



TALLINNA NOTAR SIRJE VELSBERG

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU REGISTRI NUMBER

2083

Notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Sirje Velsberg enda notaribüroos Eesti Vabariigis Tallinnas, Rävala pst 2/ Kivisilla tn 8, kaheksateistkümnendal septembril kahe tuhande kahekümnendal aastal (18.09.2020.a) ning selles notariaalakti osalejad on

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud **Omanik**, mille esindajana tegutseb riigivara valitseja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi valitsemisalas tegutsev valitsusasutus Maanteeamet, registrikood 70001490, asukoht ja postiaadress Teelise tn 4, Tallinn, e-posti aadress maantee@mnt.ee (eeltoodud andmed täidesaatva riigivõimu asutuse või riigi muu institutsiooni nime, aadressi ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud Maakohtute registriosakonnast 17.09.2020 kell 12:55 tehtud päringute alusel), mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel Mati Meeliste, isikukood 36009120308, kes on tõestajale tuntud isik ning kelle asukoht on kaugtõestamise ajal tema enda ütluste kohaselt Viimsi vallas, Eesti Vabariigis, ja

Telia Eesti AS, registrikood 10234957, asukoht ja postiaadress Mustamäe tee 3, Tallinn, e-posti aadress kinnistamisotsus@telia.ee (eeltoodud andmed juriidilise isiku nime, aadressi ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud Maakohtute registriosakonnast 17.09.2020 kell 12:56 tehtud päringute alusel), edaspidi nimetatud **Õigustatud isik**, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel Alina Jankovskaja, isikukood 48706242714, kes on tõestajale tuntud isik ning kelle asukoht on kaugtõestamise ajal tema enda ütluste kohaselt Luunja vallas, Eesti Vabariigis,

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

KINNISTUTE KOORMAMINE ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTEGA JA ASJAÕIGUSLEPINGUD

1. Registrite seis ja lepingu ese

1.1. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas number 5565350** on sisse kantud kinnistu, mille koosseisu kuulub maatükk, katastritunnusega 31701:002:1540, majandusliku otstarbega transpordimaa (100%), asukohaga **11220 Kernu-Kohila tee, Urge küla, Kohila vald, Rapla maakond**, pindalaga 6220 m².

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

Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

- 2) Isiklik kasutusõigus Kohila vald kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus maakaabelliini ja valgusmastide ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 12.09.2018. a sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6) ja neli (4). Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud 12.09.2018. a lepingu lisaks nr 2 oleval plaanil. 12.09.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 18.09.2018.
- 3) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Kohila vald kasuks. AÕS § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks viitega 31.01.2019 lepingu punktile 5.1 ja lepingu lisaks olevale plaanile nr 1. 31.01.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 11.02.2019.
- 4) Isiklik kasutusõigus Kohila vald kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus tänavavalgustuse maakaabelliini ja masti ehitamiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja teehoiu korraldamiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 20.05.2019. a sõlmitud lepingu punktidele 3.5 kuni 3.14 ja 4 kuni 9. Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud 20.05.2019. a lepingu lisaks nr 2 oleval plaanil. 20.05.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 24.05.2019.

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

- 1.2.** Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas number 5620150** on sisse kantud kinnistu, mille koosseisu kuulub maatükk, katastritunnusega 31801:012:0030, majandusliku otstarbega transpordimaa (100%), asukohaga **11220 Kernu-Kohila tee L1, Kohila alev, Kohila vald, Rapla maakond**, pindalaga 14648 m².

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

Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

- 2) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse §-de 158 ja 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus sidehitiste ehitamiseks, kasutamiseks, korrashoiuks, ümberehitamiseks ja lammutamiseks tasu eest õigusaktides sätestatud suuruses ning korras vastavalt 13.09.2017 lepingu punktidele kolm kaks (3.2.) kuni kolm üheksa (3.9.) ja neli (4.) ning lepingu lisaks II olevale plaanile. 13.09.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 25.09.2017.
- 3) Isiklik kasutusõigus Kohila vald kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus maakaabelliini ja valgusmastide ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 12.09.2018. a sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3) ja neli (4). Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud 12.09.2018. a lepingu lisaks nr 1 oleval plaanil. 12.09.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 18.09.2018.
- 4) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Kohila vald kasuks. AÕS § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks viitega 31.01.2019 lepingu punktile 5.2 ja lepingu lisaks olevale plaanile nr 2. 31.01.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 11.02.2019.
- 5) Isiklik kasutusõigus Kohila vald kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus jalgratta- ja jalgteede ning tänavavalgustuse maakaabelliini ja mastide ehitamiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja teehoiu korraldamiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 20.05.2019. a sõlmitud lepingu punktidele 3.1 kuni 3.4, 3.9 kuni 3.14 ja 4 kuni 9. Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud 20.05.2019. a lepingu lisadeks nr 1.1 ja 1.2 olevatel plaanidel. 20.05.2019

kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 24.05.2019.

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.3. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registrios** number **10129350** on sisse kantud kinnistu, mille koosseisu kuulub maatükk, katastritunnusega 29501:007:0657, majandusliku otstarbega transpordimaa (100%), asukohaga **8 Tallinn-Paldiski tee, Valkse küla, Lääne-Harju vald, Harju maakond**, pindalaga 25,2000 ha.

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

Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

- 1) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtjatu isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks elektri maakaabelliini paigaldamiseks ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 27.06.2019.a sõlmitud lepingu punktidele 3.11, 3.12, 4 ja 8 ning lepingu lisaks nr 4 olevale plaanile. 27.06.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 5.07.2019.
- 2) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtjatu elektri maakaabelliini, -õhuliini ja liitumiskilbi isiklik kasutusõigus asuks vastavalt 16.10.2019.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm seitse (3.7) kuni kolm üheksa (3.9), neli üks (4.1) kuni neli kolm (4.3), viis (5) ning lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile. 16.10.2019 kinnistamisavalduse, 11.11.2019 paranduse alusel sisse kantud 11.11.2019.
- 3) Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts Lahevesi (registrikood 11492271) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtjatu ja tasuta isiklik kasutusõigus ühisveevärgi- ja kanalisatsioonitorustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 06.11.2019.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 6.11.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 13.11.2019.
- 4) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtjatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitise (sidemaatrass) paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks eesmärgil vastavalt 17.06.2020.a sõlmitud lepingu punktidele 3.5, 3.6 ja 4.1 ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 17.06.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 25.06.2020.

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.4. Lepingu esemeks 1 on lepingu punktis 1.1. nimetatud kinnistu, koos selle oluliste osade ja päraldistega (edaspidi nimetatud **lepingu ese 1**), lepingu esemeks 2 on lepingu punktis 1.2. nimetatud kinnistu, koos selle oluliste osade ja päraldistega (edaspidi nimetatud **lepingu ese 2**) ja lepingu esemeks 3 on lepingu punktis 1.3. nimetatud kinnistu, koos selle oluliste osade ja päraldistega (edaspidi nimetatud **lepingu ese 3**). Lepingu ese 1, lepingu ese 2 ja lepingu ese 3 edaspidi koos nimetatud ka kui **lepingu ese**.

Lepingu ese 1:

1.5. Lepingu eseme 1 kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (kitsendustega katastrikaardi päring katastritunnuse järgi) nähtub, et katastriüksuse 31701:002:1540 suhtes kehtivad järgmised kitsendused:

- Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 6220 m²; nähtus: maantee (Kernu - Kohila);

- Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 387 m²; nähtus: maantee (Tallinn - Rapla - Türi);
 - Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 5 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (SALUTAGUSE-1:KOH);
 - Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 576 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
 - Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 16 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
 - Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 17 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
 - Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 35 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
 - Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 30 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
 - Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 28 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
 - Piiranguvöönd: tee avalik kasutus; ulatus: 6220 m²; nähtus: maantee (Kernu - Kohila);
 - Piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 27 m²; nähtus: geodeetilised märgid (7758);
 - Piiranguvöönd: ulatus: 14 m²; nähtus: tiheasustusala (Kohila valla üldplaneering).
- 1.6.** Lepingu eseme 1 kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (mälestiste otsing katastritunnuse/aadressi järgi) nähtub, et lepingu esemel 1 ei paikne mälestisi ega muinsuskaitsealasid, see maaüksus ei asu kinnismälestiste või muinsuskaitsealade kaitsevööndis ega arheoloogilises leiukohas.
- 1.7.** Lepingu eseme 1 kohta riigi kinnisvararegistris (<https://riigivara.fin.ee/kvr/vara/kinnisvarad>) tehtud päringust nähtuvad järgmised andmed:
- objekti koodi: KV67479;
 - valitseja: Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium;
 - volitatud asutus: Maanteeamet;
 - lisainfo: puudub;
 - kasutuslepingud: nr LS19-1319, nr LS19-521, nr LS19-1362, nr LS16-1590.

Lepingu ese 2:

- 1.8.** Lepingu eseme 2 kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (kitsendustega katastrikaardi päring katastritunnuse järgi) nähtub, et katastriüksuse 31801:012:0030 suhtes kehtivad järgmised kitsendused:
- Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 10379 m²; nähtus: üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Keila jõgi);
 - Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 2116 m²; nähtus: üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Keila jõgi);
 - Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 5206 m²; nähtus: üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Keila jõgi);
 - Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 1070 m²; nähtus: üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Keila jõgi);
 - Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 263 m²; nähtus: üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Keila jõgi);
 - Piiranguvöönd: veekogu kallasrada; ulatus: 143 m²; nähtus: avalik ja avalikult kasutatav veekogu (Keila jõgi);
 - Piiranguvöönd: veekogu avalik kasutus; ulatus: 55 m²; nähtus: avalik ja avalikult kasutatav veekogu (Keila jõgi);
 - Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 2352 m²; nähtus: maantee (Kohila bussijaama tee);
 - Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 13110 m²; nähtus: maantee (Kernu - Kohila);

- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 38 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (Kirik);
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 24 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (Välja tn.);
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 111 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (SALUTAGUSE-1:KOH);
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 25 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (Veski);
- Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 887 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 48 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 462 m²; nähtus: sideehitis maismaal (ELA037);
- Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 14 m²; nähtus: sideehitis maismaal (ELA037);
- Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 64 m²; nähtus: sideehitis maismaal (ELA037);
- Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 40 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 40 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 533 m²; nähtus: sideehitis maismaal (ELA037);
- Piiranguvöönd: tee avalik kasutus; ulatus: 14648 m²; nähtus: maantee (Kernu - Kohila);
- Piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 27 m²; nähtus: geodeetilised märgid (5136A);
- Piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 1512 m²; nähtus: **kinnismälestis (Vabadussõja mälestussammas)**;
- Piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 1512 m²; nähtus: **kinnismälestis (Kohila vesiveski)**;
- Piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 1512 m²; nähtus: **kinnismälestis (II maailmasõjas hukkunute ühishaud)**;
- Piiranguvöönd: ulatus: 45 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Myotis daubentonii* (veelendlane));
- Piiranguvöönd: ulatus: 45 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Nyctalus noctula* (suurvidevlane));
- Piiranguvöönd: ulatus: 45 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Eptesicus nilssonii* (põhja-nahkhiir));
- Piiranguvöönd: ulatus: 14648 m²; nähtus: tiheasustusala (Kohila valla üldplaneering);
- Piiranguvöönd: ulatus: 45 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Pipistrellus nathusii* (pargi-nahkhiir)).

1.9. Lepingu eseme 2 kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (mälestiste otsing katastritunnuse/aadressi järgi) nähtub:

1.9.1. mälestise nimi: **Kohila vesiveski**;

- mälestise registri number: 15223;
- registreeritud kinnismälestis, liigitus ehitismälestis;
- määrused ja käskkirjad: "Kultuurimälestiseks tunnistamine" Kultuuriministri 26.06.2003. a käskkiri nr 116 (RTL, 2003, 78, 1155) ja "Kultuurimälestistele kaitsevööndite määramine"
- Kultuuriministri 13. juuli 2006. a käskkiri nr 218 (RTL, 26.07.2006, 59, 1086).

1.9.2. mälestise nimi: **Tori vallamaja arestikamber**;

- mälestise registri number: 16849;
- registreeritud kinnismälestis, liigitus ehitismälestis;
- määrused ja käskkirjad: "Kultuurimälestiseks tunnistamine" kultuuriministri 16.02.1998 määrus nr. 5, (RTL 1998, 147/148, 555) ja "Kultuurimälestistele kaitsevööndite määramine" Kultuuriministri 13. juuli 2006. a käskkiri nr 218 (RTL, 26.07.2006, 59, 1086).

1.9.3. mälestise nimi: II maailmasõjas hukkunute ühishaud;

- mälestise registri number: 8380;
- registreeritud kinnismälestis, liigitus ajaloomälestis;
- määrused ja käskkirjad: "Kultuurimälestiseks tunnistamine" kultuuriministri 03.07.1997 määrus nr. 37, (RTL 1997, 163/164, 917) ja "Kultuurimälestistele kaitsevööndite määramine" Kultuuriministri 13. juuli 2006. a käskkiri nr 218 (RTL, 26.07.2006, 59, 1086).

1.10. Lepingu eseme 2 kohta riigi kinnisvararegistris (<https://riigivara.fin.ee/kvr/vara/kinnisvarad>) tehtud päringust nähtuvad järgmised andmed:

- objekti koodi: KV8874;
- valitseja: Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium;
- volitatud asutus: Maanteeamet;
- lisainfo: puudub;
- kasutuslepingud: nr LS19-1317, nr LS19-523, nr LS19-1361, nr LS17-1850.

Lepingu ese 3:

1.11. Lepingu eseme 3 kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (mälestiste otsing katastritunnuse/aadressi järgi) nähtub, et lepingu esemel 3 ei paikne mälestisi ega muinsuskaitsealasid, see maaüksus ei asu kinnismälestiste või muinsuskaitsealade kaitsevööndis ega arheoloogilises leiukohas.

1.12. Lepingu eseme 3 kohta riigi kinnisvararegistris (<https://riigivara.fin.ee/kvr/vara/kinnisvarad>) tehtud päringust nähtuvad järgmised andmed:

- objekti koodi: KV11860;
- valitseja: Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium;
- volitatud asutus: Maanteeamet;
- lisainfo: puudub;
- kasutuslepingud: nr LS20-1035, nr LS19-2248, nr LS17-1005, nr LS17-928, nr LS17-1075, nr LS15-2848, nr LS13-19561.

2. Osalejate avaldused ja kinnitused

2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.1.1. Lepingu punktides üks üks (1.1.) kuni üks kolm (1.3.) toodud kinnistusraamatute seis ei ole muutunud ning lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

2.1.2. Kuni selle lepingu sõlmimiseni ei ole Omanikule kuuluvat lepingu eset koormatud selles lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega (s.h. ka mitte kinnistusraamatusse mittedissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud), neid ei ole kellelegi võõrandatud, nende käsutamist ei ole keelustatud ning nende suhtes pole vaidlusi.

2.1.3. Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid selles lepingus nimetamata piiranguid, samuti ei ole algatatud lepingu eseme suhtes kaitse alla võtmise menetlust ja Omanik ei ole saanud kaitsekohustise teatist.

- 2.1.4.** Kasutusõiguse aladel, mida Õigustatud isik on õigustatud kasutama selle lepingu alusel, ei paikne hooneid ega rajatisi, mis takistaksid isikliku kasutusõiguse teostamist. Kasutusõiguse alad on vabastatud ning Õigustatud isik saab alates selle lepingu sõlmimise hetkest teostada kaasvaldust kasutusõiguse alade suhtes.
- 2.1.5.** Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Omaniku õigust sõlmida seda lepingut ning ei ole toimunud ühtegi sündmust, Omanik ei ole sõlminud ja kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut, mis tooks kaasa kolmandate isikute õiguste tekkimise ega mistahes muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada või viivitada selle lepingu alusel kannete tegemist kinnistusraamatusse.
- 2.1.6.** Riigivara otsustuskorras tasuta kasutamiseks andmine ja lepingu eseme isikliku kasutusõigusega koormamine on otsustatud Maanteeameti peadirektori 14.09.2020.a käskkirjaga nr 1-2/20/0760.
- 2.1.7.** Omaniku esindaja volitus Omaniku esindajana on kehtiv ega ole esindatava poolt tagasi võetud, muudetud ega tühistatud, lepingu sõlmimisega ei ületa ta temale antud volituste mahtu ning tema õigust selle lepingu sõlmimiseks ei piira ega keela ükski asjaolu ning et ta omab kõiki õigusi selle lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.
- 2.1.8.** Selle lepingu sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik Omaniku sisesed nõusolekud ja heakskiidud, mis on vajalikud sellest lepingust tulenevate kohustuste nõuetekohaseks täitmiseks, on saadud.
- 2.1.9.** Selles lepingus toodud Omaniku ja Omaniku esindaja avaldused ja kinnitused ei sisalda ühtki ebaõiget väidet ega jäta mainimata ühtki olulist asjaolu, mille vastu osalejatel võiks selle lepingu eesmärki arvesse võttes olla äratuntav huvi ning mida teades ei oleks osalejad seda lepingut sõlminud või oleks seda teinud teistel.
- 2.2. Õigustatud isiku esindaja avaldab ja kinnitab, et:**
- 2.2.1.** Õigustatud isik on sideettevõtja ning pakub isikliku kasutusõiguse aladel üldkasutatavat elektroonilise side teenust elektroonilise side seaduse tähenduses ning tegutseb elektroonilise side seaduse alusel.
- 2.2.2.** Õigustatud isik on üle vaadanud kasutusõiguse alad, mida Õigustatud isik on õigustatud kasutama selle lepingu alusel ning on teadlik kasutusõiguse alade suurusest ja piiridest.
- 2.2.3.** Õigustatud isik ei ole sundlõpetatud, Õigustatud isiku suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti, ei ole esitatud pankrotihoiatust ega pankrotiavaldust, ei ole määratud ajutist haldurit, ei ole algatatud likvideerimismenetlust ega saneerimismenetlust ning ei esine aluseid selliste menetluste algatamiseks ning selle lepingu sõlmimisega ei kahjustata Õigustatud isiku võlausaldajate huve.
- 2.2.4.** Selle lepingu sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik Õigustatud isiku äriühingu sisesed nõusolekud ja heakskiidud, mis on vajalikud sellest lepingust tulenevate kohustuste nõuetekohaseks täitmiseks, on saadud.
- 2.2.5.** Õigustatud isiku esindaja volitus Õigustatud isiku esindajana on kehtiv ega ole esindatava poolt tagasi võetud, muudetud ega tühistatud, lepingu sõlmimisega ei ületa ta temale antud volituste mahtu ning tema õigust selle lepingu sõlmimiseks ei piira ega keela ükski asjaolu ning et ta omab kõiki õigusi selle lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.
- 2.2.6.** Selles lepingus toodud Õigustatud isiku ja Õigustatud isiku esindaja avaldused ja kinnitused ei sisalda ühtki ebaõiget väidet ega jäta mainimata ühtki olulist asjaolu, mille vastu osalejatel võiks selle lepingu eesmärki arvesse võttes olla äratuntav huvi ning mida teades ei oleks osalejad seda lepingut sõlminud või oleks seda teinud teistel.
- 2.3. Osalejad kinnitavad, et:**
- 2.3.1.** Nad on kokku leppinud ja ei soovi, et notariaalakti tõestaja kajastaks selles lepingus lepingu eseme 3 katastriüksuse kitsendusi.

- 2.3.2. Selle lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse seadmisega ei kahjustata lepingu punktides 1.1. kuni 1.3. nimetatud isiklike kasutusõigustega soodustatud isikute huve.
- 2.3.3. Nad soovivad lisada sellele notariaalaktile plaanid (lisad nr 1-3), millistelt on näha kasutusõiguse alad.
- 2.3.4. Nad on tutvunud selle lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist, notariaalaktile lisamist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist ning täiendavat nõustamist notariaalakti tõestaja poolt.
- 2.4. Notariaalakti tõestaja on kontrollinud järgmised asjaolud:
- *Lepingu punktides 1.1. kuni 1.3. toodud kinnistusraamatute seis on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud lepingu sõlmimise päeval e-notari infosüsteemist tehtud elektroonilise kinnistusregistri registriosade päringute alusel.*
 - *Omaniku esindaja volitused volikirja alusel.*
 - *Õigustatud isiku esindaja volitused volikirja alusel.*
 - *Asjaolu, et Õigustatud isik on sideettevõtja asjaõigusseaduse § 158¹ ja elektroonilise side seaduse § 2 p 68 tähenduses ning isikliku kasutusõiguse kaudu osutatakse üldkasutatavat elektroonilise side teenust – majandustegevuste registrist tehtud päringu (<https://mtr.mkm.ee>) ja Õigustatud isiku esindaja suulise avalduse alusel.*
 - *Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et Maanteeameti peadirektori 14.09.2020.a käskkirja nr 1-2/20/0760 saab 30 päeva jooksul arvates selle teatavaks tegemisest vaidlustada ning sellest tulenevaid ohtusid, kuid osalejad nõuavad notariaalakti tõestajalt selle lepingu tõestamist ja võtavad enda kanda kõik nimetatud asjaoludest tulenevad riisiko ja võimalikud kahjud.*

3. Isiklike kasutusõiguste seadmine

- 3.1. Selle lepingu alusel seatavad isiklikud kasutusõigused seatakse avalikes huvides asjaõigusseaduse §158¹ mõistes elektroonilise side seaduse kohaselt.
- 3.2. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele 1 **tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus side maakaabelliini** paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks eesmärgil (edaspidi nimetatud **isiklik kasutusõigus 1**).
- 3.3. Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu eset 1 selle lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest 1 tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on selle lepingu lahutamatuks **lisaks nr 1** oleval plaanil tähistatud sinise värviga viirutatud alana (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala 1**).
- 3.4. Omanik ja Õigustatud isik on kokku leppinud, et selle lepingu alusel lepingu esemele 1 seatav isiklik kasutusõigus 1 saab kinnistusraamatusse sisse kandmisel esimese vaba järjekoha.
- 3.5. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele 2 **tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus side maakaabelliini** paigaldamiseks ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks eesmärgil (edaspidi nimetatud **isiklik kasutusõigus 2**).
- 3.6. Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu eset 2 selle lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest 2 tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on selle lepingu lahutamatuks **lisaks nr 2** oleval plaanil tähistatud sinise värviga viirutatud alana (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala 2**).
- 3.7. Omanik ja Õigustatud isik on kokku leppinud, et selle lepingu alusel lepingu esemele 2 seatav isiklik kasutusõigus 2 saab kinnistusraamatusse sisse kandmisel esimese vaba järjekoha.

- 3.8.** Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele 3 **tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus side maakaabelliini ja sidekaevu** paigaldamiseks ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks eesmärgil (edaspidi nimetatud **isiklik kasutusõigus 3**).
- 3.9.** Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu eset 3 selle lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest 3 tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on selle lepingu lahutamatuks **lisaks nr 3** oleval plaanil tähistatud sinise värviga viirutatud alana (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala 3**).
- 3.10.** Omanik ja Õigustatud isik on kokku leppinud, et selle lepingu alusel lepingu esemele 3 seatav isiklik kasutusõigus 3 saab kinnistusraamatusse sisse kandmisel esimese vaba järjekoha.
- 3.11.** Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et juhul kui Õigustatud isik soovib täiendavalt ehitada ja püstitada lepingu eseme kasutusõiguse aladele rajatise, toimub see igakordse kooskõlastuse ja ehitusprojekti alusel.

Kasutusõiguse ala 1, kasutusõiguse ala 2 ja kasutusõiguse ala 3 eelnevalt ja edaspidi koos nimetatud **kasutusõiguse alad** ning isiklik kasutusõigus 1, isiklik kasutusõigus 2 ja isiklik kasutusõigus 3 koos nimetatud **isiklik kasutusõigus**.

4. Omaniku ja Õigustatud isiku kokkulepped

4.1. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et:

- 4.1.1.** 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;
- 4.1.2.** Õigustatud isik kohustub tulema üks (1) kord ehitusobjektile enne tööde alustamist ja tasuta Omaniku esindajale või tema poolt tellitud tööde teostajale ette näitama tehnorajatise asukoha;
- 4.1.3.** Õigustatud isik kohustub lubama lepingu eseme igakordsel omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma täiendavate kooskõlastusteta teostada kasutusõiguse aladel järgmisi hooldetöid (sh teha talihooldetöid): sildade-viaduktide hooldetöid, tee katte ja peenarde remondi ja hooldetöid, niita, teostada võsaraiet ja muid vajalikke töid;
- 4.1.4.** riigivaraga seotud maksud tasub ning kõrvalkulud ja koormised kannab Õigustatud isik proportsionaalselt kasutusõiguse alade ulatusega;
- 4.1.5.** lepingu eseme igakordne omanik ei tee takistusi Õigustatud isiku töötajatele ja Õigustatud isiku volitatud isikule kasutusõiguse alade kasutamiseks ööpäevaringselt ning kasutusõiguse aladele juurdepääsuks nii jalgsi kui ka sõidukite ja tehnikaga, mis on mõistlikult vajalikud isikliku kasutusõiguse teostamiseks;
- 4.1.6.** Omanik kohustub teavitama tema teadmisel lepingu esemel tegutsevaid isikuid kasutusõiguse alade olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses;
- 4.1.7.** Õigustatud isik kohustub teavitama lepingu eseme igakordset omanikku kasutusõiguse aladel tehtavatest plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist. Avariiremondi korral võib Õigustatud isik vajaduse korral alustada vajalike töödega viivitamata, teatades sellest lepingu eseme igakordsele omanikule;

- 4.1.8.** Õigustatud isik kohustub kasutama kasutusõiguse alasid kooskõlas selle lepinguga säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks Omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;
- 4.1.9.** Õigustatud isik kohustub kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;
- 4.1.10.** Omanik kohustub hoiduma tegevusest, mis halvendaks võrgu korrashoidu ja/või ohustaks võrgu toimimist;
- 4.1.11.** pärast kasutusõiguse alal teostatud võrgu ehitus-, paigaldus, hooldus-, remont- või likvideerimistööde lõpetamist on Õigustatud isik kohustatud taastama omal kulul lepingu eseme endise seisundi;
- 4.1.12.** Õigustatud isik kohustub hoidma võrgu oma vahenditega ja omal kulul korras;
- 4.1.13.** Õigustatud isik kohustub kandma võrgu kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on kasutaja tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg;
- 4.1.14.** Õigustatud isik võib isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste ja kohustuste teostamise samal talitluslikul eesmärgil üle anda kolmandale isikule. Isikliku kasutusõiguse üleandmisest kolmandale isikule kohustub Õigustatud isik teavitama lepingu eseme igakordset omanikku kirjalikult kümne (10) päeva jooksul alates muudatustest;
- 4.1.15.** Õigustatud isik kohustub lepingu eseme igakordse omaniku nõudmisel likvideerima kahe (2) kuu jooksul kasutamiseks antud lepingu eseme osalt tehnovõrgu ja –rajatise ja taastama likvideerimisele eelnenud olukorra, kui talitluslikult on ära langenud lepingu eseme kasutamise vajadus, teavitades kirjalikult lepingu eseme igakordset omanikku;
- 4.1.16.** kasutusõiguse alad jäävad Õigustatud isiku ja Omaniku kaasvaldusesse ning Omaniku valdus ei ole kasutusõiguse aladel mingil viisil piiratud.
- 4.2.** Pooled on kokku leppinud ja Õigustatud isik annab lepingu eseme igakordsele 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 asuvad kasutusõiguse alad ja isiklikku kasutusõigust ei kanta üle kinnistutele/katastriüksustele, kus kasutusõiguse alad ei asu. *Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et selle lepingu punktis 4.2. toodud kokkulepe ei asenda lepingu eseme jagamisel asjaõigusseaduse § 54 kohaseid kokkuleppeid ja kinnistusraamatu seaduse § 34 lg 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 servituudi ala ei asu, anda isikliku kasutusõiguse alusel õigustatud isikul ka lepingu eseme jagamisel.*

5. Täiendav kokkuleppe seoses isikliku kasutusõigusega 1 ja isikliku kasutusõigusega 2

- 5.1.** Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et tehnorajatised tuleb ehitada vastavalt Maanteeametis kooskõlastatud Roadplan OÜ poolt koostatud projektile nr 18048 „Raplamaal Kohila vallas Kohila alevis Härjaoja tee rekonstrueerimise põhiprojekt“. Kohalik omavalitsus (töö tellija) peab tagama riigiteedel kavandatud ehitustöödele ja materjalidele 5 aastase garantii. Garantii hõlmab mistahes defekte või puuduseid, mis on riigiteel tekkinud projekteeritud rajatiste ehitamise tagajärjel. Töö tellija peab tagama puuduste likvideerimise omal kulul Maanteeameti poolse nõude esitamise järgselt. Teetööde kestvus riigiteel ei tohi ületada 4 nädalat alates katte freesimisest.

6. Täiendav kokkuleppe seoses isikliku kasutusõigusega 3

- 6.1.** Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et tehnorajatised tuleb ehitada vastavalt Maanteeametis kooskõlastatud OÜ Kirjanurk töö nr 3452P „Harju maakond, Keila linn, Keki 1 kinnistu sideühendus“. Juhime tähelepanu, et kooskõlastuse objektiks on ainult projektis sisalduvad siderajatised ja muudele projekti asendiplaanil toodud ehitistele see ei laiene. Projekti realiseerimisel tuleb arvestada järgneva informatsiooni ja nõuetega:
- 6.1.1.** Riigitee nr 8 teelõik km 27,91 oli ehitustööde objekt 2015. aastal. Tuleb arvestada, et riigitee katendile ja kõikidele väljaehitatud rajatistele ning tehnovõrkudele kehtib ehitajapoolne garantii 5 aastat alates tööde vastuvõtmise kuupäevast 2015. aastal ning riigitee konstruktsioonide ja rajatiste kahjustamine peab olema välistatud.
- 6.1.2.** Tehnovõrgu omanik peab esitama Maanteeametile garantiikirja kehtivusajaga 2 aastat, milles kirja väljastaja tagab ehitustööde tõttu tee ja riigitee maale tekkinud võimalike kahjustuste likvideerimise oma kuludega.

7. Asjaõiguslepingud

- 7.1.** Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eseme 1 koormamises isikliku kasutusõigusega kokku leppinud. Omanik lubab ning Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 5565350 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS, registrikood 10234957, kasuks side maakaabelliini paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks eesmärgil vastavalt 18.09.2020.a sõlmitud lepingu punktidele 3.2., 3.3., 4.1. ja 5. ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile.
- 7.2.** Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eseme 2 koormamises isikliku kasutusõigusega kokku leppinud. Omanik lubab ning Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 5620150 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS, registrikood 10234957, kasuks side maakaabelliini paigaldamiseks ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks eesmärgil vastavalt 18.09.2020.a sõlmitud lepingu punktidele 3.5., 3.6., 4.1. ja 5. ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile.
- 7.3.** Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eseme 3 koormamises isikliku kasutusõigusega kokku leppinud. Omanik lubab ning Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 10129350 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS, registrikood 10234957, kasuks side maakaabelliini ja sidekaevu paigaldamiseks ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks eesmärgil vastavalt 18.09.2020.a sõlmitud lepingu punktidele 3.8., 3.9., 4.1. ja 6. ning lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile.
- 7.4.** Vastavalt kinnistusraamatuseaduse §-le 42 lg-le 2 osalejad soovivad, et ühte kannet ei tehtaks teisi kandeid tegemata ning et kanded tehtaks eelpooltoodud järjestuses.

8. Notariaalakti tõestaja osalejatele antud selgitused

- 8.1.** Isiklik kasutusõigus tekib vastava kande tegemisega kinnistusraamatusse, mitte aga selle lepingu sõlmimisega. Kande tegemise eelduseks on riigilõivu tasumine.

- 8.2.** Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik. (AÕS § 226 lg 2).
- 8.3.** 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 reaalservituudile. Reaalservituudist erinevalt on kinnisasi sellisel juhul aga koormatud mitte teise kinnisasja vaid konkreetse isiku kasuks. Erinevalt kasutusvaldusest ei ole isikliku kasutusõiguse omanik õigustatud omandama koormatud kinnisasja vilju.
- 8.4.** Lisaks asjaõigusseaduse §-des 225-227 sätestatule kohaldatakse isiklikule kasutusõigusele reaalservituudi vastavaid sätteid. Kui isiklik kasutusõigus on seotud valdamisega, kohaldatakse kasutusvalduse vastavaid sätteid. (AÕS § 228).
- 8.5.** Vastavalt tsiviilkohtumenetluse seadustik § 593 lg 3 võib kuni kinnistamisotsuse tegemiseni kinnistamisavalduse esitaja kinnistamisavalduse osaliselt või täielikult tagasi võtta. Tagasivõtmise avaldus, samuti volitus kinnistamisavalduse tagasivõtmiseks peab olema notariaalselt tõestatud.
- 8.6.** Vastavalt asjaõigusseaduse §-le 179 kui reaalservituuti 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 ehitusja korrustustööde tegemiseks kasutada teenivat kinnisasja.
- 8.7.** Kinnisasja osa ei ole võõrale maale õiguse teostamise vahendina püstitatud ja maaga püsivalt ühendatud ehitise või muu sellesarnane asi, samuti maaga mööduvaks otstarbeks ühendatud asi.
- 8.8.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 lg-le 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.
- 8.9.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 lg-le 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.
- 8.10.** Vastavalt asjaõigusseaduse §-le 158¹ on kinnisasja omanik kohustatud taluma oma kinnisasjal tehnovõrku või -rajatist ja lubama selle ehitamist kinnisasjale, kui tehnovõrk või -rajatis on vajalik avalikes huvides ja puudub muu tehniliselt ning majanduslikult otstarbekam võimalus tehnovõrguga või -rajatisega liituda sooviva isiku tarbimiskoha ühendamiseks tehnovõrguga või -rajatisega või tehnovõrgu või -rajatise arendamiseks. Kui universaalteenuse osutamise leping lõpeb, siis ei lõpe talumiskohustus juhul, kui vastava tehnorajatise kaudu kõikidele isikutele pakutavat teenust üldistel alustel edasi osutatakse. Käesolevas lõikes sätestatud talumiskohustus tekib kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses sätestatud korras sundvalduse seadmisega. Tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse avalikku teenust ja see kuulub isikule, kellele laieneb elektroonilise side seaduse § 72 lõikes 1, elektrituruseaduse § 65 lõikes 1 ja § 66 lõikes 1, ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse § 7 lõikes 1 ja maagaasiseaduse § 18 lõikes 2 sätestatud kohustus või kes on vastavas piirkonnas tegutsev võrguettevõtja kaugkütteseaduse tähenduses. 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. 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.

- 8.11.** Riigikohtu lahendi 3-2-1-10-12 kohaselt: kui kinnisasi võõrandatakse enampakkumisel pankrotimenetluses, lõppevad üldjuhul PankrS § 139 lg 2 järgi kinnisasja koormavad õigused, mis asuvad tagapool sellest esimesena kinnistusraamatusse kantud õigusest, millest tulenevalt saab nõuda kinnisasja sundmüüki. Siiski ei saa kolleegiumi arvates tõlgendada PankrS § 139 lg-t 2 selliselt, et seadusest tuleneva servituudi seadmise õiguse alusel kinnistusraamatusse kantud servituudid samuti lõppevad. Kolleegiumi arvates on TMS § 158 lg 4 erisätteks PankrS § 139 lg 2 suhtes. Seega jäävad ka kinnisasja pankrotimenetluses enampakkumisel võõrandamise järel TMS § 158 lg 4 järgi püsima seadusest tuleneva servituudi seadmise õiguse alusel kinnistusraamatusse kantud servituudid.
- 8.12.** Reaalservituudiga juba koormatud kinnisasja võib uue reaalservituudiga koormata ainult siis, kui see ei kahjusta varem seatud servituuti.
- 8.13.** Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §15² kohaselt:
- (1) kinnisasja omanik on kohustatud taluma olemasolevat tehnovõrku või -rajatist, mis on püstitatud enne maa esmakinnistamist.
 - (2) Kinnisasja omanik on kohustatud taluma ka tehnovõrku või -rajatist, mille suhtes ei ole asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §15² lõikes 1 sätestatud talumiskohustust, 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.
- 8.14.** Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁴ kui tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustus tuleneb asjaõigusseaduse rakendamise 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) asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §-des 15⁵ ja 15⁶ sätestatud suuruses ja korras.
- 8.15.** EhS § 78 kohasel on sideehitise kaitsevöönd iseseisvaks ehitiseks olevat sideehitist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud sideehitise ohutuse ja kaitse tagamiseks. Sideehitisena käsitletakse käesoleva seadustiku 10. peatükis käsitletud sideehitist. Sideehitise kaitsevööndis on keelatud: 1) teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, üleujutus-, niisutus- ja maaparandustöid, istutada või langetada puid, juurida kände, teha tuld, kasutada tuleohtlikke materjale ja aineid, ladustada jäätmeid, tõkestada juurdepääsu sideehitisele ning põhjustada oma tegevusega sideehitise korrosiooni; 2) ronida raadiomasti ja kinnitada raadiomasti või raadiomasti piirdeaia konstruktsioonide külge asju; 3) teha süvendustöid, ankurdada veesõidukit ning liikuda heidetud ankru, kettide, logide, traalide ja võrkudega, paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning lõhata ja varuda jääd – vees paikneva sideehitise kaitsevööndis; 4) sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri – õhuliinina rajatud sideehitise kaitsevööndis; 5) töötada löökmehhanismidega, tihendada või tasandada pinnast, rajada transpordivahenditele ja mehhanismidele läbisõidukohti ning teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit ja kiintaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit – pinnases paikneva sideehitise kaitsevööndis.
- 8.16.** Avalikult kasutatav tee on riigitee, kohalik tee ja avalikuks kasutamiseks määratud eratee. Avalikult kasutatavat teed võib kasutada igaiüks õigusaktides sätestatud piiranguid järgides. Avalikkusele ligipääsetav eratee on tee, mis on tee omaniku poolt määratud avalikkusele suunatud funktsiooniga ja mis ei ole riigitee või kohalik tee.

8.17. Tee kaitsevööndis on keelatud: 1) paigaldada liiklejat häirivat valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit; 2) korraldada spordivõistlust või muud rahvaüritust; 3) kaevandada maavara ja maa-ainest; 4) teha metsa lageraie; 5) teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd.

8.18. Tee kaitsevööndi maa kinnisasja omanik on kohustatud lubama kõrvaldada nähtavust piirava istandiku, puu, põõsa või liiklusele ohtliku rajatise. Kinnisasja omanik peab võimaldama paigaldada tee kaitsevööndisse tee korrashoiuks ajutisi lumetõkkeid, rajada lumevalle ja kraave tuisklume tõkestamiseks ning paisata lund väljapoole teed, kui nimetatud tegevus ei takista juurdepääsu kinnisasjale. Ümbersõite rajada ja ehitada ning nende korrashoiuks teist kinnisasja kasutada saab ainult lepingulisel alusel. Lepingut ei pea sõlmima avarii või loodusõnnetuse korral. Kinnisasja omanikule tuleb hüvitada kinnisasja ajutise kasutamisega kaasnev kahju. Detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel võib detailplaneeringu koostamise kohustusega hooneid ehitada tee kaitsevööndisse, kui see on lubatud detailplaneeringus või riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneeringus.

8.19. MuKS § 37 kohaselt lisatakse mälestise, muinsuskaitsealal asuva ehitise või nende kaitsevööndi piirese jääva kinnisasja võõrandamise lepingusse või asjaõigusega koormamise lepingusse viide kaitse kehtestamise õigusaktile.

8.20. Ranna või kalda piiranguvööndis on 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 tiheasustusosal haljasala hooldustööde tegemiseks, kutselise või harrastusliku kalapüügiõigusega isikul kalapüügiks vajaliku veesõiduki veekogusse viimiseks ning maatulundusmaal metsamajandustöödeks ja põllumajandustöödeks.

8.21. Ranna või kalda ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud.

Ehituskeeld ei laiene:

- hajaasustuses olemasoleva ehitise õuemaale ehitatavale uuele hoonele, mis ei jää veekaitsevööndisse;
- tiheasustusala ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas 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.

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 teele ja tänavale;
- raudteele.

8.22. Veekogu kalda või ranna erosiooni ja hajuheite vältimiseks on veekogu kaldal või rannal veekaitsevöönd. Veekaitsevööndit ei ole järgmistel veekogu kalda- või rannaladel: õiguslikul alusel rajatud sadamaala, kalda- või rannakindlustuse ala ja supelrand ja supluskoht. Veekaitsevööndis on keelatud: 1) maavara ja maa-ainese kaevandamine ning maavara ja maa-ainese kaevandamist ette valmistava geoloogilise uuringu tegemine veeseaduse §118 lg 2 p-s 1 ja 2 loetletud veekogude rannal või kaldal, v.a veeseaduse §-s120 sätestatud juhtudel; 2) puu- ja põõsarinde raie veeseaduse § 118 lõike 2 p-s 1 ja 2 loetletud veekogude rannal või kaldal Keskkonnaameti nõusolekuta, v.a maaparandussüsteemi ehitamiseks ja hoiuks; 3) maaharimine, väetise ja reoveesette kasutamine ning sõnnikuhoidla ja -auna paigaldamine; 4) keemilise taimekaitsevahendi kasutamine veeseaduse § 196 l-s 1 nimetatud registreeringuta; 5) ehitamine, v.a juhul, kui see on kooskõlas veeseaduse § 118 l- 1 nimetatud eesmärgiga ning looduskaitseaduses sätestatud ranna- ja kaldakaitse eesmärkidega; 6) pinnase kahjustamine ja muu tegevus, mis põhjustab veekogu ranna või kalda erosiooni või hajuheidet.

Kui puu- ja põõsarinde raieks taotletakse nõusolekut Läänemere, Peipsi, Läämi- ja Pihkva järve ning Võrtsjärve; teistel järvede, jõgede, ojade, allikate, kanalite, peakraavide ja maaparandussüsteemide avatud eesvoolude veekaitsevööndis ja raieks on metsaseaduse kohaselt vajalik metsateatis, antakse nõusolek raieks metsaseaduse kohaselt metsateatise menetlemise käigus metsateatise osana. Kui vee kaitseks on kehtestatud kaks või enam tegevuspiirangut, kohaldatakse neist rangeimat.

9. Originaal ja ära kirjade väljastamine

9.1. Notariaalakto on koostatud ja digitaalsel allkirjastatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes. Notar teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule.

9.2. Vastavalt notariaadimäärustiku § 23¹ lg 1 märgib notariaalakto tõestaja pärast notariaalakto tõestamist ja selle osalejate ning notariaalakto tõestaja poolt digitaalset allkirjastamist, e-notaris tehinguosalised, kes saavad riigiportaali (www.eesti.ee) kaudu juurdepääsuõiguse digitaalsele originaaldokumendile. Kui tehinguosaline väljendab selleks soovi, väljastab notariaalakto tõestaja notariaalakto kinnitatud ära kirja paberkandjal.

9.3. Osalejad paluvad notariaalakto tõestajal esitada lepingu ühe digitaalselt kinnitatud ära kirja kinnistusosakonnale.

10. Lepingu sõlmimisega seotud kulud

10.1. Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub OÜ Kirjanurk. Osalejad paluvad selle lepingu ja lepinguga seotud arved edastada e-postile: alina@kirjanurk.ee.

10.2. OÜ Kirjanurk tasub notari tasu notaribüroos sularahas või maksekaardiga. Notariaalakto tõestajal on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada.

10.3. Siinkohal juhib notariaalakto tõestaja osalejate tähelepanu sellele, et riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta notariaalakto sisalduv kinnistamisavaldus läbi vaatamata.

Notari tasu isiklike kasutusõiguste seadmisel 40,80 eurot (tehinguväärtus 1 917,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 5, 10 lg 3, 12 lg 3, 22, 23 lg 2).
Notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu eest 20,00 eurot (notari tasu seadus § 2 lg 2¹).

Notari tasu kokku 60,80 eurot.
Käibemaks 12,16 eurot.
Koos käibemaksuga 72,96 eurot.

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse seadmisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, 356 lg 7, 354 lg 2).
Riigilõiv isikliku kasutusõiguse seadmisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, 356 lg 7, 354 lg 2).
Riigilõiv isikliku kasutusõiguse seadmisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, 356 lg 7, 354 lg 2).

Notariaalakti ära kirjade maksumus vastavalt notari tasu seaduse § 35 lg 1 p-d 1 ja 2 ning § 31 p-d 14 ja 15 (sisaldavad käibemaksu 20%):

	<u>A4 formaat</u>	<u>A3 formaat</u>
digitaalne originaaldokument	tasuta	tasuta
portaalis eesti.ee		
paberkandjal ära kiri osalejale	0,23 eurot / lk	0,37 eurot / lk
digitaälära kiri ametiasutusele	15,3 eurot + 0,23 eurot / lk	15,3 eurot + 0,37 eurot / lk

Notariaalakt on osalejatele akti tõestaja poolt videosilla vahendusel videokõne ajal ette loetud, antud enne heakskiitmist osalejatele ekraanil tutvumiseks ning läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud. Notariaalakti lisadeks olevad plaanid on osalejatele videosilla vahendusel videokõne ajal esitatud enne notariaalakti ja selle lisade digitaalselt allakirjastamist ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks, osalejad on plaanides sisalduvate andmetega nõus. Osalejad loobusid notariaalaktis nimetatud dokumentide ettelugemisest ja notariaalaktile lisamisest, nende sisust on nad teadlikud. Notariaalakt koos selle lisadeks olevate plaanidega on videosilla vahendusel videokõne ajal osalejate ja notariaalakti tõestaja poolt digitaalselt allkirjastatud.

Omaniku esindaja Mati Meeliste

/digitaalselt allkirjastatud/

Õigustatud isiku esindaja Alina Jankovskaja

/digitaalselt allkirjastatud/

Tallinna notar Sirje Velsberg

/digitaalselt allkirjastatud/