



TALLINNA NOTAR MARGUS VESKIMÄE

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

REGISTRI NUMBER

1897

ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING

JA

ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Margus Veskimäe notaribüroos Tallinnas, Rävala pst 3 / Kuke tn 2 neljateistkümnendal aprillil kahe tuhande kahekümne kuuendal aastal (14.04.2026.a.) ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik, mille esindajana tegutseb riigivara valitseja **Kliimaministeerium**, mille esindajana tegutseb **Riigimetsa Majandamise Keskus**, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuste registris registrikoodiga 70004459, aadress Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress urve.jogi@rmk.ee, edaspidi nimetatud **Omanik**, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel notariaalakti tõestajale tuntud **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kes kinnitab, et tema volitused on kehtivad ja et tema asukoht on kaugtõestamise hetkel Pärnu,

Telia Eesti AS, registrikood 10234957, aadress Mustamäe tee 3, Tallinn, e-posti aadress kinnistamisotsus@telia.ee, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **OÜ Kirjanurk**, registrikood 12592543, aadress Lossi tn 33, Põltsamaa linn, Põltsamaa vald, Jõgeva maakond, e-posti aadress alina@kirjanurk.ee, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Alina Jankovskaja**, isikukood 48706242714, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal ja videosilla vahendusel, kes kinnitab, et tema volitused on kehtivad ning tema asukoht kaugtõestamise ajal on Luunja vald, Tartumaa,

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESE JA OSALEJATE KINNITUSED

- 1.1. Lepingu esemeks on Harju maakonnas Kiili vallas Kangru alevikus Viimsi metskond 52 asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega.

- 1.2. Lepingu ese on kantud kinnistusregistrisse **registriosa nr 5435950** all järgmises koosseisus:
- 1.2.1. Esimesse jakku on kantud asukoht Harju maakond, Kiili vald, Kangru alevik, Viimsi metskond 52, katastritunnus 30501:001:0960, pindala 710611 m², sihtotstarve maatulundusmaa (100%).
- 1.2.2. Teise jakku on kantud omanikuna Omanik.
- 1.2.3. Kolmandasse jakku on Omanikule kuuluva vara suhtes tehtud järgmised kanded:
- 1.2.4. Isiklik kasutusõigus Esmar Gaas OÜ (registrikood 12260924) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus kinnistuga püsivalt ühendatud tehnorajatise (gaasitorustiku) ehitamiseks, omamiseks, kasutamiseks, hooldamiseks ja remontimiseks vastavalt 22.11.2021 lepingu punktile kaks (2) ning lepingu lisaks olevale plaanile. Kaaskoormatud kinnistud nr 27062250, 27062650. Sisse kantud 08.12.2021. 17.02.2026 kinnistamisavalduse alusel muudetud 18.03.2026.
- 1.2.5. Isiklik kasutusõigus Kiili Trassid OÜ (registrikood 17157639) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus kinnistuga püsivalt ühendatud tehnorajatiste (vee- ja survekanalisatsioonitorustiku ning kanalisatsioonipumpla) ehitamiseks, omamiseks, kasutamiseks, hooldamiseks ja remontimiseks vastavalt 22.11.2021 lepingu punktile kaks (2) ning lepingu lisaks olevatele plaanidele nr 1 ja 2. Kaaskoormatud kinnistud nr 27062250, 27062650. Kanne asub III jao kandest nr 2 järjekohas tagapool. Sisse kantud 08.12.2021. 17.02.2026 kinnistamisavalduse alusel muudetud 18.03.2026.
- 1.2.6. Neljandas jaos Omanikule kuuluva vara suhtes kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.3. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval elektroonilise kinnistusraamatu alusel.
- 1.4. Vastavalt käesoleva lepingu sõlmimise päeval E-notari andmesüsteemi kaudu tehtud katastriüksuse kitsenduste päringule asub lepingu ese ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni võõndis, sideehitise kaitsevõõndis, gaasipaigaldise kaitsevõõndis ja maaparandussüsteemi maa-alal.
- 1.5. **Omaniku esindaja kinnitab, et:**
- 1.5.1. Lepingu ese on Omaniku omandis ja Riigimetsa Majandamise Keskuse kasutuses ja valduses. Lepingu eseme suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse kinnistamist, ning lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 1.5.2. Kasutusõiguse alal ei paikne ehitisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist.
- 1.5.3. Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid, käesolevas lepingus nimetamata, piiranguid.
- 1.5.4. Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Omaniku õigust sõlmida käesolev leping ning Omanik ei ole sõlminud käesolevas lepingus nimetamata lepinguid ja Omanik kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut, mis tooks kaasa kolmandate isikute õiguste tekkimise ega mistahes muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada isikliku kasutusõiguse seadmist Kasutaja kasuks.
- 1.5.5. Tema volitused on kehtivad, tal on kõik õigused, kooskõlastused ja nõusolekud käesoleva lepingu sõlmimiseks selles toodud tingimustel.
- 1.5.6. Lepingu eseme riigi kinnisvararegistri objekti kood on KV6389.
- 1.5.7. Käesoleva lepingu sõlmimise aluseks on 02.04.2026.a. Riigimetsa Majandamise

Keskuse käskkiri nr 9-49/61 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Viimsi metskond 52 kinnisasjale“.

1.6. Kasutaja esindaja kinnitab, et

- 1.6.1.** Kasutaja on kasutusõiguse alad põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik lepingu eseme suurusest ja piiridest ning kasutusõiguse alade suurusest ja piiridest ning ei oma selles osas Omanikule mingeid nõudeid.
- 1.6.2.** Tema volitused on kehtivad, tal on kõik õigused, ettevõtte sisesed kooskõlastused ja nõusolekud käesoleva lepingu sõlmimiseks selles toodud tingimustel.
- 1.6.3.** Kasutaja on esitanud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed ja kinnitab isikliku kasutusõiguse seadmise lepingus, et ruumikuju andmed numbriga 1081336 vastavad käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil tähistatud kasutusõiguse alale.
- 1.7. Omaniku esindaja ja Kasutaja esindaja kinnitavad, et** nad on tutvunud käesoleva lepingu lisaks oleva maaüksuse plaaniga ja maakatastri ruumiandmete väljavõttega ja on teadlikud maaüksuse ning kasutusõiguse ala paiknemisest, suurusest ja piiridest.

2. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

- 2.2.** Omanik ja Kasutaja seavad Kasutaja kasuks lepingu esemele tähtjatu isikliku kasutusõiguse, mille kohaselt Kasutajal on õigus omada lepingu esemel sideehitist (sidemaakaabelliin) (edaspidi nimetatud ka **tehnorajatis**), kasutada seda sihipäraselt ning samuti teostada kõiki töid, mis on vajalikud selle ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnorajatisse hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatisse talitluse tagamise eesmärgil käesolevas lepingus nimetatud käskkirjas ja käesolevas lepingus sätestatud tingimustel ja ulatuses.
- 2.3.** Kasutajal on õigus kasutada lepingu eset käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, mis ümbritseb maatükiga püsivalt ühendatud sideehitist ja mille paiknemine on lepingu lisaks oleval plaanil tähistatud sinise viirutatud alana ja maakatastri ruumiandmete väljavõttel nr 1081336 piiritletud punast värvi joonega (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala**).
- 2.4. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku, et:**
 - 2.4.1.** isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult, jättes riigile õiguse lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil;
 - 2.4.2.** isikliku kasutusõiguse eest maksab Kasutaja kinnisasja omanikule tasu seaduses sätestatud juhtudel, korras ja suuruses.
- 2.5. Kasutajal on kohustus:**
 - 2.5.1.** kasutada isikliku kasutusõigusega koormatavat ala sihipäraselt, teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatisse ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks;
 - 2.5.2.** täita kinnisasjal kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
 - 2.5.3.** teavitada kinnisasja valdajat tehnorajatisse plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt *kolm* tööpäeva enne tööde alustamist. Tehnorajatisse avariiremondi korral alustab õigustatud isik vajaduse korral viivitamata vajalike

- töödega, teatades sellest kasutusse andjat või kinnisasja valdajat ühe päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest;
- 2.5.4.** taastada pärast kasutusõiguse alal teostatud sideehitise ehitus-, hooldus-, remont- või likvideerimistööde lõpetamist oma vahenditega kinnistu endine seisund;
 - 2.5.5.** metsa raie vajadusest teatada kirjalikult RMK-d (e-posti aadress rmk@rmk.ee) vähemalt 60 päeva enne tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt. Enne raietöödega alustamist peavad taotleja poolt olema tähistatud raieala piirid või märgitud raiutavad puud;
 - 2.5.6.** hüvitada kinnisasja valdajale kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul kui töid teostab RMK;
 - 2.5.7.** mitte teha takistusi kinnisasja valdajale (RMK-le) tehnorajatise kaitsevööndile ligipääsuks ega metsamajanduslike tööde teostamiseks, samuti ei nõua kinnisasja valdajalt (RMK-lt) igakordset kooskõlastust tööde teostamiseks ja metsamaterjali ladustamiseks tehnorajatise kaitsevööndis;
 - 2.5.8.** sõlmida kinnisasja valdajaga kokkulepe, mille kohaselt võib kinnisasja valdaja vajadusel koormata sama servituudiala teiste sarnaste realservituutidega või tehnovõrkudega seotud isiklike kasutusõigustega, kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist;
 - 2.5.9.** anda tagasivõetamatu nõusolek kinnisasja jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnisasja, kus asub kasutusala ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.
- 2.6. Omanikul on kohustus:**
- 2.6.1.** hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab õigustatud isikul kasutusõiguse ala sihipärast kasutamist;
 - 2.6.2.** tehnorajatise kaitsevööndis vältida tehnorajatise kahjustamist või kahjustamise ohu tekkimist.

3. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

- 3.1. Omanik ja Kasutaja on lepingu esemeisikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik ja Kasutaja lubavad ning avaldavad soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 5435950 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ Telia Eesti AS, registrikood 10234957, kasuks sideehitiste ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnorajatise hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks vastavalt käesoleva lepingu punktile 2 ja maakatastrisse ruumiandmete numbriga 1081336 kantud piirangualale.**
- 3.2. Kasutaja annab käesolevaga Omanikule nõusoleku lepingu esemele realservituutide ja isiklike servituutide seadmiseks tingimustel Omaniku enda äranägemisel.**

4. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED

- 4.1.** Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega.
- 4.2.** Isiklik kasutusõigus koormab kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja teatud viisil kasutama või teostama kinnisasja suhtes teatud õigust, mis oma sisult vastab mõnele reaalservituudile.
- 4.3.** Isikliku kasutusõiguse võib 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.
- 4.4.** Isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes.
- 4.5.** Koormatud kinnisasja jagamisel jääb isikliku kasutusõigus kehtima kõikide osade suhtes. Kui isiklik kasutusõigus pärast koormatud kinnisasja jagamist mõnda selle osa ei koorma või koormata ei saa, on koormamata osa omanikul õigus nõuda oma osa suhtes isikliku kasutusõiguse kustutamist kinnistusraamatust.
- 4.6.** Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb lepingusse märkida kõik asjasse puutuvad kokkulepped.

5. NOTARIAALAKT JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

- 5.1.** Notariaalakkt on koostatud ja alla kirjutatud digitaalses eksemplaris, millest notariaalakkti tõestaja teeb paberil kinnitatud ärakirja, mis säilib notari büroos.
- 5.2.** Notariaalakkt on osalejale kättesaadav riigiportaalis www.eesti.ee ja e-Notari iseteeninduses www.notar.ee. Osaleja soovil väljastatakse notariaalakkti ära kiri paberkandjal.
- 5.3.** Osalejad paluvad notariaalakkti tõestajal esitada notariaalakkt kinnistusosakonnale. Notariaalakkti tõestaja esitab notariaalakkti kinnistusosakonnale kolme tööpäeva jooksul arvates selle tõestamisest.

6. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 6.1.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Kasutaja (arve saaja Kirjanurk OÜ).
- 6.2.** Osaleja tasub notari tasu sularahas või maksekaardiga notaribüroos või kolme tööpäeva jooksul ülekandega notari arvelduskontole. Notaril on õigus notariaalakkti ära kirju notari tasu tasumiseni kinni pidada. Vastavalt notari tasu seaduse § 38 lg 2 vastutavad osalejad notari ees notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt.
- 6.3.** Osaleja tasub riigilõivu kolme tööpäeva jooksul Rahandusministeeriumi kontole. Riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta taotlus läbi vaatamata.

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

Notariaalaktilis viidatud ning notariaalaktile lisatud plaan ja maakatastri ruumiandmete väljavõte on videosilla vahendusel esitatud osalejatele enne heakskiitmist läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja notariaalaktili tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud.

Käesolevas dokumendis on 9 lehte, mis on köidetud nõõri ja reljeefpitseri abil

Notari tasu tehingu tõestamisel 38,30 eurot (tehinguväärtus 639 eurot, notari tasu seaduse § 3, 10, 12, 22 ja 23 p 2).

Notari tasu kaugtõestamisel 20 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2¹).

Notari tasu kokku 58,30 eurot.

Käibemaks 13,99 eurot.

Kokku 72,29 eurot.

KA

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistamisel 4 eurot (riigilõivuseadus § 77 lg 1 ja 354).

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

Allkirjastatud osalejate ja notari poolt digitaalselt.