



TALLINNA NOTAR LIINA VAIDLA

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

REGISTRI NUMBER

1529

ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPINGUD

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud videosilla vahendusel Tallinna notar Liina Vaidla notaribüroos Tallinnas, Narva mnt 5 seitsmendal juulil kahe tuhande kahekümne esimesel aastal (07.07.2021.a.) ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud **Omanik**, mille nimel tegutseb riigivara valitseja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi valitsemisalas tegutsev valitsusasutus **Transpordiamet**, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riikliku registris registrikoodi 70001490 all, aadress Valge tn 4, Tallinn, e-posti aadress info@transpordiamet.ee, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Mati Meeliste**, isikukood 36009120308, kes on notariaalakti tõestajale tuntud isik, kes kinnitab, et tema asukoht notariaalakti tõestamise hetkel on Viimsi vald, Harju maakond (*Omaniku esindaja esindusõiguse on notariaalakti tõestaja tuvastanud temale esitatud volikirja digitaalse originaaleksemplari alusel ja käesolevas lepingus viidatud käskkirjade alusel ning registriandmed on kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval e-notari teabesüsteemi kaudu registriandmete väljatriiki alusel*),

Telia Eesti AS, registrikood 10234957, aadress Mustamäe tee 3, Tallinn, e-posti aadress kinnistamisotsus@telia.ee, edaspidi nimetatud **Õigustatud isik**, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **AS Connecto Eesti**, registrikood 10722319, mille esindajana tegutseb edasivolitamise korras **Jelena Mets**, isikukood 46504120245, kes on notariaalakti tõestajale tuntud isik, kes kinnitab, et tema asukoht notariaalakti tõestamise hetkel on Tallinnas (*Õigustatud isiku esindaja esindusõiguse on notariaalakti tõestaja tuvastanud temale esitatud volikirja digitaalse originaaleksemplari alusel ja registriandmed on kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval e-notari teabesüsteemi kaudu registriandmete väljatriiki alusel*),

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESEMED

1.1. Lepingu esemeks I on aadressil Koeru-Visusti jalgteel L5, Koeru alevik, Järva vald, Järva maakond asuv kinnistu koos selle juurde kuuluvate osade ja päraldistega.

- 1.2. Lepingu ese I on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 18526450** ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 25501:001:0827, pindala 884 m², aadress Koeru-Visusti jalgtee L5, Koeru alevik, Järva vald, Järva maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:
 - 1.2.1. **Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.**
 - 1.2.2. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
 - 1.2.3. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.3. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (07.07.2021).
- 1.4. Riikliku ehtisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt ei ole lepingu eseme I koosseisu kuuluva maaüksusega ehitisi (hooneid ega rajatisi) seotud. Nimetatud asjaolu on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.
- 1.5. E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme I koosseisu kuuluval maaüksusel looduskaitseesadusest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Lepingu eseme I koosseisu kuuluva maaüksuse kohta on tehtud järgmine katastripidaja märge: pindala on ebatäpne (03.06.2020).
- 1.6. Kultuurimälestiste registri andmete kohaselt ei kuulu lepingu ese I arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseesaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.
- 1.7. E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on lepingu eseme I koosseisu kuuluva maaüksusega seotud mitmed kitsendused (sealhulgas avalikult kasutatava tee kaitsevöönd, sideehitise kaitsevööndid, nitraaditundlik ala, geoloogiline uuringu ala), mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata ning mis on osalejatele esitatud tutvumiseks notariaalakti tõestamise päeval.
- 1.8. **Lepingu esemeks II on aadressil Koeru-Visusti jalgtee L3, Koeru alevik, Järva vald, Järva maakond asuv kinnistu koos selle juurde kuuluvate osade ja päraldistega.**
- 1.9. Lepingu ese II on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 18537550** ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 25501:001:0849, pindala 378 m², aadress Koeru-Visusti jalgtee L3, Koeru alevik, Järva vald, Järva maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:
 - 1.9.1. **Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.**
 - 1.9.2. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
 - 1.9.3. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.10. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (07.07.2021).
- 1.11. Riikliku ehtisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt ei ole lepingu eseme II koosseisu kuuluva maaüksusega ehitisi (hooneid ega rajatisi) seotud. Nimetatud asjaolu on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.
- 1.12. E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme II koosseisu kuuluval maaüksusel looduskaitseesadusest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid

- looduskaitseobjekte) registreeritud. Lepingu eseme II koosseisu kuuluva maaüksuse kohta on tehtud järgmine katastripidaja märg: pindala on ebatäpne (03.06.2020).
- 1.13.** Kultuurimälestiste registri andmete kohaselt ei kuulu lepingu ese II arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.
- 1.14.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on lepingu eseme II koosseisu kuuluva maaüksusega seotud mitmed kitsendused (sealhulgas avalikult kasutatava tee kaitsevöönd, sideehitise kaitsevööndid, geoloogiline uuringu ala, elektripaigaldise kaitsevööndid, nitraaditundlik ala), mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata ning mis on osalejatele esitatud tutvumiseks notariaalakti tõestamise päeval.
- 1.15. Lepingu esemeks III on aadressil 15114 Koeru-Visusti tee, Laaneotsa küla, Järva vald, Järva maakond asuv kinnistu koos selle juurde kuuluvate osade ja päraldistega.**
- 1.16.** Lepingu ese III on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 8430750** ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 31401:002:0055, pindala 2,9300 ha, aadress 15114 Koeru-Visusti tee, Laaneotsa küla, Järva vald, Järva maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:
- 1.16.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.**
- 1.16.2.** Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.16.3.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.17.** Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (07.07.2021).
- 1.18.** Riikliku ehtisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt ei ole lepingu eseme III koosseisu kuuluva maaüksusega ehitisi (hooneid ega rajatisi) seotud. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.
- 1.19.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme III koosseisu kuuluval maaüksusel looduskaitseadusest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Lepingu eseme II koosseisu kuuluva maaüksuse kohta on tehtud järgmine katastripidaja märg: pindala on ebatäpne (01.07.2018).
- 1.20.** Kultuurimälestiste registri andmete kohaselt ei kuulu lepingu ese III arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.
- 1.21.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on lepingu eseme III koosseisu kuuluva maaüksusega seotud mitmed kitsendused (sealhulgas tee avalik kasutus, avalikult kasutatava tee kaitsevöönd, sideehitise kaitsevööndid, elektripaigaldise kaitsevööndid, veehaarde sanitaarkaitseala, nitraaditundlik ala, geoloogiline uuringu ala), mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata ning mis on osalejatele esitatud tutvumiseks notariaalakti tõestamise päeval.
- 1.22. Lepingu esemeks IV on aadressil 25 Mäeküla-Koeru-Kapu tee, Koeru alevik, Järva vald, Järva maakond asuv kinnistu koos selle juurde kuuluvate osade ja päraldistega.**

- 1.23.** Lepingu ese IV on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosa nr 5957750** ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 31401:002:0064, pindala 19006 m², aadress 25 Mäeküla-Koeru-Kapu tee, Koeru alevik, Järva vald, Järva maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:
- 1.23.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.**
- 1.23.2.** Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.23.3.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.24.** Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (07.07.2021).
- 1.25.** Riikliku ehtisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on lepingu eseme IV koosseisu kuuluva maaüksusega seotud alltoodud tabelis nimetatud ehtis (rajatis), milline ei ole arestitud ega panditud ning millise suhtes ei ole piiranguid ega muid probleeme riiklikusse ehtisregistrisse kantud. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

EHR kood	Nimetus	Ehitusalune pind m ²	Staatuse	Liik
220791461	Tudu-Roela-Avinurme-Iisaku valguskaabel mikrorustikus. IV etapp. Tamsalu-Väike-Maarja-Triigi, Vao-Koeru-Ervita, Olju-Salla	508	kasutusel	kinnisasi

- 1.26.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme IV koosseisu kuuluval maaüksusel looduskaitseesadusest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Lepingu eseme IV koosseisu kuuluva maaüksuse kohta on tehtud järgmine katastripidaja märg: pindala on ebatäpne (01.07.2018).
- 1.27.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on lepingu eseme IV koosseisu kuuluva maaüksusega seotud suur hulk kitsendusi (sealhulgas sideehitise kaitsevööndid, elektripaigaldise kaitsevööndid, geodeetilise märgi kaitsevööndid, muinsuskaitseala või kinnismälestise kaitsevöönd (ulatus: 3596 m²; nähtus: kinnismälestis (Koeru kirikuaed)), muinsuskaitseala või kinnismälestise kaitsevöönd (ulatus: 3596 m²; nähtus: kinnismälestis (Koeru kirikuaia kabel)), tee avalik kasutus, geoloogiline uuringu ala, muinsuskaitseala või kinnismälestise kaitsevöönd (ulatus: 3596 m²; nähtus: kinnismälestis (Koeru kõrtsihoone)), muinsuskaitseala või kinnismälestise kaitsevöönd (ulatus: 3596 m²; nähtus: kinnismälestis (Koeru kirikuaia piirdemüür)), veehaarde sanitaarkaitseala, avalikult kasutatava tee kaitsevööndid, muinsuskaitseala või kinnismälestise kaitsevöönd (ulatus: 3596 m²; nähtus: kinnismälestis (Vabadussõja mälestussammas)), muinsuskaitseala või kinnismälestise kaitsevöönd (ulatus: 3596 m²; nähtus: kinnismälestis (Koeru kirik)), nitraaditundlik ala), mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata ning mis on osalejatele esitatud tutvumiseks notariaalakti tõestamise päeval.
- 1.28.** E-notari teabesüsteemi andmete ja kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt asub lepingu eseme IV koosseisu kuuluv maaüksus järgmiste kinnismälestiste kaitsevööndites:
- 1.28.1.** 20.05.1997.a. arvele võetud ajaloomälestis, arheoloogiamälestis, ehitismälestis: Koeru kirikuaed (registri nr 4008) – „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ Kultuuriministri 19.03.1997 määrus nr 3 (RTL 1997, 65, 355), „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ Kultuuriministri 01.09.1997 määrus nr 59 (RTL 1997, 169-171, 954), „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ Kultuuriministri 11.02.1998 määrus nr 4 (RTL

- 1998, 147/148, 554) ja „Kultuurimälestisele kaitsevööndi määramine“ Kultuuriministri käskkiri 21. juuni 2006 nr 208 (RTL, 04.07.2006, 52, 967);
- 1.28.2.** 03.07.2003.a. arvele võetud ajaloomälestis: Vabadussõja mälestussammas (registri nr 27120) – „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ Kultuuriministri 26.06.2003 käskkiri nr 116 (RTL, 2003, 78, 1155), „Kultuurimälestisele kaitsevööndi määramine“ Kultuuriministri käskkiri 21. juuni 2006 nr 208 (RTL, 04.07.2006, 52, 967);
- 1.28.3.** 22.05.1998.a. arvele võetud ehitismälestis: Koeru kirik (registri nr 15007) – „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ Kultuuriministri 11.02.1998 määrus nr 4 (RTL 1998, 147/148, 554), „Kultuurimälestisele kaitsevööndi määramine“ Kultuuriministri käskkiri 21. juuni 2006 nr 208 (RTL, 04.07.2006, 52, 967);
- 1.28.4.** 22.05.1998.a. arvele võetud ehitismälestis: Koeru kirikuaia piirdemüür (registri nr 15008) – „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ Kultuuriministri 11.02.1998 määrus nr 4 (RTL 1998, 147/148, 554), „Kultuurimälestisele kaitsevööndi määramine“ Kultuuriministri käskkiri 21. juuni 2006 nr 208 (RTL, 04.07.2006, 52, 967);
- 1.28.5.** 22.05.1998.a. arvele võetud ehitismälestis: Koeru kirikuaia kabel (registri nr 15009) – „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ Kultuuriministri 11.02.1998 määrus nr 4 (RTL 1998, 147/148, 554), „Kultuurimälestisele kaitsevööndi määramine“ Kultuuriministri käskkiri 21. juuni 2006 nr 208 (RTL, 04.07.2006, 52, 967);
- 1.28.6.** 22.05.1998.a. arvele võetud ehitismälestis: Koeru kõrtsihoone (registri nr 15010) – „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ Kultuuriministri 11.02.1998 määrus nr 4 (RTL 1998, 147/148, 554), „Kultuurimälestisele kaitsevööndi määramine“ Kultuuriministri käskkiri 21. juuni 2006 nr 208 (RTL, 04.07.2006, 52, 967).
- 1.29. Lepingu esemeks V on aadressil 15114 Koeru-Visusti tee, Koeru alevik, Järva vald, Järva maakond asuv kinnistu koos selle juurde kuuluvate osade ja päraldistega.**
- 1.30.** Lepingu ese V on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 8453150** ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 31401:002:0056, pindala 12526 m², aadress 15114 Koeru-Visusti tee, Koeru alevik, Järva vald, Järva maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:
- 1.30.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.**
- 1.30.2.** Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.30.3.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.31.** Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (07.07.2021).
- 1.32.** Riikliku ehtisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt ei ole lepingu eseme V koosseisu kuuluva maaüksusega ehitisi (hooneid ega rajatisi) seotud. Nimetatud asjaolu on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.
- 1.33.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme V koosseisu kuuluval maaüksusel looduskaitseeadusest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Lepingu eseme V koosseisu kuuluva maaüksuse kohta on tehtud järgmised katastripidaja märked: pindala on ebatäpne (01.07.2018), vajadus piiri asukoht kindlaks teha (26.06.2020).
- 1.34.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on lepingu eseme V koosseisu kuuluva maaüksusega seotud suur hulk kitsendusi (sealhulgas elektripaigaldise kaitsevööndid, sideehitise kaitsevööndid, geodeetilise märgi kaitsevööndid, tee avalik kasutus,

avalikult kasutatava tee kaitsevööndid, nitraaditundlik ala, muinsuskaitseala või kinnismälestise kaitsevöönd (ulatus: 47 m²; nähtus: kinnismälestis (Koeru saksa erakooli hoone)), geoloogiline uuringu ala), mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata ning mis on osalejatele esitatud tutvumiseks notariaalakti tõestamise päeval.

- 1.35.** E-notari teabesüsteemi andmete ja kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt asub lepingu eseme V koosseisu kuuluv maaüksus järgmise kinnismälestise kaitsevööndis: 20.05.1997.a. arvele võetud ajaloomälestis: Koeru saksa erakooli hoone (registri nr 4010) – „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ Kultuuriministri 19.03.1997 määrus nr 3 (RTL 1997, 65, 355) ja „Kultuurimälestistele kaitsevööndite määramine“ Kultuuriministri 28.03.2007 käskkiri nr 144 (RTL, 10.04.2007, 28, 516).

Lepingu ese I kuni lepingu ese V edaspidi koos nimetatud lepingu ese/lepingu esemed.

2. OSALEJATE KINNITUSED

2.1. Omaniku esindaja kinnitab, et:

- 2.1.1.** Punktis üks (1) toodud andmed lepingu esemete kohta on tõesed ja õiged ning lepingu esemete suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 2.1.2.** Lepingu esemed on Omaniku omand ning lepingu esemed ei ole arestitud, nende suhtes ei ole vaidlusi, neid ei ole koormatud kolmandate isikute õigustega, sh kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike õigustega, nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud, millest ta ei ole Õigustatud isikut informeerinud.
- 2.1.3.** Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Omaniku õigust sõlmida käesolevat lepingut, ning Omaniku poolt ei ole sõlmitud ja Omanik kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut, mis tooks kaasa kolmandate isikute õiguste tekkimise ega muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada või viivitada käesoleva lepingu alusel Õigustatud isiku kasuks seatavate isiklike kasutusõiguste kandmist kinnistusraamatusse.
- 2.1.4.** Lepingu esemete koosseisu kuuluvate maaüksuste valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid käesolevas lepingus nimetatata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid käesolevas lepingus nimetatata piiranguid.
- 2.1.5.** Kasutusõiguse alal ei paikne Omaniku poolt püstitatud hooneid ega rajatiseid, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatavate isiklike kasutusõiguste teostamist.
- 2.1.6.** Lepingu esemete koosseisu kuuluvatel maaüksustel ei paikne Omanikule teadaolevaid kolmandatele isikutele kuuluvaid käesolevas lepingus nimetatata maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ega -rajatiseid.
- 2.1.7.** Kasutusõiguse ala on vabastatud ning Õigustatud isik saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.
- 2.1.1.** Käesoleva lepingu sõlmimisel juhindub Omanik riigivaraseaduse § 19 lõikes 1¹ ja § 96 lõikes 3 sätestatust. Majandus- ja taristuministri 21.10.2016.a. käskkirjaga nr 16-0296 on Maanteeameti peadirektorile antud volitused otsustada Eesti Vabariigi nimel Maanteeameti kaudu avalikult kasutatava riigitee ja selle teenindamiseks vajaliku maa kasutamiseks andmist tehnovõrgu- või rajatise või muu ehitise ehitamiseks. *Alates 1. jaanuarist 2021 on Maanteeamet, Veeteede Amet ja Lennuamet ühendatud Transpordiametiks.*
- 2.1.2.** Riigivara otsustuskorras kasutamiseks andmine ja lepingu esemete isikliku kasutusõigusega koormamine on otsustatud Transpordiameti peadirektori

22.06.2021.a. käskkirjaga nr 1.1-1/21/352.

- 2.1.3.** Käesolevat lepingut sõlmides tegutseb ta Maanteeameti peadirektori 26.10.2019.a. käskkirja nr 1-2/19/747 ja Tallinna notari Liina Vaidla poolt 08.06.2020.a. registri nr 1347 all tõestatud volikirja alusel. Tema volitused on kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud, ning tal on kõik õigused ja piisavad kooskõlastused sõlmida käesolev leping Omaniku nimel vastavalt õigusaktidele ja ta ei tea ühtegi takistust käesoleva lepinguga võetud ja selles sätestatud kohustuste täitmiseks.

Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et haldusakti vaidlustamise tähtaeg on 30 päeva, kuid sellele vaatamata soovivad osalejad käesoleva lepingu tõestamist.

2.2. Õigustatud isiku esindaja kinnitab, et:

- 2.2.1.** Õigustatud isik on üle vaadanud lepingu esemete koosseisu kuuluvad maaüksused ja kasutusõiguse ala ning on teadlik kasutusõiguse ala suurustest ja piiridest.
- 2.2.2.** Tema volitused on kehtivad ega ole esindatavate äriühingute poolt tagasi võetud ega tühistatud, ning ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja tal on kõik seadustest ja esindatavate äriühingute põhikirjadest vajalikud esindatavate äriühingute sisesed otsused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning ta omab kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatavate äriühingute nimel.

2.3. Osalejad kinnitavad, et:

- 2.3.1.** Notariaalakti projekt oli neile eelnevalt notariaalakti tõestaja poolt kooskõlastamiseks saadetud ja nad on jõudnud notariaalakti projektiga põhjalikult tutvuda.
- 2.3.2.** Nad soovivad lisada käesolevale lepingule plaanid, millistel on näha kasutusõiguse ala.
- 2.3.3.** Nad ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist, notariaalaktile lisamist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist ja täiendavat nõustamist notariaalakti tõestaja poolt.

3. ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMINE

- 3.1.** Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele I **tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus** (edaspidi nimetatud **isiklik kasutusõigus I**) side maakaabelliini omamiseks tehnovõrgu ja -rajatise ehitamise ja talumise eesmärgil ning teostada kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspuaterimiseks talitluse tagamise eesmärgil.
- 3.2.** Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu eset I käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 1 oleval plaanil tähistatud sinise viirutatud alana (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala I**).
- 3.3.** Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et käesoleva lepingu alusel lepingu esemele I seatav isiklik kasutusõigus saab Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosasse nr 18526450** sissekandmisel esimese järjekoha.
- 3.4.** Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele II **tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus** (edaspidi nimetatud **isiklik**

- kasutusõigus II)** side maakaabelliini omamiseks tehnovõrgu ja -rajatise ehitamise ja talumise eesmärgil ning teostada kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil.
- 3.5. Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu eset II käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 2 oleval plaanil tähistatud sinise viirutatud alana (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala II**).
- 3.6. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et käesoleva lepingu alusel lepingu esemele II seatav isiklik kasutusõigus saab Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosasse nr 18537550** sissekandmisel esimese järjekoha.
- 3.7. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele III **tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus** (edaspidi nimetatud **isiklik kasutusõigus III**) side maakaabelliini omamiseks tehnovõrgu ja -rajatise ehitamise ja talumise eesmärgil ning teostada kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil.
- 3.8. Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu eset III käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 3 oleval plaanil tähistatud sinise viirutatud alana (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala III**).
- 3.9. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et käesoleva lepingu alusel lepingu esemele III seatav isiklik kasutusõigus saab Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosasse nr 8430750** sissekandmisel esimese järjekoha.
- 3.10. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele IV **tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus** (edaspidi nimetatud **isiklik kasutusõigus IV**) side maakaabelliini omamiseks tehnovõrgu ja -rajatise ehitamise ja talumise eesmärgil ning teostada kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil.
- 3.11. Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu eset IV käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 4 oleval plaanil tähistatud sinise viirutatud alana (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala IV**).
- 3.12. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et käesoleva lepingu alusel lepingu esemele IV seatav isiklik kasutusõigus saab Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosasse nr 5957750** sissekandmisel esimese järjekoha.
- 3.13. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele V **tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus** (edaspidi nimetatud **isiklik kasutusõigus V**) side maakaabelliini omamiseks tehnovõrgu ja -rajatise ehitamise ja talumise eesmärgil ning teostada kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil.
- 3.14. Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu eset V käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline

on käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks nr 5.1-5.3 olevatel plaanidel tähistatud sinise viirutatud alana (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala V**).

- 3.15.** Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et käesoleva lepingu alusel lepingu esemele V seatav isiklik kasutusõigus saab Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosasse nr 8453150** sissekandmisel esimese järjekoha.

Isiklik kasutusõigus I, isiklik kasutusõigus II, isiklik kasutusõigus III, isiklik kasutusõigus IV ja isiklik kasutusõigus V eelnevalt ja edaspidi koos nimetatud **isiklik kasutusõigus/isiklikud kasutusõigused**. Kasutusõiguse ala I, kasutusõiguse ala II, kasutusõiguse ala III, kasutusõiguse ala IV ja kasutusõiguse ala V eelnevalt ja edaspidi koos nimetatud **kasutusõiguse ala**.

4. OSAPOOLTE KOKKULEPPED

- 4.1.** Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et:
- 4.1.1.** Õigustatud isik kohustub kasutama kasutusõiguse ala kooskõlas käesoleva lepinguga säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks Omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil.
- 4.1.2.** Õigustatud isik kohustub kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid.
- 4.1.3.** Õigustatud isik kohustub hoidma tehnovõrgu oma vahenditega ja omal kulul korras.
- 4.1.4.** Õigustatud isik kohustub kandma tehnovõrgu kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on Õigustatud isiku tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg.
- 4.1.5.** Lepingu eseme igakordne omanik ei tee takistusi Õigustatud isiku töötajatele ja Õigustatud isiku volitatud isikule kasutusõiguse ala kasutamiseks ööpäevaringselt ning kasutusõiguse alale juurdepääsuks nii jalgsi kui ka sõidukite ja tehnikaga, mis on mõistlikult vajalikud isikliku kasutusõiguse teostamiseks.
- 4.1.6.** Õigustatud isik kohustub teavitama Omanikku tehnovõrgu plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist; pärast lepingu esemel teostatud tehnovõrgu ehitus-, hooldus- ja remonttööde lõpetamist on Õigustatud isik kohustatud taastama lepingu esemel tööde alustamise hetke heakorra.
- 4.1.7.** Avariiremondiga on tegemist juhul kui tehnilise rikke tõttu on Õigustatud isiku poolt pakutav teenus katkenud ja/või tehnovõrk on purunenud.
- 4.1.8.** Avariiremondist tuleb teatada esimesel võimalusel enne tööde alustamist aadressile maantee@transpordiamet.ee, edastades tehoiu välise tavavormi, samuti tuleb eelnimetatud aadressile teatada töö lõpetamisest. Avariitööd koos taastamistöödega tuleb lõpetada esimesel võimalusel.
- 4.1.9.** Õigustatud isik võtab avariiremondi teostamise korral enesele kohustuse tagada liikluse kulgemise katkematus, ohutus ja riigitee nõuetekohane taastamine, sealhulgas kohustades avariitöödeks paigaldama välja ajutise liikluskorralduse märgid (lähtudes Majandus- ja taristuministri 13.07.2018.a. "Nõuded ajutisele liikluskorraldusele" määrusest nr 43). Avariiremondi teostaja kohustub Omaniku poolt määratud ajal ilmuma avariiremondi objektile taastamistööde üleandmiseks. Tööd loetakse üle antuks kui Omanik ja Õigustatud isik on allkirjastanud "korrastatud teemaa üleandmise akti".
- 4.1.10.** Lepingu eseme igakordne omanik ja Õigustatud isik kohustuvad järgima ja samuti nõudma nende volitusel lepingu esemel tegutsevatelt kolmandatelt isikutelt kehtivate

õigusaktidega kehtestatud piirangute järgimist.

- 4.1.11.** Omanik ja Õigustatud isik kohustuvad informeerima kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis teist poolt lepingu eseme võõrandamisest, ühendamisest ja jagamisest või isikliku kasutusõiguse võõrandamisest.

Muud kokkulepped

- 4.2.** Isikliku kasutusõiguse teostamine on tasuta ja tähtajatu.
- 4.3.** Õigustatud isik esitab Omanikule tehnovõrgu- ja rajatise ehitustööde vastuvõtmisel tööde digitaalsed teostusjoonised ja vastutab teostusjooniste õigsuse ja tegelikule olukorrale vastavuse eest. Kui selgub, et tehnovõrk ei paikne teostusjoonistel kirjeldatud asukohas, on Õigustatud isik kohustatud kolmekümne (30) päeva jooksul oma kuludega tehnovõrgu ümber paigutama Omanikuga kooskõlastatud asukohta.
- 4.4.** Õigustatud isik kohustub vähemalt esimesel korral peale paigaldust tulema tee ehitusobjekti alguses ja tasuta lepingu eseme Omaniku esindajale või tema poolt tellitud tööde teostajale ette näitama tehnorajatise asukohta.
- 4.5.** Õigustatud isik kohustub lubama lepingu eseme igakordsel omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma täiendavate kooskõlastusteta teostada kasutusõiguse alal järgmisi hooldetöid (sh teha talihooldetöid): sildade-viaduktide hooldetöid, tee katte ja peenarde remondi ja hooldetöid, niita, teostada võsaraiet ja muid vajalikke töid.
- 4.6.** Õigustatud isik võib isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste ja kohustuste teostamise samal talituslikul eesmärgil üle anda kolmandale isikule. Õigustatud isik kohustub kümne (10) päeva jooksul Omanikku kirjalikult teavitama muudatustest.
- 4.7.** Õigustatud isik kohustub Omaniku nõudmisel likvideerima kahe (2) kuu jooksul kasutamiseks antud lepingu eseme osalt tehnovõrgu ja -rajatise ning taastama likvideerimisele eelnenud olukorra, kui talituslikult on ära langenud lepingu eseme kasutamise vajadus, teavitades kirjalikult Omanikku. Lepingu lõpetamise kulud kannab Õigustatud isik.
- 4.8.** Riigivaraga seotud maksud tasub ning kõrvalkulud ja koormised kannab Õigustatud isik proportsionaalselt kasutusõiguse ala ulatusega.
- 4.9.** Tehnorajatised peavad asuma vastavalt Transpordiametis kooskõlastatud THS Projekt OÜ poolt koostatud projektile nr P19136 „Riigitee 15114 Koeru-Visusti km 0,00-0,75 jalgratta- ja jalgte ehituse projekt. Elektri- ja sidevarustus“.
- 4.10.** Osalejad lepivad kokku ja Õigustatud isik annab Omanikule tagasivõetamatu nõusoleku tulevikus lepingu eseme koormamiseks servituutidega kolmandate isikute kasuks ning isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks lepingu eseme jagamisel selliselt, et vastav isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid seda kinnistut, kus asub käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks olevatel plaanidel näidatud tehnovõrk, ja isiklikku kasutusõigust ei kanta üle kinnistutele, kus käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks olevatel plaanidel näidatud tehnovõrku ei asu.
- 4.11.** Omanik ja Õigustatud isik avaldavad, et vastavalt käesoleva lepingu aluseks olevale käskkirjale jääb kasutusõiguse ala Õigustatud isiku ja Transpordiameti kui riigivara valitsemiseks volitatud asutuse kaasvaldusesse. Transpordiameti valdus ei ole kasutusõiguse alal mingil viisil piiratud.

Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et punktis neli kümme (4.10) toodud kokkulepe ei asenda lepingu eseme jagamisel asjaõigusseaduse § 54 kohaseid kokkuleppeid ja kinnistusraamatu seaduse § 34 lõike 6 kohaselt peab kinnistamisavalduses olema väljendatud

soov kande tegemiseks, märgitud registriosa number, milles taotletakse kande tegemist ja taotletava asjaõiguse sisu. Seetõttu tuleb vastavad nõusolekud isikliku kasutusõiguse kustutamiseks kinnistult, millel kasutusõiguse ala ei asu, anda isikliku kasutusõiguse alusel Õigustatud isikul ka lepingu eseme jagamisel.

5. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

- 5.1. Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eseme I isikliku kasutusõigusega I koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 18526450 kolmandasse jakku esimesele järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu *side maakaabelliini* isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS, registrikood 10234957, kasuks vastavalt 07.07.2021.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile.
- 5.2. Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eseme II isikliku kasutusõigusega II koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 18537550 kolmandasse jakku esimesele järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu *side maakaabelliini* isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS, registrikood 10234957, kasuks vastavalt 07.07.2021.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile.
- 5.3. Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eseme III isikliku kasutusõigusega III koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 8430750 kolmandasse jakku esimesele järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu *side maakaabelliini* isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS, registrikood 10234957, kasuks vastavalt 07.07.2021.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm seitse (3.7) kuni kolm üheksa (3.9), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile.
- 5.4. Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eseme IV isikliku kasutusõigusega IV koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 5957750 kolmandasse jakku esimesele järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu *side maakaabelliini* isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS, registrikood 10234957, kasuks vastavalt 07.07.2021.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm kümme (3.10) kuni kolm kaksteist (3.12), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 4 olevale plaanile.
- 5.5. Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eseme V isikliku kasutusõigusega V koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 8453150 kolmandasse jakku esimesele järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu *side maakaabelliini* isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS, registrikood 10234957, kasuks vastavalt 07.07.2021.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm kolmteist (3.13) kuni kolm viisteist (3.15), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisadeks nr 5.1-5.3 olevatele plaanidele.

6. ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

- 6.1. Notariaalakt on koostatud ühes (1) digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes. Vajaduse korral väljastab osalejatele notariaalakti tõestaja notariaalakti kinnitatud ärakirja, mis asendab originaali, paber kandjal.
- 6.2. Kaugtõestamise puhul säilitatakse digitaalset originaaldokumenti digitaalses notariaalarhiivis. Kaugtõestamise korral säilitatakse digitaalsest originaaldokumendist tehtud kinnitatud ärakirja paber kandjal, mille pealdis sisaldab kinnitust, et ära kiri asendab tõestamise seaduse § 47 lõikes 1 ettenähtud juhtudel notariaalakti originaali.
- 6.3. Pärast notariaalakti tõestamist luuakse tehinguosalistele riigiportaalil www.eesti.ee (*minu asjad > taotlused ja avaldused > õigusabi > notariaalsed dokumendid*) juurdepääsuõiguse notariaalakti digitaalsele ära kirjale. Juurdepääsuõiguse luuakse tehinguosalisest juriidilisele või füüsilisele isikule, mitte tema esindajale. Nimetatud ära kirja valmistamise eest notari tasu ei võeta.
- 6.4. Notariaalakti tõestaja esitab käesoleva lepingu digitaalse originaaleksemplari kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul.

7. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 7.1. Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub vastavalt käesoleva lepingu aluseks olevale käskkirjale Omaniku nimel Transpordiamet.
- 7.2. Omanik tasub notari tasu notaribüroos sularahas või maksekaardiga või 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.
- 7.3. Omanik tasub riigilõivu kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest Rahandusministeeriumi kontole ja esitab riigilõivu tasumist tõendava nõuetekohase maksedokumendi notarile kinnistusosakonnale edastamiseks.

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. Osalejad loobusid notariaalakti lahutamatuks lisaks oleva dokumendi ettelugemisest, lisatud dokument on esitatud osalejatele läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks ekraanil, ning see on notariaalakti tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud koos notariaalaktiga selle lahutamatu lisana. Notariaalaktile lisatud plaanid esitati osalejatele ekraanil tutvumiseks, need kiideti osalejate poolt heaks ning allkirjastati digitaalselt.

Notari tasu isiklike kasutusõiguste seadmise lepingu ja asjaõiguslepingute tõestamisel 43,50 eurot (tehinguväärtus 3 195,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 5 lg 1, 10, 12, 23 p 2). Notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu tõestamisel 20,00 eurot (notari tasu seadus § 2 lg 2.1).

Notari tasu kokku 63,50 eurot.

Käibemaks 12,70 eurot.

Kokku 76,20 eurot.

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

Riigilõiv lepingu esemele I isikliku kasutusõiguse kinnistamisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, 356 lg 7, 354).

Riigilõiv lepingu esemele II isikliku kasutusõiguse kinnistamisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, 356 lg 7, 354).

Riigilõiv lepingu esemele III isikliku kasutusõiguse kinnistamisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, 356 lg 7, 354).

Riigilõiv lepingu esemele IV isikliku kasutusõiguse kinnistamisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, 356 lg 7, 354).

Riigilõiv lepingu esemele V isikliku kasutusõiguse kinnistamisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, 356 lg 7, 354).

Notariaalakt on tõestatud kaugtõestamise teel

Omaniku esindaja Mati Meeliste

allkirjastatud digitaalselt

Õigustatud isiku esindaja Jelena Mets

allkirjastatud digitaalselt

Tallinna notar Liina Vaidla

allkirjastatud digitaalselt

NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED

1. Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega. Kinnistusraamatusse kandmata lepingupunktid kehtivad üksnes lepinguosaliste vahel ning nende täitmist saavad nõuda üksnes lepinguosalistes. Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb lepingusse märkida kõik asjasse puutuvad kokkulepped.
2. Vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg 2 ei ole kinnisasja osa võõrale maale õiguse teostamise vahendina püstitatud ja maaga püsivalt ühendatud ehitised või muu sellesarnane asi, samuti maaga mööduvaks otstarbeks ühendatud asi.
3. Vastavalt asjaõiguse seaduse § 54 lg 1 võib kinnisasju ühendada üheks kinnisasjaks või ühte kinnisasja jagada mitmeks kinnisasjaks ainult omaniku soovil. (2) Kinnisasjade ühendamisel jäävad kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima. Juhul kui õiguste endisel kujul kehtimajäämine ei ole võimalik, jäävad kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima vastavalt kinnisasja omaniku ja puudutatud isikute notariaalselt tõestatud kokkuleppele. (3) Kinnisasjade ühendamise korral laienevad ühendatud kinnisasju koormanud asjaõigused kogu tekkinud kinnisasjale. (4) Kinnisasja jagamise korral jääb kinnistusraamatusse kantud õigus, mille esemeks on kinnisasi tervikuna, koormama kõiki jagamise tulemusel tekkinud kinnisasju. (5) Kinnistusraamatusse kantud õigus, mille esemeks oli jagatava kinnisasja osa, jääb koormama vastavat jagamise tulemusel tekkinud kinnisasja.
4. Vastavalt asjaõiguse seaduse § 225 koormab isiklik kasutusõigus 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. Isikliku kasutusõiguse ulatus määratakse kahtluse korral vastavalt õigustatud isiku vajadustele.
5. Vastavalt asjaõiguse seaduse § 226 võib isikliku kasutusõiguse kinnisasja omaniku nõusolekul teisele isikule üle anda, muutmata seejuures isikliku kasutusõiguse kestust. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik.
6. Vastavalt asjaõiguse seaduse § 179 kui realservituuti teostatakse teenival kinnisasjal mingi ehitise või seadeldise abil, on valitseva kinnisasja omanik kohustatud selle rajama ja korras hoidma ning servituudi lõppemisel selle teeniva kinnisasja omaniku nõudel omal kulul ära vedama, kui seaduses või servituudi seadmise tehinguga ei ole sätestatud teisiti. Valitseva kinnisasja omanikul on õigus servituudi kasutamiseks vajalike ehitus- ja korrastustööde tegemiseks kasutada teenivat kinnisasja.
7. Vastavalt asjaõiguse seaduse § 158 on kinnisasja omanik kohustatud taluma tema kinnisasjal maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatise (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustikku, elektroonilise side või elektrivõrku, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldist või surveeadmestikku ja nende teenindamiseks vajalikke ehitiseid), 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. Eelnimetatud juhul võib kinnisasja omanik nõuda teise kinnisasja omanikult kinnisasja koormamist realservituudiga. Realservituudi täpsem sisu, tehnovõrgu või -rajatise asukoht, tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab servituudi sisu, vajaduse korral tähtaja ja tasu suuruse kohus. Servituudi seadmisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.
8. Vastavalt asjaõiguse seaduse § 158 lg 4 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 käesoleva sätte mõistes ei peeta talumiskohustuse tekkimisest tingitud kinnisasja väärtuse vähenemist.
9. Vastavalt asjaõiguse seaduse § 158 lg 5 võib kinnisasja omanik nõuda tehnovõrgu või -rajatise omanikult tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamist temale kuuluval kinnisasjal, kui see on

tehniliselt võimalik ja kinnisasja omanik hüvitab tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamisega seotud kulud.

10. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ lg 1 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. (1¹) 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. (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.
11. Vastavalt asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁴ lg 1 kui tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustus tuleneb käesoleva seaduse § 15² 1. või 2. lõikest ning kinnisasja omaniku ja tehnovõrgu või -rajatise omaniku vahel ei ole kehtivat lepingut tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustuse eest makstava tasu suuruse kohta, on kinnisasja omanikul õigus nõuda tasu tehnovõrgu või -rajatise talumise eest (edaspidi talumistasu) käesoleva seaduse §-des 155 ja 156 sätestatud suuruses ja korras.
12. Vastavalt asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁵ lg 1 talumistasu suurus aastas on 7,5 protsenti maa maksustamishinnast korrutatuna kitsenduse ruumilise ja sisulise ulatuse koefitsientidega. (2) Kitsenduse ruumilise ulatuse koefitsient on kitsenduse pindala suhe katastriüksuse pindalasse. Kitsenduse pindala eeldatakse olevat võrdne kitsendust põhjustava tehnovõrgu rajatise kaitsevööndi pindalaga. Kui tehnovõrgu rajatise kaitsevööndisse jääb rohkem kui 90 protsenti koormatud katastriüksuse pindalast, siis eeldatakse, et kitsenduse pindala võrdub katastriüksuse pindalaga. (3) Kitsenduse sisulise ulatuse eelduslikud koefitsiendid on sätestatud käesoleva seaduse lisas. Kui katastriüksusel on mitu sihtotstarvet, siis kohaldatakse kõige suurema osakaaluga sihtotstarbe koefitsienti. Kui sihtotstarvete osakaal on võrdne, siis kohaldatakse sihtotstarbe koefitsienti, mis on kõige suurem. (4) Lisaks käesoleva paragrahvi 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. (5) Kui tehnovõrgu rajatis paikneb hoones, on talumistasu suurus vastava hooneosa kasutamise harilik tasu. (6) Talumistasu ei ole õigus nõuda: 1) riigil kinnisasja omanikuna; 2) tehnovõrgu rajatise selle osa talumise eest, mis on vajalik ainult samal kinnisasjal teenuse tarbimiseks. (7) Talumistasu ei maksta, kui selle suurus ühe kinnisasja kohta on alla ühe euro. (8) Maa maksustamishinna suuruse arvutamisel lähtutakse
13. Vastavalt ehitusseadustiku § 78 on sideehitise kaitsevöönd iseseisvaks ehitiseks olevat sideehitist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud sideehitise ohutuse ja kaitse tagamiseks. Sideehitiseks käsitletakse sama seaduse 10. peatükis käsitletud sideehitist. (2) 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 ankrude, 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.
14. Vastavalt ehitusseadustiku § 82 lõikele 2 märgistatakse kasutuses oleva sideehitise asukoht maapealsete märketulpadega või hoiatavate märkidega, kui kinnisasja omanik seda soovib või sideehitise omanik peab seda vajalikuks. Sideehitise märgistust on keelatud omavoliliselt eemaldada, ümber paigutada, kahjustada või muul viisil märgistuse nähtavust halvendada.
 15. Vastavalt majandus- ja taristuministri poolt 25.06.2015 välja antud määrusele nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ on sideehitise kaitsevööndi ulatus mõlemal pool sideehitist: 1) maismaal – 1 meeter sideehitise või sideehitise välisseinast sideehitisega paralleelse mõttelise jooneni või tõmmitsatega raadiomasti korral 1 meeter välimiste tõmmitsate vundamendi välisservast ühendades tõmmitsad mõtteliseks kolmnurgaks, vabalt seisva masti korral 1 meeter vundamendi välisservast; 2) siseveekogudel – 100 meetrit sideehitise keskjoonest; 3) merel – 0,25 meremiili sideehitise keskjoonest.
 16. Vastavalt muinsuskaitseaduse § 37 lg 1 lisatakse mälestise, muinsuskaitsealal asuva ehitise või nende kaitsevööndi piiresse jääva kinnisasja võõrandamise lepingusse või asjaõigusega koormamise lepingusse viide kaitse kehtestamise õigusaktile.
 17. Maakatastriseaduse § 9 lg 23 ja lg 24 järgi teeb katastripidaja katastriüksuse kohta katastrisse märged: 1) „Vajadus piiri asukoht kindlaks teha“ juhul, kui naaberkatastriüksuste piiriandmed on vastuolulised või kui on tuvastatud, et piiripunktide asukohad maastikul ei ole kooskõlas katastrisse kantud piiriandmetega; 2) „Pindala on ebatäpne“ juhul, kui katastriüksus on moodustatud kaardimaterjali alusel või aerofotogeodeetilisel meetodil või kui katastripidaja tuvastab ebatäpsed või vastuolulised piiriandmed.

Nimetatud dokument on digitaalselt allkirjastatud kaugtõestuse teel tõestatud notariaalakti lahutamatu lisana