



Notari ametitegevuse raamatu registri nr 2733

Käesoleva lepingu on koostanud ja kaugtõestamise teel tõestanud Tallinnas, kahekümne üheksandal augustil kahe tuhande kahekümne kolmandal (29.08.2023.) aastal

TALLINNA NOTAR TEA TÜRNPÜÜ,
kelle büroo asub Eesti Vabariigis Tallinnas Maakri tn 19,
ASENDAJA NOTARI ÜLESANNETES KÄTLIN HAUS,

ning käesolevas notariaaltoimingus osalejad on

Eesti Vabariigi nimel riigivara valitseja **Kliimaministeerium**, registrikood 70001231, asukoht Suur-Ameerika tn 1, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond 10122, mida esindab riigivara valitsema volitatud asutus, **Riigimetsa Majandamise Keskus**, asukoht Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond 45403, e-posti aadress: rmk@rmk.ee, registrikood 70004459, volitatud esindaja – **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kelle isiku on notari asendaja tuvastanud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel ja kelle esindusõiguse on notari asendaja kontrollinud esitatud volikirja alusel, edaspidi nimetatud **omanik**,
ja

Telia Eesti AS, registrikood 10234957, asukoht Mustamäe tee 3, Kristiine linnaosa, Tallinn, Harju maakond 15033, e-posti aadress: info@telia.ee, äriühingu registriandmed on notari asendaja kontrollinud maakohu registriosakonna keskandmebaasi käesoleva lepingu sõlmimise päeva väljatrüki alusel, milline on käsitletav notariaadiseaduse § 31 kohaselt registriseisu tõendina, volitatud esindaja – **Jelena Mets**, isikukood 46504120245, kelle isiku on notari asendaja tuvastanud PPA andmebaasi alusel videosilla vahenduse ja kelle esindusõiguse on notari asendaja kontrollinud esitatud volikirja alusel, edaspidi nimetatud **õigustatud isik**,

edaspidi koos nimetatud **lepinguosaliselised**.

Urve Jõgi' asukoht kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt on Tori vallas, Pärnu maakonnas.

Jelena Mets'a asukoht kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt on Tallinna linnas, Harju maakonnas.

Lepinguosalised avaldasid, et nende sooviks on sõlmida järgnev

KINNISTUTE ISIKLIKU KASUTUSÕIGUTSEGA KOORMAMISE LEPING,
ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

1. Registrate andmed ja lepingu esemed

1.1. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi lepingu sõlmimise päeva väljatrükile on Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr **4794008** sisse kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **kinnistu 1** ja ka **lepingu ese 1**):

Esimesse jakku on kantud katastritunnus 25201:008:0071; sihtotstarve – maatulundusmaa (100%); asukoht **Ida-Viru maakond, Jõhvi vald, Linna küla, Kohtla metskond 65**, pindala 88,61 ha.

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

Kolmandasse jakku on kande nr 2 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 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 2.6. kuni 2.11., 3, 4 ja lepingu lisadeks 10, 11, 12, 13 ja 14 olevatele plaanidele.

Neljandas jaos hüpoteegi kandeid ei ole.

1.1.1. Vastavalt e-notari päringusüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päeva seisuga nähtub, et:

1.1.1.1. kinnistu 1 on hoonestamata, kuid kinnistul 1 paiknevad järgmised rajatised:

Ehitisregistri kood	Nimetus	Hoone/Rajatis	Esmane kasutus	Ehitusalune pind m ²	Staatus
220565620	330kV õhuliin L364 Eesti EJ-Püssi AJ	rajatis	1979	622400,0	olemas
220621655	Sideliin	rajatis	2011	14068,2	olemas
221438242	Narva mnt FOC projekt ja ehitus	rajatis			püstitamisel

1.1.1.2. kinnistu 1 suhtes ei kehti muinsuskaitsealaseid kitsendusi ega piiranguid;

1.1.1.3. kinnistu 1 ei asu tervenisti ega osaliselt ranna ehituskeeluvööndis, I kaitsekategooria liigi püsielupaigas, kaitstava looduse üksikobjekti piiranguvööndis, hoiualal ega kaitsealal, ega jääb alljärgnevatesse piiranguvöönditesse:

Katastriüksuse 25201:008:0071 kitsendused:

Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 14398,90 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Kose jõgi); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 2875,31 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (MÕÖBLITSEHH AJ nr.21:JI0); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 28219,40 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 46098,74 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.103126); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: veekogu kallasrada; ulatus: 184,35 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Kose jõgi); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 8159,88 m²; nähtus: D kategooria gaasitorustik alates 200mm kuni 500mm; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 713,40 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 546,55 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Kose jõgi); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 916,63 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km²; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 5092,47 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.103124); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 741,08 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 510,52 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 166,49 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 709266,72 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala (Linnaküla/TTP-495 Kose); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 0,78 m²; nähtus: Ehitistel olevad geodeetilised märgid; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 1335,00 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km²; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 2672,50 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 32489,14 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (35kV AS-95); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 166,49 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 32801,36 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.103127); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 16052,23 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km²; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 20234,34 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Pühajõgi); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 4719,40 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Pühajõgi); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 860,49 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 254,64 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 1064,89 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Pühajõgi); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 14545,40 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km²; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 5025,78 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km²; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 329,60 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 44444,83 m²; nähtus: Elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 105,94 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 551,34 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km²; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 38556,45 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 10825,31 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.103125); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 24,71 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: veekogu kallasrada; ulatus: 427,46 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Pühajõgi); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 46212,82 m²; nähtus: Elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 516,52 m²; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 32489,53 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 46225,55 m²; nähtus: Elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 329,60 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: raudtee kaitsevöönd; ulatus: 13236,42 m²; nähtus: Raudtee; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 29713,44 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskipingeliin); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 1447,07 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskipingeliin); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 996,81 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 4970,85 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Kose jõgi); seisund: kehtiv.

Kitsendusi põhjustava objekti andmed:

ulatus: 569,92 m; nähtus: elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin) (Balti - P?¹/₄ssi); seisund: kehtiv;
 ulatus: 126,53 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;
 ulatus: 46098,74 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.103126); seisund: kehtiv;
 ulatus: 583,83 m; nähtus: elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin) (Viru - P?¹/₄ssi); seisund: kehtiv;
 ulatus: 369,80 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
 ulatus: 814,95 m; nähtus: d kategooria gaasitorustik alates 200mm kuni 500mm (T030 Sillam?¹/₄e LKS - Kohtla-J?¹/₄rve LKS); seisund: kehtiv;
 ulatus: 1437,71 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (MÖÖBLITSEHH AJ nr.21:Jl0); seisund: kehtiv;
 ulatus: 564,38 m; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Balti - P?¹/₄ssi); seisund: kehtiv;
 ulatus: 258,26 m; nähtus: a ja B kategooria gaasitorustik (maagaasi jaotustorustik Jõhvi-Ahtme C16); seisund: kehtiv;
 ulatus: 11,09 m; nähtus: üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Kose jõgi); seisund: kehtiv;
 ulatus: 10,80 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
 ulatus: 496,84 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;
 ulatus: 56,81 m; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskipingeliin); seisund: kehtiv;
 ulatus: 253,72 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;
 ulatus: 52,19 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
 ulatus: 53,50 m; nähtus: üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Pühajõgi); seisund: kehtiv;
 nähtus: ehitistel olevad geodeetilised märgid (2052); seisund: kehtiv;
 ulatus: 32801,36 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.103127); seisund: kehtiv;
 ulatus: 709266,72 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (Linnaküla/TTP-495 Kose); seisund: kehtiv;
 ulatus: 1342,72 m; nähtus: elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv;
 ulatus: 164,05 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;
 ulatus: 82,51 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
 ulatus: 5092,47 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.103124); seisund: kehtiv;
 ulatus: 164,05 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;

ulatus: 663,71 m; nähtus: maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (Linnaküla/TTP-495 Kose); seisund: kehtiv;
 ulatus: 10825,31 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.103125); seisund: kehtiv;
 ulatus: 428,69 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
 ulatus: 578,62 m; nähtus: elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin) (Aruküla - Balti); seisund: kehtiv;
 ulatus: 1488,56 m; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskipingeliin); seisund: kehtiv;
 ulatus: 82,51 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
 ulatus: 356,77 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (Kotinuka-Oru elektrikaabel); seisund: kehtiv;
 ulatus: 27,56 m; nähtus: maaparandussüsteemi eesvool üle 25km² (Väravsaare/TTP-517); seisund: kehtiv;

1.1.1.4. kinnistul 1 on järgmine katastripidaja märg: Pindala on ebatäpne (01.07.2018);

1.1.1.5. kinnistul 1 projekteeritavad looduskaitseobjektid: puuduvad.

1.1.2. Vastavalt riigi kinnisvararegistri elektroonilise andmebaasi lepingu sõlmimise päeva andmetele nähtub, et kinnistu 1 on registreeritud riigi kinnisvararegistris objekti koodi KV9553 all.

1.2. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi lepingu sõlmimise päeva väljatrükile on Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr **13382850** sisse kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **kinnistu 2** ja ka **lepingu ese 2**):

Esimesse jakku on kantud katastritunnus 25201:008:0125; sihtotstarve – maatulundusmaa (100%); asukoht **Ida-Viru maakond, Jõhvi vald, Linna küla, Kohtla metskond 101**, pindala 4,44 ha.

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

Kolmandas jaos kandeid ei ole.

Neljandas jaos hüpoteegi kandeid ei ole.

1.2.1. Vastavalt e-notari päringusüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päeva seisuga nähtub, et:

1.2.1.1. kinnistu 2 on hoonestamata, kuid kinnistul 2 hakkab paiknema järgmine rajatis:

Ehitisregistri kood	Nimetus	Aadress	Hoone/Rajatis	Staatus
221438242	Narva mnt FOC projekt ja ehitus	Ida-Viru maakond, Jõhvi vald, Jõhvi linn, Narva maantee T19// Linna küla, 1 Tallinn-Narva tee// Kohtla metskond 101// 102// 65	rajatis	püstitamisel

1.2.1.2. kinnistu 2 suhtes kehtivad muinsuskaitsealased kitsendused ja piirangud tulenevalt asjaolust, et kinnistu 2 jääb järgmisele muinsuskaitsealale:

nimetus – **Kalmistu**, 01.09.1997 "Kultuurimälestiseks tunnistamine" kultuuriministri 01.09.1997 määrus nr. 59, (RTL 1997, 169-171, 954) ning eelnimetatust tulenevalt tuleb kinnistu 2 valdamisel ja kasutamisel järgida kinnistu 2 suhtes kehtivaid muinsuskaitseadusest tulenevaid kitsendusi ja piiranguid;

1.2.1.3. kinnistu 2 ei asu tervemisti ega osaliselt ranna ehituskeeluvööndis, I kaitsekategooria liigi püsielupaigas, kaitstava looduse üksikobjekti piiranguvööndis, hoiualal ega kaitsealal, ega jääb alljärgnevatesse piiranguvöönditesse:

Katastriüksuse 25201:008:0125 kitsendused:

Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 23,29 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Pühajõgi); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 1326,47 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala (Linnaküla/TTP-495 Kose); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 3829,68 m²; nähtus: D kategooria gaasitorustik alates 200mm kuni 500mm; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 962,31 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 17481,97 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 27,96 m²; nähtus: Geodeetilised märgid; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 13847,82 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Pühajõgi); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 3106,12 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Pühajõgi); seisund: kehtiv.

Kitsendusi põhjustava objekti andmed:

ulatus: 1326,47 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (Linnaküla/TTP-495 Kose); seisund: kehtiv;
 ulatus: 481,21 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (Kotinuka-Oru elektrikaabel); seisund: kehtiv;
 nähtus: geodeetilised märgid (2796); seisund: kehtiv;
 ulatus: 382,97 m; nähtus: d kategooria gaasitorustik alates 200mm kuni 500mm (T030 Sillamäe LKS - Kohtla-Järve LKS); seisund: kehtiv;

1.2.1.4. kinnistul 2 on järgmine katastripidaja märged: Pindala on ebatäpne (01.07.2018);

1.2.1.5. kinnistul 2 projekteeritavad looduskaitseobjektid: puuduvad.

1.2.2. Vastavalt riigi kinnisvararegistri elektroonilise andmebaasi lepingu sõlmimise päeva andmetele nähtub, et kinnistu 2 on registreeritud riigi kinnisvararegistris objekti koodi KV32081 all.

1.3. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi lepingu sõlmimise päeva väljatrükile on Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr **13342050** sisse kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **kinnistu 3 ja ka lepingu ese 3**):

Esimesse jakku on kantud katastritunnus 25201:008:0126; sihtotstarve – maatulundusmaa (100%); asukoht **Ida-Viru maakond, Jõhvi vald, Linna küla, Kohtla metskond 102**, pindala 8,71 ha.

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

Kolmandas jaos kandeid ei ole.

Neljandas jaos hüpoteegi kandeid ei ole.

1.3.1. Vastavalt e-notari päringusüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päeva seisuga nähtub, et:

1.3.1.1. kinnistu 3 on hoonestamata, kuid kinnistul 3 paikneb järgmine rajatis:

Ehitisregistri kood	Nimetus	Hoone/Rajatis	Esmane kasutus	Ehitusalune pind m ²	Staatus
220621655	Sideliin	rajatis	2011	14068,2	olemas

1.3.1.2. kinnistu 3 suhtes ei kehti muinsuskaitsealaseid kitsendusi ega piiranguid;

1.3.1.3. kinnistu 3 ei asu tervenisti ega osaliselt ranna ehituskeeluvööndis, I kaitsekategooria liigi püsielupaigas, kaitstava looduse üksikobjekti piiranguvööndis, hoiualal ega kaitsealal, ega jääb alljärgnevatesse piiranguvöönditesse:

Katastriüksuse 25201:008:0126 kitsendused:

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 5314,87 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin); seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 8337,47 m²; nähtus: Elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin); seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 39,63 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 8990,48 m²; nähtus: D kategooria gaasitorustik alates 200mm kuni 500mm; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 1773,77 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 32181,03 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 34,52 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 92,37 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 8470,23 m²; nähtus: Elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin); seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 14,33 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 19,14 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 20395,46 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala (Linnaküla/TTP-495 Kose); seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 8417,29 m²; nähtus: Elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin); seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 59,88 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 92,38 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 21,89 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 57,78 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 1,25 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 3386,41 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Pühajõgi); seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 1,25 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv.

Kitsendusi põhjustava objekti andmed:

ulatus: 20395,46 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (Linnaküla/TTP-495 Kose); seisund: kehtiv;
ulatus: 44,64 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
ulatus: 16,48 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
ulatus: 5,61 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
ulatus: 104,22 m; nähtus: elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin) (Balti - P?¼ssi); seisund: kehtiv;

ulatus: 105,88 m; nähtus: elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin) (Viru - Põlva); seisund: kehtiv;
 ulatus: 900,19 m; nähtus: d kategooria gaasitorustik alates 200mm kuni 500mm (T030 Sillamäe LKS - Kohtla-Järve LKS); seisund: kehtiv;
 ulatus: 106,30 m; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Balti - Põlva); seisund: kehtiv;
 ulatus: 105,22 m; nähtus: elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin) (Arukeelne - Balti); seisund: kehtiv;
 ulatus: 27,34 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (Metsavahi elektrikaabel); seisund: kehtiv;
 ulatus: 9,39 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
 ulatus: 29,16 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
 ulatus: 44,64 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
 ulatus: 886,89 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (Kotinuka-Oru elektrikaabel); seisund: kehtiv;
 ulatus: 8,02 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
 ulatus: 19,04 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

1.3.1.4. kinnistul 3 on järgmine katastripidaja märg: Pindala on ebatäpne (01.07.2018);

1.3.1.5. kinnistul 3 projekteeritavad looduskaitseobjektid: puuduvad.

1.3.2. Vastavalt riigi kinnisvararegistri elektroonilise andmebaasi lepingu sõlmimise päeva andmetele nähtub, et kinnistu 3 on registreeritud riigi kinnisvararegistris objekti koodi KV32080 all.

1.4. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi lepingu sõlmimise päeva väljatrükile on Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr **119437** sisse kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **kinnistu 4** ja ka **lepingu ese 4**):

Esimesse jakku on kantud katastritunnus 67001:002:0040; sihtotstarve – ärimaa (100%); asukoht **Rapla maakond, Rapla vald, Rapla linn, Viljandi mnt 51**, pindala 1785,0 m².

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

Kolmandasse jakku on kande nr 2 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus Elisa Eesti AS (registrikood 10178070) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 tulenev tähtajatu isiklik kasutusõigus sideehitiste ehitamiseks, kasutamiseks, korrashoiuks, ümberehitamiseks ja lammutamiseks vastavalt 29.04.2020 sõlmitud lepingu pkt 3-4 ning lepingu lisaks olevale plaanile. 29.04.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 4.05.2020.

Neljandas jaos hüpoteegi kandeid ei ole.

1.4.1. Vastavalt e-notari päringusüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päeva seisuga nähtub, et:

1.4.1.1. kinnistu 4 on hoonestatud ning kinnistul 4 paiknevad järgmised ehitised:

Ehitisregistri kood	Nimetus	Hoone/Rajatis	Esmase kasutus	Korruste arv	Ehitus alune pind m ²	Staatus
220476497	veekaev	rajatis				olemas
220476498	vesivarustus	rajatis				olemas
220476499	kogumiskaev	rajatis				olemas
220476500	kanalisatsioon	rajatis				olemas

221333283	Sidekanalisatsioon	rajatis	2020			olemas
121352636	Laohoone	hoone	2021	1	95,7	olemas
109026782	Riigimetsa majandamise keskuse loode regiooni keskusehoone	hoone	2001	2	133,0	olemas

1.4.1.2. kinnistu 4 suhtes ei kehti muinsuskaitsealaseid kitsendusi ega piiranguid;

1.4.1.3. kinnistu 4 ei asu tervenisti ega osaliselt ranna ehituskeeluvööndis, I kaitsekategooria liigi püsielupaigas, kaitstava looduse üksikobjekti piiranguvööndis, hoiualal ega kaitsealal, ega jääb alljärgnevasse piiranguvöönditesse:

Katastriüksuse 67001:002:0040 kitsendused:

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 26,32 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 71,84 m²; nähtus: Tänav; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 61,75 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 2,71 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x16); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 29,20 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 3,62 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 85,38 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 1,69 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x185); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 29,84 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: riigikaitse ehitise piiranguvöönd; ulatus: 1784,61 m²; nähtus: Riigikaitse ehitise (Rapla maleva staabi pv); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 1,68 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x16); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: planeeringu ala; ulatus: 1784,61 m²; nähtus: Tiheasustusala (Rapla valla üldplaneering); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 838,59 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Vigala jõgi); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 2,71 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x16); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 15,37 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv.

Kitsendusi põhjustava objekti andmed:

ulatus: 22,46 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

ulatus: 1784,61 m²; nähtus: tiheasustusala (Rapla valla üldplaneering); seisund: kehtiv;

ulatus: 13,52 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

ulatus: 7,02 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

ulatus: 0,98 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x16); seisund: kehtiv;
ulatus: 0,06 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x16); seisund: kehtiv;
ulatus: 0,98 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x16); seisund: kehtiv;
ulatus: 42,00 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
ulatus: 1,09 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (Viljandi mnt.59); seisund: kehtiv;
ulatus: 13,82 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
ulatus: 33,80 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
ulatus: 0,06 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x185); seisund: kehtiv;

1.4.1.4. kinnistul 4 on katastripidaja märged: puuduvad;

1.4.1.5. kinnistul 4 projekteeritavad looduskaitseobjektid: puuduvad.

1.4.2. Vastavalt riigi kinnisvararegistri elektroonilise andmebaasi lepingu sõlmimise päeva andmetele nähtub, et kinnistu 4 on registreeritud riigi kinnisvararegistris objekti koodi KV1276 all.

Edaspidi kinnistu 1 kuni kinnistu 4 koos nimetatud **kinnistud**, edaspidi lepingu ese 1 kuni lepingu ese 4 koos nimetatud **lepingu esemed**.

2. Lepinguosaliste avaldused ja kinnitused

2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.1.1. seoses käesoleva lepingu sõlmimisega on Riigimetsa Majandamise Keskuse metsaosakonna peametsaülem 17.08.2023. aastal välja andnud käskkirja nr 3-1.56/122 ja 23.08.2023 käskkirja nr 3-1.56/123;

2.1.2. kuni käesoleva lepingu sõlmiseni ei ole kinnistuid võõrandatud ega koormatud käesolevas lepingus nimetamata piiratud asjaõigustega, kinnistute suhtes ei ole vaidlusi, sealhulgas kohtulikke vaidlusi, kinnistutel ei lasu käsutamiskeelde, kinnistuid ei ole arestitud ning kinnistute suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud käesolevas lepingus nimetamata kinnistamisavaldusi;

2.1.3. kinnistutel ei lasu käesolevas lepingus nimetamata kinnistusraamatusse mittedissekandekohustuslikke ega dissekandekohustuslikke kolmandate isikute õigusi (üüri-, tasuta kasutamise- jms lepinguid);

2.1.4. ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid omaniku õigust sõlmida käesolevat lepingut ning et omaniku poolt ei ole sõlmitud ja et omanik kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut ega mistahes muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada või viivitada käesoleva lepingu alusel õigustatud isiku kasuks seatava isikliku kasutusõiguse kandmist kinnistusraamatusse;

2.1.5. kinnistutel ei paikne käesolevas lepingus nimetamata omaniku poolt püstitatud hooneid ega rajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatavate isiklike kasutusõiguste teostamist;

2.1.6. kasutusõiguste alad on vabastatud ning õigustatud isik saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguste alade suhtes;

2.1.7. omanik on kontrollinud kitsendusi ja piiranguid põhjustavate objektide infot maakatastri kitsenduste kaardilt. Lepingu esemete valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti omanikule teadaolevaid, käesolevas lepingus nimetamata, muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid. Kitsenduste kaardi andmed ei tekita kitsendusi, vaid kajastavad kitsenduste olemasolu ning lisaks kaardil kajastatutele võib esineda ka muid kitsendusi ning kaardil kajastatud kitsendusi võib tegelikkuses mitte eksisteerida. Andmete kandmise eest kitsenduste kaardile vastutab kitsendusi põhjustava objekti omanik, kes on kohustatud tellima kitsenduste selgitamise kolme (3) kuu jooksul kitsenduse tekkimisest või kitsendusi põhjustava objekti asukoha muutmisest arvates (maakatastriseadus § 12 ja 19¹). Omanik ei vastuta talle mitte teadaolevate piirangute või kitsendusi põhjustavate objektide olemasolu eest;

2.1.8. tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ning puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja et tal on

lähtuvalt seadustest kõik vajalikud otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et ta omab kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.2. Õigustatud isiku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.2.1. õigustatud isik on teadlik käesoleva lepingu punktides 1.1, 1.2, 1.3 ja 1.4 alapunktides nimetatud asjaoludest ning kohustub käesoleva lepingu alusel seatavate isiklike kasutusõiguste teostamisel järgima kinnistute suhtes kehtivaid kitsendusi ja piiranguid;

2.2.2. õigustatud isik on kinnistud põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik kinnistute kasutusõigustega koormatavate alade suurustest ja piiridest ega oma selles osas omanikule mingeid pretensioone;

2.2.3. õigustatud isikule ei ole esitatud pankrotihoiatust, õigustatud isiku suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti ega algatatud pankrotimenetlust, samuti ei ole algatatud õigustatud isiku likvideerimis- ega saneerimismenetlust ning käesoleva lepingu sõlmimine ei kahjusta õigustatud isiku majanduslikku seisundit ega võlausaldajate huve;

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

2.3. Lepinguosaliste esindajad avaldavad ja kinnitavad, et nad on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks olevate plaanidega tutvunud ning on teadlikud nende sisust, samuti on nad tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega ega soovi täiendavate dokumentide muretsemist ning tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notari asendaja poolt.

3. Isiklike kasutusõiguste seadmine

3.1. Omanik ja õigustatud isik lepivad kokku seada õigustatud isiku kasuks kinnistule 1 avalikes huvides (vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ lõikele 1) tähtajatu isiklik kasutusõigus, mille kohaselt õigustatud isikul on õigus omada kinnistul 1 sideehitist (edaspidi nimetatud **tehnorajatis 1**) ning teostada kõiki töid, mis on vajalikud sideehitise ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnorajatise hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatise talitluse tagamise eesmärgil käesolevas isikliku kasutusõigusega koormamise lepingus sätestatud tingimustel ja ulatuses.

3.2. Õigustatud isikul on õigus kasutada kinnistul 1 käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal. Isikliku kasutusõiguse ala kinnistu 1 puhul on 1609 m², milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 1 olevatel plaanidel tähistatud sinisega viirutatud alana (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala 1**).

3.3. Omanik ja õigustatud isik on kokku leppinud, et omanikul on õigus lõpetada käesolev leping erakorraliselt olukorras, kus kinnistu 1 kui riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.

3.4. Omanik ja õigustatud isik lepivad kokku seada õigustatud isiku kasuks kinnistule 2 avalikes huvides (vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ lõikele 1) tähtajatu isiklik kasutusõigus, mille kohaselt õigustatud isikul on õigus omada kinnistul 2 sideehitist (edaspidi nimetatud **tehnorajatis 2**) ning teostada kõiki töid, mis on vajalikud sideehitise ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnorajatise hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatise talitluse tagamise eesmärgil käesolevas isikliku kasutusõigusega koormamise lepingus sätestatud tingimustel ja ulatuses.

3.5. Õigustatud isikul on õigus kasutada kinnistul 2 käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal. Isikliku kasutusõiguse ala kinnistu 2 puhul on 775 m², milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 2 olevatel plaanidel tähistatud sinisega viirutatud alana (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala 2**).

3.6. Omanik ja õigustatud isik on kokku leppinud, et omanikul on õigus lõpetada käesolev

leping erakorraliselt olukorras, kus kinnistu 2 kui riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.

3.7. Omanik ja õigustatud isik lepivad kokku seada õigustatud isiku kasuks kinnistule 3 avalikes huvides (vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ lõikele 1) tähtajatu isiklik kasutusõigus, mille kohaselt õigustatud isikul on õigus omada kinnistul 3 sideehitist (edaspidi nimetatud **tehnorajatis 3**) ning teostada kõiki töid, mis on vajalikud sideehitise ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnorajatisse hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatisse talitluse tagamise eesmärgil käesolevas isikliku kasutusõigusega koormamise lepingus sätestatud tingimustel ja ulatuses.

3.8. Õigustatud isikul on õigus kasutada kinnistut 3 käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal. Isikliku kasutusõiguse ala kinnistu 3 puhul on 465 m², milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 3 olevatel plaanidel tähistatud sinisega viirutatud alana (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala 3**).

3.9. Omanik ja õigustatud isik on kokku leppinud, et omanikul on õigus lõpetada käesolev leping erakorraliselt olukorras, kus kinnistu 3 kui riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.

3.10. Omanik ja õigustatud isik lepivad kokku seada õigustatud isiku kasuks kinnistule 4 avalikes huvides (vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ lõikele 1) tähtajatu isiklik kasutusõigus, mille kohaselt õigustatud isikul on õigus omada kinnistul 4 sideehitist (edaspidi nimetatud **tehnorajatis 4**) ning teostada kõiki töid, mis on vajalikud sideehitise ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnorajatisse hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatisse talitluse tagamise eesmärgil käesolevas isikliku kasutusõigusega koormamise lepingus sätestatud tingimustel ja ulatuses.

3.11. Õigustatud isikul on õigus kasutada kinnistut 4 käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal. Isikliku kasutusõiguse ala kinnistu 4 puhul on 105 m², milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 4 oleval plaanil tähistatud sinisega viirutatud alana (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala 4**).

3.12. Omanik ja õigustatud isik on kokku leppinud, et omanikul on õigus lõpetada käesolev leping erakorraliselt olukorras, kus kinnistu 4 kui riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.

Edaspidi tehnorajatis 1 kuni tehnorajatis 4 koos nimetatid **tehnorajatised**, edaspidi kasutusõiguse ala 1 kuni kasutusõiguse 4 ala koos nimetatud **kasutusõiguse alad**.

3.13. Õigustatud isikul on kohustus:

3.13.1. kasutada kasutusõiguse ala sihipäraselt, teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatisse ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks;

3.13.2. täita kinnistul kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgida kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;

3.13.3. teavitada Riigimetsa Majandamise Keskust tehnorajatisse plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) tööpäeva enne tööde alustamist. Tehnorajatisse avariiremondi korral alustab õigustatud isik vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest omanikule või Riigimetsa Majandamise Keskusele ühe (1) päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest;

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

3.13.5. teavitada Riigimetsa Majandamise Keskust metsa raie vajadusest kasutusõiguse alal vähemalt kaks (2) kuud enne soovitud tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt;

3.13.6. hüvitada Riigimetsa Majandamise Keskusele kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine);

3.13.7. mitte teha takistusi kinnistu valdajale sideehitiste kaitsevööndile ligipääsuks ega metsamajanduslike tööde teostamiseks, samuti ei nõua Riigimetsa Majandamise Keskuselt

igakordset kooskõlastust tööde teostamiseks ja metsamaterjali ladustamiseks sideehitise kaitsevööndis, välja arvatud kaevetööd sügavusega üle 30 cm;

3.13.8. sõlmida Riigimetsa Majandamise Keskusega kokkulepe, mille kohaselt võib Riigimetsa Majandamise Keskus vajadusel koormata sama servituudiala teiste sarnaste realservituutidega või tehnovõrkudega seotud isiklike kasutusõigustega, kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist;

3.13.9. anda tagasivõetamatu nõusolek kinnistu jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnisasja, kus asub käesoleva lepingu alusel rajatud tehnorajatis ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

3.14. Riigimetsa Majandamise Keskusel on kohustus:

3.14.1. hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab õigustatud isikul kasutusõiguste alade sihipäraselt kasutamist;

3.14.2. tehnorajatiste kaitsevööndites vältida tehnorajatiste kahjustamist või kahjustamise ohu tekkimist;

järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi.

3.15. Kinnistute igakordne omanik ja õigustatud isik kohustuvad järgima ja samuti nõudma nende volitusel kinnistutel tegutsevatelt kolmandatelt isikutelt kehtivate õigusaktidega kaitsevööndites kehtestatud piirangute järgimist. Õigustatud isik võib isiklikest kasutusõigustest tulenevate õiguste ja kohustuste teostamise üle anda kolmandale isikule.

4. Muud võlaõiguslikud kokkulepped

4.1. Omanik ja õigustatud isik on kokku leppinud, et käesoleva lepingu sõlmimisel avalikes huvides tehnorajatiste korral omanik tasu ei määra. Kinnistute igakordsel omanikul on õigus nõuda tasu vastavalt sellel ajal kehtivale seadusele.

4.2. Õigustatud isikul on õigus isiklike kasutusõiguste lõppemisel kolme (3) kuu jooksul arvates isiklike kasutusõiguste lõppemise päevast kinnistutel asuvad, käesoleva lepingu alusel seatud isiklike kasutusõiguste alusel rajatud sideehitised ära vedada ilma, et kummalgi poolel tekiks kulude hüvitamise kohustust.

4.3. Kinnistute igakordne omanik ja õigustatud isik tagavad kinnistute võõrandamise korral kõigi käesolevast lepingust tulenevate omaniku õiguste ja kohustuste ülevõtmise isiku poolt, kellele kinnistud võõrandatakse ning isiklike kasutusõiguste võõrandamise korral kõigi käesolevast lepingust tulenevate õigustatud isiku õiguste ja kohustuste ülevõtmise isiku poolt, kellele isiklik kasutusõigused võõrandatakse.

4.4. Omanik ja õigustatud isik avaldavad, et kasutusõiguste alade otsene valdus ning päraldisteks olevad dokumendid loetakse omaniku poolt õigustatud isikule üle antuks käesolevale lepingule allakirjutamisega.

5. Asjaõigusleping ja kinnistamisavaldus

5.1. Omanik ja õigustatud isik on kinnistu 1 koormamises isiklike kasutusõigustega kokku leppinud ja avaldavad soovi vastava õigusmuudatuse kinnistusraamatusse sissekandmiseks:

5.1.1. Vastavalt asjaõigusseaduse § 64¹ omanik lubab ning õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna registriossa nr 4794008 kantud kinnistu kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks sideehitise ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnorajatise hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil eksploateerimiseks tehnorajatise talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 29.08.2023.a sõlmitud lepingu

punktidele 3.1 kuni 3.3, 3.13, 3.14 ja 4 ning vastavalt 29.08.2023.a sõlmitud lepingu lisaks nr 1 olevatele plaanidele.

5.2. Omanik ja õigustatud isik on kinnistu 2 koormamises isiklike kasutusõigustega kokku leppinud ja avaldavad soovi vastava õigusmuudatuse kinnistusraamatusse sissekandmiseks:

5.2.1. Vastavalt asjaõigusseaduse § 64¹ omanik lubab ning õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna registriossa nr 13382850 kantud kinnistu kolmandasse (III) jakku esimesele järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks sideehitise ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnorajatise hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatise talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 29.08.2023.a sõlmitud lepingu punktidele 3.4 kuni 3.6, 3.13, 3.14 ja 4 ning vastavalt 29.08.2023.a sõlmitud lepingu lisaks nr 2 olevatele plaanidele.

5.3. Omanik ja õigustatud isik on kinnistu 3 koormamises isiklike kasutusõigustega kokku leppinud ja avaldavad soovi vastava õigusmuudatuse kinnistusraamatusse sissekandmiseks:

5.3.1. Vastavalt asjaõigusseaduse § 64¹ omanik lubab ning õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna registriossa nr 13342050 kantud kinnistu kolmandasse (III) jakku esimesele järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks sideehitise ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnorajatise hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatise talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 29.08.2023.a sõlmitud lepingu punktidele 3.7 kuni 3.9, 3.13, 3.14 ja 4 ning vastavalt 29.08.2023.a sõlmitud lepingu lisaks nr 3 olevatele plaanidele.

5.4. Omanik ja õigustatud isik on kinnistu 4 koormamises isiklike kasutusõigustega kokku leppinud ja avaldavad soovi vastava õigusmuudatuse kinnistusraamatusse sissekandmiseks:

5.4.1. Vastavalt asjaõigusseaduse § 64¹ omanik lubab ning õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna registriossa nr 119437 kantud kinnistu kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks sideehitise ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnorajatise hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatise talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 29.08.2023.a sõlmitud lepingu punktidele 3.10 kuni 3.12, 3.13, 3.14 ja 4 ning vastavalt 29.08.2023.a sõlmitud lepingu lisaks nr 4 olevale plaanile.

6. Notari asendaja selgitused

Notari asendaja on lepinguosaliste esindajatele selgitanud, et:

6.1. 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. Isikliku kasutusõiguse ulatus määratakse kahtluse korral vastavalt õigustatud isiku vajadustele (Asjaõigusseaduse § 225).

6.2. 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 (Asjaõigusseaduse § 226).

6.3. Kinnisasjade ühendamisel või kinnisasja jagamisel jäävad kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima. Juhul kui õiguste endisel kujul kehtimajäämine ei ole võimalik, jäävad kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima vastavalt puudutatud isikute notariaalselt tõestatud kokkuleppele (asjaõigusseaduse § 54 lg 2).

6.4. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158: (1) Kinnisasja omanik on 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 surveseadmestikku 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 kulutusi. (2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud juhul võib kinnisasja omanik nõuda teise kinnisasja omanikult kinnisasja koormamist reaalservituudiga. (3) Reaalservituudi 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. (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. (5) Kinnisasja omanik võib 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.

6.5. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹: (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.

(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. (3) Käesolevas paragrahvis sätestatu ei välista talumiskohustuse seadmist kokkuleppe teel.

6.6. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158²: (1) Kinnisasja omanikul on õigus nõuda tasu käesoleva seaduse § 158¹ lõikes 1 sätestatud tehnovõrgu või -rajatise talumise eest. Riigile kuuluvale maale ehitatud § 158¹ lõikes 1 sätestatud tehnovõrgu või -rajatise talumise eest tasu ei maksta. [RT I, 23.04.2012, 1 - jõust. 17.04.2012 - Riigikohtu põhiseaduslikkuse järelevalve kolleegiumi kohtuotsus tunnistab AÕSRS § 15.4 lõiked 2–4 ja AÕS § 158² lõike 1 esimese lause osa „asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §-s 15.4 kehtestatud suuruses” põhiseadusega vastuolus olevaks ning alates käesoleva otsuse jõustumisest kehtetuks.] (2) Tehnovõrgu või -rajatise talumise eest tasu saamiseks käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud alustel esitab kinnisasja omanik taotluse tehnovõrgu või -rajatise omanikule.

Taotluse vormi ja esitamise korra kehtestab valdkonna eest vastutav minister. (3) Jooksva aasta eest on tasu saamise õigus isikul, kes oli vastava kinnisasja omanik sama aasta 1. märtsi seisuga, juhul kui ta esitab käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatud taotluse jooksva aasta 1. juuliks. (4) Käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatud taotluse alusel makstakse tasu ka järgmistel aastatel kuni uue taotluse esitamiseni. Tasu saamise aluseks olevate asjaolude muutumisel tekib õigus suuremale tasule pärast täiendava taotluse esitamist lõikes 3 sätestatud korras. Kinnisasja omaniku vahetumisel tekib uuel omanikul tasu saamise õigus pärast lõikes 2 sätestatud taotluse esitamist lõikes 3 sätestatud tähtaegadest lähtudes. (5) Tasu jooksva aasta eest makstakse välja hiljemalt sama aasta 1. detsembriks. (7) Tasu saamise nõude aegumistähtaeg on kolm aastat. Aegumistähtaeg algab iga aasta 1. juulist.

6.7. Vastavalt asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15²: (1) Kinnisasja omanik on kohustatud taluma olemasolevat tehnovõrku või -rajatist, mis on püstitatud enne maa esmakinnistamist, kui esmakinnistamine toimus enne 1999. aasta 1. aprilli. Kinnisasja omanik peab taluma tehnovõrku või -rajatist ka juhul, kui esinevad asjaõigusseaduse §-s 158¹ sätestatud eeldused või muu tulumiskohustus. (2) Kinnisasja omanik on kohustatud taluma ka tehnovõrku või -rajatist, mille suhtes ei ole käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud tulumiskohustust, kui see tehnovõrk või -rajatis 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. (3) Käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 sätestatud tulumiskohustuse puudumisel on kinnisasja omanikul õigus nõuda tehnovõrgu või -rajatise kõrvaldamist temale kuuluvalt kinnisasjalt asjaõigusseaduse §-s 89 sätestatud korras või kokku leppida tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamises kinnisasjal tehnovõrgu või -rajatise omaniku kulul. Olemasolevate tehnovõrkude või -rajatiste kõrvaldamiseks on omaabi keelatud.

(4) Käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 sätestatud juhul 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.

6.8. Kinnisomandi üleandmiseks ja kinnisasja koormamiseks asjaõigusega, samuti kinnisasja koormava asjaõiguse üleandmiseks, koormamiseks või selle sisu muutmiseks on nõutav õigustatud isiku ja teise poole notariaalselt tõestatud kokkulepe (asjaõigusleping) ja sellekohase kande tegemine kinnistusraamatusse, kui seadus ei sätesta teisiti (asjaõigusseaduse § 64¹).

6.9. Kinnisasja koormava asjaõiguse lõpetamiseks on nõutav õigustatud isiku notariaalselt kinnitatud avaldus õiguse lõpetamise kohta ja õiguse kustutamine kinnistusraamatust, kui seadus ei sätesta teisiti. Avaldus tuleb anda kinnistusosakonda või isikule, kelle kasuks õigus lõpetatakse (asjaõigusseaduse § 64²).

6.10. Isikliku kasutusõiguse lõppemisel kustutakse kanne kinnistusraamatust kas poolte kokkuleppel asjaõiguslepingu alusel või seaduses sätestatud korras ja tingimustel. Vastavalt kinnistusraamatusseaduse § 34¹ on kande tegemiseks, muutmiseks või kustutamiseks nõutav selle isiku nõusolek, kelle kinnistusregistriossa kantud õigust kanne kahjustaks. Vastavalt asjaõigusseaduse § 60 lg 2 on järjekoha muutmiseks nõutav nende isikute notariaalselt tõestatud kokkulepe, kelle õiguste järjekohat muutub.

6.11. Vastavalt ehitusseadustiku § 77: (1) Elektripaigaldise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks. (2) Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud: 1) ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid; 2) ankurdada veesõidukit, liikuda heidetud ankru, kettide, logide, traalide ja võrkudega, paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning varuda jääd – veekaabelliinina rajatud elektripaigaldise kaitsevööndis; 3) sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri – õhuliinide kaitsevööndis; 4) ehitada traattarasid, rajada loomade joogikohti ja korraldada massiüritusi – kõrgepingepaigaldise õhuliinide kaitsevööndis; 5) töötada löökmehhanismidega, tasandada

pinnast, teha mullatõid sügavamal kui 0,3 meetrit, küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit, ning ladustada ja teisaldada raskusi – õhu- ja maakaabelliinide kaitsevööndites.

6.12. Vastavalt ehitusseadustiku § 78: (1) Sideehitise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat sideehitist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud sideehitise ohutuse ja kaitse tagamiseks. Sideehitisena käsitletakse käesoleva seadustiku 9. peatükis käsitletud sideehitist. (2) Sideehitise kaitsevööndis on keelatud: 1) teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, üleujutus-, niisutus- ja maaparandustõid, 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 süvendustõid, 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 lõõkmehhanismidega, tihendada või tasandada pinnast, rajada transpordivahenditele ja mehhanismidele läbisõidukohti ning teha mullatõid sügavamal kui 0,3 meetrit ja küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit – pinnases paikneva sideehitise kaitsevööndis.

6.13. Vastavalt looduskaitseaduse § 15 lg 1 on kaitseala sihtkaitse- ja piiranguvööndis või hoiualal olevad või kaitstava looduse üksikobjekti juurde viivad teed ja rajad päikesetõusust päikeseloojanguni avalikuks kasutamiseks ning nende olemasolu korral peab kinnisasja valdaja tagama nimetatud ajal inimeste juurdepääsu kaitstavale loodusobjektile.

6.14. Vastavalt looduskaitseaduse § 16 lg 1 peab kaitsealal või hoiualal asuva või kaitstavat looduse üksikobjekti või püsielupaika sisaldava kinnisasja või selle osa võõrandamisel või asjaõigusega koormamisel asjakohane leping sisaldama järgmist loodusobjektiga seotud teavet: 1) loodusobjekti tüüp ja nimetus; 2) loodusobjekti valitseja nimi; 3) viide loodusobjekti kaitse alla võtmise otsusele.

6.15. Vastavalt looduskaitseaduse § 70⁴ lg 3 võib Keskkonnainspeksioon kaitsealal, hoiualal, kaitstava looduse üksikobjekti piiranguvööndis ja püsielupaigas ning ranna või kalda ehituskeeluvööndis olevad omavolilised ehitised likvideerida. Asendustäitmise rakendamisest ehitiste likvideerimiseks peab Keskkonnainspeksioon eelnevalt teavitama vastavat kohalikku omavalitsust.

6.16. Vastavalt looduskaitseaduse § 38 lg 1 p 4, 5 ja § 38 lg 3 on ehituskeeluvööndi laius rannal või kaldal üle kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning üle 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul 50 meetrit ja allikal ning kuni kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning kuni 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul 25 meetrit. Ranna või kalda ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud;

6.17. vastavalt looduskaitseaduse § 38 lg 4 ja lg 5 ei laiene ehituskeeld hajaasustuses olemasoleva ehitise õuemaale ehitatavale uuele hoonele, mis ei jää veekaitsevööndisse; tiheasustusalal ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa sunnas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele, kalda kindlustusrajatisele; supelranna teenindamiseks vajalikule rajatisele; maaparandussüsteemile, välja arvatud poldrile; olemasoleva ehitise esmakordsele juurdeehitisele juhul, kui juurdeehitise maht on väiksem kui üks kolmandik olemasoleva ehitise kubatuurist; piirdeaedadele, piirivalve rajatisele. Ehituskeeld ei laiene kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud: pinnavee veehaarde ehitisele; sadamaehitisele ja veeliiklusrajatisele; ranna kindlustusrajatisele; hüdrograafiateenistuse ja seirejaama ehitisele; kalakasvatusehitisele; riigikaitse, piirivalve ja päästeteenistuse ehitisele; tehnovõrgule ja -rajatisele; sillale; avalikult kasutatavale tee; raudteele;

6.18. vastavalt looduskaitseaduse § 37 lg 1 p 2 on piiranguvööndi laius rannal või kaldal üle kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning üle 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul 100 meetrit;

6.19. vastavalt looduskaitseaduse § 37 lg 2 ja lg 3 on ranna või kalda piiranguvööndis keelatud: reoveesette laotamine; matmispaiga rajamine; jäätmete töötlemiseks või

ladustamiseks määratud ehitise rajamine ja laiendamine, välja arvatud sadamas; maavara kaevandamine; mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid ja radu ning maastikusõidukiga sõitmine, välja arvatud tiheasustusalal haljasala hooldustööde tegemiseks, kutselise või harrastusliku kalapüügiõigusega isikul kalapüügiks vajaliku veesõiduki veekogusse viimiseks ning maatulundusmaal metsamajandustöödeks ja põllumajandustöödeks. Ranna piiranguvööndis on keelatud lageraie;

6.20. vastavalt veeseaduse § 29 lg 4: Veekaitsevööndis on keelatud: 1) maavarade ja maa-ainese kaevandamine ning geoloogilise uuringu teostamine; 2) puu- ja põõsarinde raie ilma Keskkonnaameti nõusolekuta, välja arvatud raie maaparandussüsteemi eesvoolul maaparandushoiutööde tegemisel; 3) majandustegevus, välja arvatud veest väljauhutud taimestiku eemaldamine, heina niitmine ja roo lõikamine; 4) väetise, keemilise taimekaitsevahendi ja reoveesette kasutamine ning sõnnikuhoidla või -auna paigaldamine. Lubatud on taimekaitsevahendi kasutamine taimehaiguste korral ja kahjurite puhanguliste kollete likvideerimisel Keskkonnaameti igakordsel loal;

6.21. vastavalt veeseaduse § 29 lg 2: Veekaitsevööndi ulatus tavalisest veepiirist on: 1) Läänemeres, Peipsi, Läämi- ja Pihkva järvel ning Võrtsjärvel – 20 m; 2) teistel järvedel, veehoidlatel, jõgedel, ojadel, allikatel, peakraavidel ja kanalitel ning maaparandussüsteemide eesvooludel – 10 m; 3) maaparandussüsteemide eesvooludel valgalaga alla 10 km² – 1 m.

6.22. Samuti on notari asendaja lepinguosaliste esindajaid informeerinud, et kinnistamisotsuse tegemine ja kinnistamisavalduses taotletu kinnistusraamatusse sissekandmine saab toimuda pärast tasumisele kuuluva riigilõivu tasumist ja vastavasisulise maksekorralduse esitamist kinnistusosakonnale.

7. Notarile/notari asendajale volituste andmine

7.1. Vastavalt tõestamisest seaduse § 53 lg 1 esitab notar/notari asendaja käesoleva lepingu ära kirja ja aluseks olevad dokumendid Tartu Maakohtu Kinnistusosakonnale.

7.2. Lepinguosalised on kokku leppinud ning volitavad notari/notari asendajat vajadusel esitada kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral käesoleva lepingu kinnistamisavalduses täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on seotud käesolevas lepingus toodud lepinguosaliste taotlustega.

8. Lõppsätted

8.1. Käesoleva lepingu tehinguväärtuseks tulenevalt notari tasu seaduse §§ 10 lg 1 ja 12 lg 1 ja lg 3 isikliku kasutusõiguse seadmisel on kokku 25 500 eurot (4x 6375 eurot).

8.2. Vastavalt notari tasu seaduse §§ 3, 10 lg 1, 12 lg 1 ja lg 3, 22 ja 23 on notari tasu käesoleva lepingu sõlmimisel 90.80 eurot + 18.16 eurot (käibemaks 20%) – **kokku 108.96 eurot.**

8.3. Vastavalt notari tasu seaduse § 2 lg 2¹, on notari tasu kaugtõestamise eest 20 eurot, millele lisandub 4 eurot (käibemaks 20%), **kokku 24 eurot.**

8.4. Lepinguosalised on kokku leppinud, et notari tasu ja riigilõivu tasub õigustatud isik.

8.5. Vastavalt notari tasu seaduse § 35 lg 1 p 2 on ära kirja valmistamise notari tasu iga A4 formaadis lehekülje eest 0.23 eurot (eelnimetatud summa sisaldab käibemaksu 20%).

8.6. Vastavalt riigilõivuseaduse §§ 77 lg 1, 354 ja 356 tuleb isikliku kasutusõiguse seadmise eest kinnistusraamatusse tasuda **16 eurot** (tehinguväärtus 4 x 130 eurot).

8.7. Notarii asendaja on lepinguosaliste esindajatele selgitanud, et notari tasu arve kuulub tasumisele hiljemalt kolme (3) pangapäeva jooksul arve esitamisest arvates. Vastavalt notari tasu seaduse § 38 lg 1 on notari tasu maksmiseks kohustatud isik, kelle taotlusel või kelle huvides on notar/notari asendaja tegutsenud või kelle tahteavalduse on notar/notari asendaja tõestanud ning vastavalt sama paragrahvi lg 2 vastutavad mitu kohustatud isikut sama notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt, mis tähendab, et notaril on õigus vastavalt võlaõigusseaduse § 65 lg 1 nõuda kohustuse täielikku või osalist täitmist kõigilt võlgnikelt ühiselt või igaühelt või mõnelt neist. Vastavalt täitemenetluse seadustiku § 2 lg 1 p 17 on notari tasu maksmise arve täitedokument ning notaril on õigus edastada tasumata arve täitmiseks kohtutäiturile.

8.8. Käesolev leping on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel õigussuhetes ning lepinguosalistele kättesaadav riigiportaalis www.eesti.ee ning www.notar.ee lehel. Notari asendaja teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule. Paberikandjal ära kirja digitaalsest originaaldokumendist väljastab notar/notari asendaja avalduse alusel isikule, kui dokumenti on vaja välisriigis kasutamiseks. Paberikandjal originaaleksemplari väljastamiseks on vajalik teiste ära kirja nõudma õigustatud isikute notariaalselt kinnitatud nõusolek. Lepinguosalisel avaldavad ja kinnitavad, et nad annavad käesolevaga tagasivõetamatu nõusoleku paberikandjal originaaleksemplari väljastamiseks etteulatult.

8.9. Käesolevas lepingus on kolmkümmend üheksa (39) lehte.

8.10. Notariaalakti tekst on notariaalaktis osalejatele enne osalejate poolt allkirjutamist notari asendaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud, notariaalakti sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitatud ning notariaaltoimingus osalejad kinnitavad käesolevale notariaalaktile alla kirjutades, et notariaalakt, selle tekst ja sisu vastavad notariaaltoimingus osalejate tahtele.

8.11. Käesolev leping on notariaalaktis osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud notari asendaja juuresolekul ning kõik notariaalaktis osalejad kinnitavad ühtlasi, et nad on andnud käesolevale lepingule digitaallkirjad isiklikult.

kr

Urve Jõgi: */allkirjastatud digitaalselt/*

Jelena Mets: */allkirjastatud digitaalselt/*

Notari asendaja Kätlin Haus: */allkirjastatud digitaalselt/*