik kinnistute ning kasutusõiguste alade suurustest, piiridest ja seisukordadest ning ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone.

2.2.2. Kasutaja on teadlik kinnistute suhtes kehtivatest seadusjärgsetest kitsendustest ning kinnitab, et need ei takista käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist.

2.2.3. Tema volitused on kehtivad ja ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.3. Osalejad kinnitavad, et:

2.3.1. Käesoleva lepingu alusel seatava isikliku servituudi näol on tegemist avalikes huvides seatava servituudiga, mis seatakse seadusest tuleneva servituudi seadmise õiguse alusel ning nad soovivad vastava märkuse kinnistusraamatusse kandmist viitena asjaõigusseaduse §-le 158¹.

2.3.2. Nad on tutvunud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks olevate maakatastris määratud ruumandmete ruumikuju väljavõtetega, millel on kasutusõiguse ala piiritletud punase joonega ning lepingule lisatud plaanidega, millel on kasutusõiguse ala tähistatud tingmärkidega ja viirutustega ning nõustuvad nende sisuga, kinnitavad väljavõtted ja plaanid oma allkirjadega ning loevad need lepingu lahutamatuks lisaks.

2.3.3. Lepinguosalised hindavad käesoleva lepingu alusel iga seatava isikliku kasutusõiguse tehinguväärtuse võrdseks seaduses sätestatud minimaalväärtusega.

2.3.4. Nad on tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notariaalakti tõestaja poolt.

2.4. Notariaalakti tõestaja on lepingu tõestamisel kontrollinud:

2.4.1. Eesti Vabariigi esindaja esindusõigust volikirja alusel, mis on tõestatud Tallinna notar Priidu Pärna asendaja Karl-Eerik Jäetma poolt 26.04.2021 notari ametitegevuse raamatu registri nr 1685 all, alusel.

2.4.2. Eesti Andmesidevõrgu AS õigusvõimet äriregistri elektroonilise andmebaasi alusel.

2.4.3. Eesti Andmesidevõrgu AS esindaja esindusõigust notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel, mis on tõestatud Tartu notar Edgar Grünberg poolt 04.09.2024 poolt notari ametitegevuse raamatu registri nr 2555 all.

2.4.4. Kagu Elekter OÜ õigusvõimet ja esindaja esindusõigust äriregistri elektroonilise andmebaasi alusel.

3. ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMINE

3.1. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku seada lepingu esemeks 1 olevale kinnistule Kasutaja kasuks **tähtajatu** isiklik kasutusõigus **side maakaabelliini** (edaspidi nimetatud ka sideehitis) ehitamiseks, omamiseks, Kasutajal lasuva sideehitise arendamiskohustuse täitmise tagamiseks, sideliinide remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks sideehitise talitluse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos sideehitise majandamine). Kasutajal on õigus kasutada kinnistut 1 käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil 1 märgitud vastava tähistusega (viirutusega) ja maakatastris ruumiandmete tunnusega **798915** (edaspidi nimetatud sideehitise kaitsevöönd).

3.2. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku seada lepingu esemeks 2 olevale kinnistule Kasutaja kasuks **tähtajatu** isiklik kasutusõigus **side maakaabelliini** ehitamiseks, omamiseks, Kasutajal lasuva sideehitise arendamiskohustuse täitmise tagamiseks, sideliinide remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks sideehitise talitluse tagamise eesmärgil. Kasutajal on õigus kasutada kinnistut 2 käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil 2 märgitud vastava tähistusega (viirutusega) ja maakatastris ruumiandmete tunnusega **798916**.

3.3. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku seada lepingu esemeks 3 olevale kinnistule Kasutaja kasuks **tähtajatu** isiklik kasutusõigus **side maakaabelliini** ehitamiseks, omamiseks, Kasutajal lasuva sideehitise arendamiskohustuse täitmise tagamiseks, sideliinide remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks sideehitise talitluse tagamise eesmärgil. Kasutajal on õigus kasutada kinnistut 3 käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil 3 märgitud vastava tähistusega (viirutusega) ja maakatastris ruumiandmete tunnusega **798917**.

3.4. Sideehitise kaitsevööndis kehtivad kitsendused on fikseeritud ehitusseadustiku §-s 78.

3.5. Isikliku kasutusõiguse sisuks on Kasutaja õigus kasutada kasutusõiguse ala sideehitise majandamiseks, samuti sideehitise kaitsevööndiga seotud õigused ja kohustused, sealhulgas

õigus paigaldada sideehitise kaitsevööndisse sideehitisi ning neid edaspidi majandada vastavalt käesolevas lepingus toodule.

3.6. Isiklik kasutusõigus seada tähtajatult, jättes riigile õiguse lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil;

3.7. Käesoleval juhul avalikes huvides sideehitise korral riik tasu ei määra. Kinnisasja igakordsel omanikul on õigus nõuda tasu vastavalt sellel ajal kehtivale seadusele.

4. OMANIKU JA KASUTAJA ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

4.1. Sideehitise kaitsevööndi kasutamisel kohustub Omanik:

4.1.1. hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab Kasutajal kasutusõiguse ala sihipärast kasutamist;

4.1.2. tehnoarajatise kaitsevööndis vältima sideehitise kahjustamist või kahjustamise ohu tekkimist.

4.2. Sideehitise kaitsevööndi kasutamisel kohustub Kasutaja:

4.2.1. kasutama isikliku kasutusõigusega koormatavat ala sihipäraselt, teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud sideehitise ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks;

4.2.2. täitma kinnisasjal kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgima isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;

4.2.3. teavitama kinnisasja valdajat sideehitise plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt *kolm* tööpäeva enne tööde alustamist. Sideehitise avariiremondi korral alustab Kasutaja vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest kasutusse andjat või kinnisasja valdajat ühe päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest;

4.2.4. taastama pärast kasutusõiguse alal teostatud sideehitise ehitus-, hooldus-, remont- või likvideerimistööde lõpetamist oma vahenditega kinnistu endine seisund;

4.2.5. raadamise vajadusel pöörduma kirjalikult RMK Kagu regiooni poole (e-posti aadress kagu.regioon@rmk.ee) raieks vajaliku dokumentatsiooni vormistamiseks ja raietööde korraldamiseks vähemalt 60 päeva enne tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt .dwg formaadis failina (koordinaatide süsteem L-EST97). Raadamiseks vajalike toimingute tegemiseks esitama kasutatava ala piiride asukohad digitaalsel kujul. Raadamine toimub tööde teostaja ja RMK vahel täiendavalt sõlmitava lepingu alusel. Enne raietöödega alustamist peavad taotleja poolt olema tähistatud raieala piirid või märgitud raiutavad puud;

4.2.6. hüvitama kinnisasja valdajale kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul kui töid teostab RMK;

4.2.7. mitte tegema takistusi kinnisasja valdajale sideehitiste kaitsevööndile ligipääsuks ega metsamajanduslike tööde teostamiseks, samuti ei nõua kinnisasja valdajalt igakordset kooskõlastust tööde teostamiseks ja metsamaterjali ladustamiseks sideehitise kaitsevööndis.

5. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE LÕPETAMINE JA KASUTUSÕIGUSE ALA VALDUSE ÜLEANDMINE

5.1. Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada seaduses sätestatud alustel.

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

5.3. Omanik avaldab, et kasutusõiguse ala on vabastatud ja Kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.

6. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

6.1. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku lepingu eseme 1 seadusest tuleneva tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustusena isikliku kasutusõigusega koormamises AÕS §-s 158¹ sätestatud alustel. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 15641850 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ sideehitise majandamiseks sideehitise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 04.06.2025 lepingu punktidele 3.1., 3.5. ja 4.1.-4.2. ning maakatastrisse ruumiandmete tunnusega 798915 kantud piirangualale Eesti Andmesidevõrgu AS, registrikood 14539659, kasuks.

6.2. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku lepingu eseme 2 seadusest tuleneva tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustusena isikliku kasutusõigusega koormamises AÕS §-s 158¹ sätestatud alustel. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 15580050 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ sideehitise majandamiseks sideehitise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 04.06.2025 lepingu punktidele 3.2., 3.5. ja 4.1.-4.2. ning maakatastrisse ruumiandmete tunnusega 798916 kantud piirangualale Eesti Andmesidevõrgu AS, registrikood 14539659, kasuks.

6.3. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku lepingu eseme 3 seadusest tuleneva tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustusena isikliku kasutusõigusega koormamises AÕS §-s 158¹ sätestatud alustel. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 15405250 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ sideehitise majandamiseks sideehitise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 04.06.2025 lepingu punktidele 3.3., 3.5. ja 4.1.-4.2. ning maakatastrisse ruumiandmete tunnusega 798917 kantud piirangualale Eesti Andmesidevõrgu AS, registrikood 14539659, kasuks.

Kasutaja annab käesolevaga Lepingu eseme igakordsele omanikule oma tagasivõetamatu nõusoleku:

-vajadusel koormata sama servituudiala teiste sarnaste reaalservituutidega või tehnovõrkudega seotud isiklike kasutusõigustega, kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist;

-tulevikus kinnisasjade jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnisasja, kus asub kasutusala ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

7. NOTARI SELGITUSED OSALEJATELE

7.1. Käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik isikliku kasutusõiguse seadmist puudutavad kokkulepped.

7.2. Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse ja lõpeb kande kustutamisega. Kinnisasja omandi üleandmise korral jäävad kinnistusraamatusse kantud koormatiseid kinnisasja edasi koormama. Isikliku kasutusõiguse lõppemisel kas poolte

kokkuleppel või seaduses sätestatud korras ja tingimustel kustutakse kanne kinnistusraamatust.

7.3. Isiklik kasutusõigus koormab kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja lepingus kokkulepitud viisil kasutama.

7.4. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnorajatis, võib isikliku kasutusõiguse teisele isikule üle anda või koormata ilma kinnisasja omaniku nõusolekuta. Kasutusõiguse omandaja ja esialgne omaja vastutavad kinnisasja omaniku ees isiklikust kasutusõigusest tekkivate kohustuste täitmise eest solidaarselt.

7.5. Kinnisasja omanik on kohustatud taluma kinnisasja maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatisi, kui need on teiste kinnisasjade eesmärgipäraseks kasutamiseks või majandamiseks vajalikud, nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulutusi. Servituudi täpsem sisu määratakse kokkuleppel. Servituudi seadmisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.

7.6. Kui tehnovõrgu või -rajatise ehitamise või hooldamisega kaasneb kahju tekkimine kinnisasjale, on tehnovõrgu või -rajatise omanik kohustatud kahju tagajärjed kõrvaldama või kinnisasja omanikule tekkinud kahju hüvitama. Kahjuks ei ole talumiskohustusest tekkinud kinnisasja väärtuse vähenemine.

7.7. Kinnisasja omanik võib nõuda tehnovõrgu või -rajatise omanikult tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamist tema kinnisasjal kui see on tehniliselt võimalik ja omanik hüvitab tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamisega seotud kulud.

7.8. Asjaõigusseaduse § 158¹ kohaselt on kinnisasja omanik 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 avalikes huvides omandamise seaduses sätestatud korras sundvalduse seadmisega. 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 ehitis.

7.9. Kui tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustus tuleneb Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse (AÕSRS) § 15² 1. või 2. lõikest, st tehnovõrk või -rajatis on püstitatud enne maa esmakinnistamist või kuulub asjaõigusseaduse §-s 158¹ nimetatud võrguettevõtjale ja on püstitatud omaniku nõusolekul enne 1999. aasta 1. aprilli ning seda tehnovõrku või -rajatist kasutatakse eesmärgipäraselt ja avalikes huvides, 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 AÕSRS §-des 15⁵ ja 15⁶ sätestatud suurus ja korras.

7.10. Talumistasu suurus aastas on 3,5 protsenti maa maksustamishinnast korrutatuna kitsenduse ruumilise ja sisulise ulatuse koefitsientidega.

7.11. Lisaks 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.

7.12. Tehnovõrgu talumistasu saamiseks esitab kinnisasja omanik taotluse tehnovõrgu omanikule. Kui kinnisasja omanik ei ole taotluses märkinud, et maatulundusmaa sihtotstarbega maad ei kasutata tehnorajatise kaitsevööndi alal sihtotstarbeliselt, siis loetakse, et maad kasutatakse sihtotstarbeliselt.

7.13. Jooksva aasta eest on talumistasu saamise õigus isikul, kes oli vastava kinnisasja omanik sama aasta 1. jaanuari seisuga, kui ta esitab taotluse hiljemalt jooksva aasta 1. mail.

7.14. Talumistasu ei ole õigus nõuda riigil kinnisasja omanikuna; tehnovõrgu rajatise selle osa talumise eest, mis on vajalik ainult samal kinnisasjal teenuse tarbimiseks. Talumistasu ei maksta, kui selle suurus ühe kinnisasja kohta on alla ühe euro. Maa maksustamishinna suuruse arvutamisel lähtutakse Maa-ameti andmetest.

7.15. Vastavalt ehitusseadustiku § 78 on sideehitise kaitsevöönd iseseisvaks ehitiseks olevat sideehitist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud sideehitise ohutuse ja kaitse tagamiseks. Sideehitisena käsitletakse seadustiku 9. peatükis käsitletud sideehitist.

Sideehitise kaitsevööndis on keelatud:

- 1) teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, üleujutus-, niisutus- ja maaparandustöid, istutada või langetada puid, juurida kände, teha tuld, kasutada tuleohtlikke materjale ja aineid, ladustada jäätmeid, tõkestada juurdepääsu sideehitisele ning põhjustada oma tegevusega sideehitise korrosiooni;
- 2) ronida raadiomasti ja kinnitada raadiomasti või raadiomasti piirdeaia konstruktsioonide külge asju;
- 3) teha süvendustöid, ankurdada veesõidukit ning liikuda heidetud ankru, kettide, logide, traalide ja võrkudega, paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning lõhata ja varuda jääd – vees paikneva sideehitise kaitsevööndis;
- 4) sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri – õhuliinina rajatud sideehitise kaitsevööndis;
- 5) töötada löökmehhanismidega, tihendada või tasandada pinnast, rajada transpordivahenditele ja mehhanismidele läbisõidukohti ning teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit ja küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit – pinnases paikneva sideehitise kaitsevööndis.

8. LÕPPSÄTTED

8.1. Osalejad volitavad notarit tegema notariaalaktilis nende tahte elluviimiseks vajalikke täiendusi ja parandusi.

8.2. Notariaalaktil on koostatud ja osalejate poolt alla kirjutatud digitaalselt ühes digitaalses originaaleksemplaris. Notar teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ärakirja, mis jääb notari kätte hoiule.

8.3. Vastavalt notariaadimäärustiku § 23¹ on tehinguosalis(t)el pärast käesoleva notariaalaktili koostamist võimalik tutvuda lepinguga riigiportaalis www.eesti.ee ning E-Notari iseteenindusportaalis www.notar.ee.

8.4. Osalejate soovil väljastatakse notariaalaktili kinnitatud ärakirjad osalejate valikul digitaalselt või paberkandjal.

8.5. Notar esitab notariaalaktili kinnitatud digitaalärakirja kinnistusosakonnale ühe (1) tööpäeva jooksul arvates notariaalaktili tõestamisest.

8.6. Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Kasutaja.

8.7. Kasutaja tasub notari tasu kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notaril on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada.

8.8. Kasutaja tasub riigilõivu ülekandega viie (5) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest Rahandusministeeriumi arveldusarvele. Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et kinnistusraamatusse kande tegemise eelduseks on riigilõivu tasumine.

Käesolevas dokumendis on koos plaanide ja ruumikuju väljavõtetega 19 lehte.

Notari tasu isiklike kasutusõiguste seadmise lepingu ning asjaõiguslepingu tõestamisel 40,80 eurot (tehinguväärtus 1 917,00 eurot: NotTS § 3, § 10 lg 3, § 22, § 23 p 2).

Kaughtõestamise teel tehtav ametitoiming 20,00 eurot (NotTS § 2 lg 2').

Notari tasu kokku 60,80 eurot

Käibemaks 13,38 eurot

Koos käibemaksuga 74,18 eurot

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistusraamatusse kandmisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: RLS § 77 lg 1, § 347 lg 1).

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistusraamatusse kandmisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: RLS § 77 lg 1, § 347 lg 1).

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistusraamatusse kandmisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: RLS § 77 lg 1, § 347 lg 1).

Käesolev notariaalakt on osalejatele notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja notariaalakti tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud. Käesolevas notariaalaktis viidatud ning aktile lisatud plaanid ja ruumikuju väljavõtted on esitatud osalejatele enne heakskiitmist videosilla vahendusel läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja koos lepinguga osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud.

Kasutaja esindaja Karmo Kase: /allkirjastatud digitaalselt/

Omaniku esindaja Urve Jõgi: /allkirjastatud digitaalselt/

Võru notar Inga Anipai: /allkirjastatud digitaalselt/