



**TALLINNA NOTAR LIINA VAIDLA**

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

REGISTRI NUMBER

**755**

**ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPING  
JA  
ASJAÕIGUSLEPINGUD**

**Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Liina Vaidla, notaribüroos Tallinnas, Narva mnt 5 kahekümne seitsmendal märtsil kahe tuhande üheksateistkümnendal aastal (27.03.2019. a) ning selles notariaalaktis osalejad on**

**Eesti Vabariik**, edaspidi nimetatud **Omanik**, mille nimel tegutseb Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi valitsemisalas tegutsev valitsusasutus **Maanteeamet**, kui riigivara valitseja, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riikliku registris registrikoodi 70001490 all, aadress Teelise tn 4, Tallinn, e-posti aadress maantee@mnt.ee, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Mati Meeliste**, isikukood 36009120308, kes on tõestajale tuntud isik (*Omaniku esindaja esindusõiguse on notariaalakti tõestaja tuvastanud temale esitatud volikirja originaali alusel ja käesolevas lepingus viidatud käskkirjade alusel ning registriandmed on kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval e-notari teabesüsteemi kaudu registriandmete väljatriiki alusel*),

**Telia Eesti AS**, registrikood 10234957, asukoht Mustamäe tee 3, Tallinn, e-posti aadress kinnistamisotsus@telia.ee, edaspidi nimetatud **Õigustatud isik**, nimel **OÜ Kirjanurk**, registrikood 12592543, asukoht Hiievälja tee 20, Oru küla, Kose vald, Harju maakond, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Alina Jankovskaja**, isikukood 48706242714, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA andmebaasi alusel (*Õigustatud isiku esindaja esindusõiguse on notariaalakti tõestaja tuvastanud temale esitatud volikirja originaali alusel ja registriandmed on kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval e-notari teabesüsteemi kaudu registriandmete väljatriiki alusel*),

**kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:**

**1. LEPINGU ESEMED**

**1.1. Lepingu esemeks I on aadressil 11115 Kurna-Tuhala tee, Kiili alev, Kiili vald, Harju maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega.**

**1.2. Lepingu ese I on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 9440450, mille kohta avatud registriosast nähtuvad alljärgnevad andmed:** kinnistu koosseis: maaüksuse katastritunnus 30401:003:0228, pindala 217796 m<sup>2</sup>, aadress 11115 Kurna-Tuhala tee, Kiili alev, Kiili vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:

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

**1.2.2.** Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

**1.2.3.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

**1.3.** Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (27.03.2019).

**1.4.** Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on lepingu eseme I koosseisu kuulva maaüksusega seotud:

Ehitisregistri kood	Nimetus	Ehitusalune pind m <sup>2</sup>	Staatus	Liik
220306666	Gaasivarustuse III-etapp	4480	kasutusel	vallasasi
220311881	Mikomäe ja Indreku mü elektrivarustus	63	kasutusel	vallasasi
220532277	Lepiku I detailplaneeringuala tänavavalgustus	1260	kasutusel	vallasasi
220536548	Maksima III detailplaneeringuala veevarustus	172	ehitusluba antud	vallasasi
220536551	Maksima III detailplaneeringuala reoveekanaliseerimine	172	ehitusluba antud	vallasasi
220541764	Ilba IV, Põllu, Metsa ja Veere detailplaneeringuala veevarustus	866	ehitusluba antud	vallasasi
220541771	Ilba IV, Põllu, Metsa ja Veere mü detailplaneeringuala reoveekanaliseerimine	866	ehitusluba antud	vallasasi
220551708	Ilba IV, Põllu, Metsa ja Veere maaüksuse detailplaneeringuala sidevarustus	890	ehitusluba antud	vallasasi
220569644	Kurna tee-Karja tn veevarustus	234	kasutusel	vallasasi
220573083	Janni mü elektrivarustus	38	kasutusel	vallasasi
220577145	Opmani tee ja Saare detailplaneeringuala veevarustus	175	ehitamisel	vallasasi
220577258	Opmani tee ja Saare detailplaneeringuala reoveekanaliseerimine	253	ehitamisel	vallasasi
220577287	Opmani tee ja Saare detailplaneeringuala gaasivarustus	209	ehitamisel	vallasasi
220582960	Kurna-Tuhala mnt km 6,7-9,4 kergliiklustee	1060	ehitamisel	kinnisasi

220582972	Kurna-Tuhala km 6,3-12,34 sidevarustus	878	kasutusel	vallasasi
220584197	Riigimaantee T-11115 km 6,7-7,9 tänavavalgustus	2524	ehitusluba antud	vallasasi
220588400	Kiili-Nabala valguskaabel lõigus kaev KLI-066 (Kiili alev)- kaev K-2 (Nabala küla)	1025	kasutusel	vallasasi
220607826	„Kiilivaela,, ja „Maksima,, alajaamade vaheline 20kV maakaabelliin	1675	kasutusel	vallasasi
220607971	Kiili alevi veevarustus	21000	ehitamisel	vallasasi
220608042	Kiili alevi reoveekanalisatsioon	22000	ehitamisel	vallasasi
220633061	Saare-Annukse ja Pähkli-Annukse 0,4 kV elektrivarustus Lähtse küla Kiili vald Harjumaa	123,6	ehitusluba antud	vallasasi
220638533	Kanaliseerimisepumpla Uue-Matsi elektrivarustus	11	kasutusel	vallasasi
220638972	Maksima jaotusalajaama sidumine Kiili asula elektrivõrguga	165	kasutusel	vallasasi
220646817	Nurga reoveepumpla 0,4 kv elektrivarustus ja Lepiku tee, Ilba ning Pärna tee alajaamade üleviimine 20 kv-le	492,2	kasutusel	vallasasi
220661524	Luige piirkonna vee-ja kanalisatsioonirajatise optiline andmesidevõrk	9600	ehitamisel	vallasasi
220705463	Gaasitorustik	216,6	kasutusel	kinnisasi
220705470	Kanaliseerimisitorustik	324,6	kasutusel	kinnisasi
220705476	Külmaveetorustik	217,4	kasutusel	kinnisasi
220722452	Side valguskaabel	112,4	ehitusluba antud	kinnisasi
220725969	Elektri maakaabelliin	115	ehitusluba antud	kinnisasi
220726525	Elektri maakaabelliin	114	ehitusluba antud	kinnisasi
220766457	ESTWIN008 ELA094 Kasemetsa-Jüri mikrotorusüsteem ja fiiberoptilised	2707	kasutusel	kinnisasi

	sidekaablid			
221276715	Siderajatis		ehitusluba antud	kinnisasi

Riikliku ehitisregistri elektroonilises andmebaasis puuduvad andmed lepingu eseme I suhtes kehtivate pantide, keeldude või arestide kohta.

**1.5.** Kultuurimälestiste riikliku registri andmetel asub lepingu eseme I koosseisu kuuluv maaüksus järgmiste kinnismälestistena registreeritud objektide kaitsevööndites:

- arheoloogiamälestis/Kinnisvara "Asulakoht" ("Kultuurimälestiseks tunnistamine" kultuuriministri 27.07.1998 määrus nr. 20, (RTL 1998, 259/260, 1059) alusel 02.10.1998. a arvele võetud mälestis nr 17975;
- arheoloogiamälestis/Kinnisvara "Asulakoht" ("Kultuurimälestiseks tunnistamine" kultuuriministri 27.07.1998 määrus nr. 20, (RTL 1998, 259/260, 1059) alusel 02.10.1998. a arvele võetud mälestis nr 17972;
- arheoloogiamälestis/Kinnisvara "Kultusekivi" ("Kultuurimälestiseks tunnistamine" kultuuriministri 27.07.1998 määrus nr. 20, (RTL 1998, 259/260, 1059) alusel 02.10.1998. a arvele võetud mälestis nr 17919;
- arheoloogiamälestis/Kinnisvara "Kalmistu "Kabelimägi" ("Kultuurimälestiseks tunnistamine" kultuuriministri 27.07.1998 määrus nr. 20, (RTL 1998, 259/260, 1059) alusel 02.10.1998. a arvele võetud mälestis nr 17918.

**1.6.** E-notari teabesüsteemi kohaselt on lepingu eseme I koosseisu kuuluva maaüksusega seotud suur hulk kitsendusi, mida käesolevas lepingus ei kajastata ning mis on osalejatele esitatud tutvumiseks notariaalakti tõestamise päeval.

**1.7. Lepingu esemeks II on 11115 Kurna-Tuhala tee, Vaela küla, Kiili vald, Harju maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega.**

**1.8.** Lepingu ese II on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 13694902**, mille kohta avatud registriosast nähtuvad alljärgnevad andmed: kinnistu koosseis: maaüksus katastritunnus 30401:001:1963, pindala 1911 m<sup>2</sup>, aadress 11115 Kurna-Tuhala tee, Vaela küla, Kiili vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:

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

**1.8.2.** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Vastavalt 01.02.2006 lepingu punktile 6.3 ja lepingu lisaks olevale plaanile. Registriosas nr 10671202 sisse kantud 15.03.2006, siia üle kantud. 26.01.2011 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 8.02.2011. Sisse kantud 8.02.2011. 18.11.2015 äriregistri andmete alusel muudetud 18.11.2015. Kohtunikuabi Katrin Kokk.

2) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses kinnistu elektrivõrgu majandamiseks, vastavalt 02.04.2009.a lepingu punktile 3 ja selle lisaks olevale plaanile. Registriosas nr 10671202 sisse kantud 9.04.2009, siia üle kantud. 26.01.2011 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 8.02.2011.

Sisse kantud 8.02.2011. 18.11.2015 äriregistri andmete alusel muudetud 18.11.2015. Kohtunikuabi Katrin Kokk.

4) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks tähtajaga 50 aastat Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158 ja § 158<sup>1</sup> järgne tasuta isiklik kasutusõigus tähtajaga kuni viiskümmend (50) aastat fiiberoptilise sidekaabelliini omamiseks, paigaldamiseks, remontimiseks,

hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks vastavalt 16.11.2015.a sõlmitud lepingu punktidele kolm (3) ja neli (4) ning lepingu lisaks nr 15 olevale plaanile. 16.11.2015 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 18.11.2015. Kohtunikuabi Katrin Kokk.

**1.8.3.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

**1.9.** Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (27.03.2019).

**1.10.** Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on lepingu eseme II koosseisu kuulva maaüksusega seotud:

Ehitisregistri kood	Nimetus	Ehitusalune pind m <sup>2</sup>	Staatus
220766457	ESTWIN008 ELA094 Kasemetsa-Jüri mikrotorusüsteem ja fiiberoptilised sidekaablid	2707	kasutusel
221276715	Siderajatis		ehitusluba antud

Riikliku ehitisregistri elektroonilises andmebaasis puuduvad andmed lepingu eseme II suhtes kehtivate pantide, keeldude või arestide kohta.

**1.11.** Kultuurimälestiste riikliku registri andmetel asub lepingu eseme II koosseisu kuuluv maaüksus järgmiste kinnismälestistena registreeritud objektide kaitsevööndites:

- arheoloogiamälestis/Kinnisvara "Asulakoht" ("Kultuurimälestiseks tunnistamine" kultuuriministri 27.07.1998 määrus nr. 20, (RTL 1998, 259/260, 1059) alusel 02.10.1998. a arvele võetud mälestis nr 17975.

**1.12.** E-notari teabesüsteemi andmetel ei ole lepingu eseme II koosseisu kuuluval maaüksusel looduskaitseadusest tulenevaid piiranguid.

**1.13.** E-notari teabesüsteemi kohaselt on lepingu eseme II koosseisu kuuluva maaüksusega seotud suur hulk kitsendusi, mida käesolevas lepingus ei kajastata ning mis on osalejatele esitatud tutvumiseks notariaalakti tõestamise päeval.

### **Lepingu ese I ja lepingu ese II edaspidi koos ühiselt nimetatud lepingu ese / lepingu esemed.**

## **2. OSALEJATE KINNITUSED**

**2.1. Omaniku esindaja kinnitab, et:**

**2.1.1.** Lepingu punktis üks (1) toodud andmed lepingu esemete kohta on tõesed ja õiged ning lepingu esemete suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

**2.1.2.** Lepingu esemed on Omaniku omand ning lepingu esemed ei ole arestitud, nende suhtes ei ole vaidlusi, neid ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetatata kolmandate isikute õigustega, sh kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud, millest ta ei ole Õigustatud isikut informeerinud.

**2.1.3.** Lepingu ese I on registreeritud riigi kinnisvararegistris, objekti kood KV68157. Lepingu eseme I suhtes on sõlmitud kasutuslepinguid.

**2.1.4.** Lepingu ese II on registreeritud riigi kinnisvararegistris, objekti kood KV40530. Lepingu eseme II suhtes on sõlmitud kasutuslepinguid.

**2.1.5.** Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Omaniku õigust sõlmida käesolevat lepingut ning et Omaniku poolt ei ole sõlmitud ja Omanik kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut, mis tooks kaasa kolmandate isikute õiguste tekkimise ega muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada või viivitada käesoleva lepingu alusel Õigustatud

isiku kasuks seatava isikliku kasutusõiguse kandmist kinnistusraamatusse.

- 2.1.6. Lepingu esemete valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid käesolevas lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid.
- 2.1.7. Kasutusõiguse alal ei paikne Omaniku poolt püstitatud hooneid ega rajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist.
- 2.1.8. Lepingu esemetel ei paikne kolmandatele isikutele kuuluvaid käesolevas lepingus nimetamata maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ega -rajatisi.
- 2.1.9. Kasutusõiguse ala on vabastatud ning Õigustatud isik saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.
- 2.1.10. Lepingu sõlmimisel juhindub Omanik riigivaraseaduse § 19 lõikes 1<sup>1</sup> ja § 96 lõike 2 punktis 2 sätestatust. Majandus-ja taristuministri 21.10.2016. a. käskkirjaga nr 16-0296 on Maanteeameti peadirektorile antud volitused otsustada Eesti Vabariigi nimel Maanteeameti kaudu avalikult kasutatava riigitee ja selle teenindamiseks vajaliku maa kasutamiseks andmist tehnovõrgu- või rajatise või muu ehitise ehitamiseks.
- 2.1.11. Riigivara otsustuskorras kasutamiseks andmine ja lepingu esemete isikliku kasutusõigusega koormamine on otsustatud Maanteeameti peadirektori 20.03.2019. a käskkirjaga nr 1-2/19/174.
- 2.1.12. Lepingut sõlmides tegutseb ta Maanteeameti peadirektori 21.07.2017. a käskkirja nr 0186 ja Tallinna notar Marika Rei asendaja Kersti Paeveer poolt 29.10.2018. a registri nr 2739 all tõestatud volikirja alusel. Tal on kõik õigused ja piisavad volitused sõlmida leping esindatava nimel kooskõlas õigusaktidega ja ta ei tea ühtegi takistust lepinguga võetud ja selles sätestatud kohustuste täitmiseks.

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

## **2.2. Õigustatud isiku esindaja kinnitab, et:**

- 2.2.1. Õigustatud isik on kasutusõiguse ala üle vaadanud ning on teadlik kasutusõiguse ala suurusest ja piiridest ning ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone.
- 2.2.2. Tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ning ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja tal on kõik seadustest ja äriühingu põhikirjast vajalikud esindatava äriühingu sisesed otsused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning ta omab kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

## **2.3. Osalejad kinnitavad, et:**

- 2.3.1. Käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse seadmisega ei kahjustata lepingu punktis üks kaheksa kaks (1.8.2) nimetatud isiklike kasutusõigustega soodustatud isikute huve.
- 2.3.2. Nad soovivad lisada käesolevale notariaalaktile plaanid, millel on näha kasutusõiguse alad.
- 2.3.3. Nad on käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks 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 poolt.

### 3. ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMINE

- 3.1.** Omanik ja Õigustatud isik on kokku leppinud Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele I **tähtajatu ja tasuta isikliku kasutusõiguse seadmises**, mille kohaselt on Õigustatud isikul õigus omada lepingu eseme I koosseisu kuuluval maaüksusel talumise eesmärgil sideehitist (sidekaablit), kasutada sideehitist sihipäraselt ning samuti teostada kõiki töid, mis on vajalikud sideehitise omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil.
- 3.2.** Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu eset I käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, mille paiknemine on lepingu lisadeks nr 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5 ja 1.6 olevatel plaanidel tähistatud sinise viirutatud alana (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala**).
- 3.3.** Omanik ja Õigustatud isik on kokku leppinud, et lepingu esemele I seatav isiklik kasutusõigus saab kinnistusraamatusse Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosasse nr 9440450** sisse kandmisel esimese järjekoha.
- 3.4.** Omanik ja Õigustatud isik on kokku leppinud Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele II **tähtajatu ja tasuta isikliku kasutusõiguse seadmises**, mille kohaselt on Õigustatud isikul õigus omada lepingu eseme II koosseisu kuuluval maaüksusel talumise eesmärgil sideehitist (sidekaablit), kasutada sideehitist sihipäraselt ning samuti teostada kõiki töid, mis on vajalikud sideehitise omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil.
- 3.5.** Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu eset II käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, mille paiknemine on lepingu lisaks nr 2 oleval plaanil tähistatud sinise viirutatud alana (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala**).
- 3.6.** Omanik ja Õigustatud isik on kokku leppinud, et lepingu esemele II seatav isiklik kasutusõigus saab kinnistusraamatusse Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosasse nr 13694902** sisse kandmisel esimese vaba järjekoha.

### 4. OSAPOOLTE KOKKULEPPED

- 4.1.** Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et:
- 4.1.1.** Lepingu eseme igakordne omanik ei tee takistusi Õigustatud isiku töötajatele ja Õigustatud isiku volitatud isikule kasutusõiguse ala kasutamiseks ööpäevaringselt ning kasutusõiguse alale juurdepääsuks nii jalgsi kui ka sõidukite ja tehnikaga, mis on mõistlikult vajalikud isikliku kasutusõiguse teostamiseks.
- 4.1.2.** Õigustatud isik kohustub teavitama lepingu eseme igakordset omanikku kasutusõiguse alal 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.
- 4.1.3.** Pärast kasutusõiguse alal teostatud sideehitise ehitus-, hooldus-, remont- või likvideerimistööde lõpetamist on Õigustatud isik kohustatud taastama omal kulul lepingu eseme endise seisundi.
- 4.1.4.** Lepingu eseme igakordne omanik ja Õigustatud isik kohustuvad järgima ja samuti nõudma nende volitusel lepingu esemel tegutsevatelt kolmandatelt isikutelt kehtivate õigusaktidega kehtestatud piirangute järgimist.
- 4.1.5.** Omanik ja Õigustatud isik kohustuvad informeerima kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis teist poolt lepingu eseme võõrandamisest, ühendamisest ja

jagamisest või isikliku kasutusõiguse võõrandamisest.

### **Muud kokkulepped**

- 4.2.** Omanik ja Õigustatud isik on kokku leppinud, et isikliku kasutusõiguse teostamine on tasuta.
- 4.3.** Õigustatud isik esitab Omanikule tehnovõrgu- ja rajatise ehitustööde vastuvõtmisel tööde digitaalsed teostusjoonised ja vastutab teostusjooniste õigsuse ja tegelikule olukorrale vastavuse eest. Kui selgub, et tehnovõrk ei paikne teostusjoonistel kirjeldatud asukohas, on õigustatud isik kohustatud kolmekümne (30) päeva jooksul oma kuludega tehnovõrgu ümber paigutama Omanikuga kooskõlastatud asukohta.
- 4.4.** Õigustatud isik kohustub vähemalt esimesel korral peale paigaldust tulema tee ehitusobjekti alguses ja tasuta lepingu eseme Omaniku esindajale või tema poolt tellitud tööde teostajale ette näitama tehnorajatise asukohta.
- 4.5.** Õigustatud isik kohustub lubama lepingu eseme igakordsel omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma täiendavate kooskõlastusteta teostada kasutusõiguse alal järgmisi hooldetöid (sh teha talihooldetöid): sildade-viaduktide hooldetöid, tee katte ja peenarde remondi ja hooldetöid, niita, teostada võsaraiet ja muid vajalikke töid.
- 4.6.** Õigustatud isik võib isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste ja kohustuste teostamise samal talituslikul eesmärgil üle anda kolmandale isikule. Õigustatud isik kohustub kümne (10) päeva jooksul Omanikku kirjalikult teavitama muudatustest.
- 4.7.** Õigustatud isik kohustub Omaniku nõudmisel likvideerima kahe (2) kuu jooksul kasutamiseks antud kinnisasja osalt tehnovõrgu ja –rajatise ja taastama likvideerimisele eelnenud olukorra, kui talituslikult on ära langenud kinnisasja kasutamise vajadus, teavitades kirjalikult Omanikku.
- 4.8.** Riigivaraga seotud maksud tasub ning kõrvalkulud ja koormised kannab Õigustatud isik proportsionaalselt kasutusõiguse ala ulatusega.
- 4.9.** Pooled on kokku leppinud ja Õigustatud isik annab Omanikule tagasivõetamatu nõusoleku tulevikus lepingu eseme koormamiseks servituutidega kolmandate isikute kasuks ning tehnovõrgu isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks lepingu esemete jagamisel selliselt, et vastav isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid seda kinnistut, kus asub käesoleva lepingu lisaks olevatel plaanidel näidatud tehnovõrk ja isiklikku kasutusõigust ei kanta üle kinnistutele/katastriüksustele, kus käesoleva lepingu lisadeks olevatel plaanidel näidatud tehnovõrku ei asu.
- 4.10.** Riigitee nr 11115 teelõik km 4,40-5,20 oli liiklusohutliku koha likvideerimise objekt 2016-2017. aastal. Tuleb arvestada, et riigitee katendile ja kõikidele väljaehitatud rajatistele ning tehnovõrkudele kehtib ehitaja poolne garantii 5 aastat ning ringtee konstruktsioonide ja rajatiste kahjustamine peab olema välistatud.
- 4.11.** Riigitee nr 11115 lõik km 4,86-6,57 on 2019. aasta Teehoiukavas.
- 4.12.** Omanik ja Õigustatud isik avaldavad, et kasutusõiguse ala 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 lepingu eseme I isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 9440450 kolmandasse jakku esimesele järjekohale asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks sideehitise omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil



ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 27.03.2019. a sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3) ja neli (4). Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud 27.03.2019. a lepingu lisadeks nr 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5 ja 1.6 olevatel plaanidel.

- 5.2. Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eseme II isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 13694902 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks sideehitiste omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 27.03.2019. a sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6) ja neli (4). Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud 27.03.2019. a lepingu lisaks nr 2 oleval plaanil.

## **6. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED**

- 6.1. Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega. Kinnisturaamatusse kandmata lepingupunktid kehtivad üksnes lepingupoolte vahel ning nende täitmist saavad nõuda üksnes lepinguosalised.
- 6.2. Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb lepingusse märkida kõik asjasse puutuvad kokkulepped.
- 6.3. Vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg 2 ei ole kinnisasjal paiknev tehnovõrk või -rajatis, mis on ehitatud kinnisasjale asjaõiguse alusel või mille suhtes kehtib seadusest tulenev talumiskohustus, kinnisasja osa.
- 6.4. Vastavalt asjaõigusseaduse § 54 (1) Kinnisasju võib ühendada üheks kinnisasjaks või ühte kinnisasja jagada mitmeks kinnisasjaks ainult omaniku soovil. (2) Kinnisasjade ühendamisel jäävad kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima. Juhul kui õiguste endisel kujul kehtimajäämine ei ole võimalik, jäävad kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima vastavalt kinnisasja omaniku ja puudutatud isikute notariaalselt tõestatud kokkuleppele. (3) Kinnisasjade ühendamise korral laienevad ühendatud kinnisasju koormanud asjaõigused kogu tekkinud kinnisasjale. (4) Kinnisasja jagamise korral jääb kinnistusraamatusse kantud õigus, mille esemeks on kinnisasi tervikuna, koormama kõiki jagamise tulemusel tekkinud kinnisasju. (5) Kinnistusraamatusse kantud õigus, mille esemeks oli jagatava kinnisasja osa, jääb koormama vastavat jagamise tulemusel tekkinud kinnisasja.
- 6.5. Vastavalt asjaõigusseaduse § 225 koormab isiklik kasutusõigus kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja teatud viisil kasutama või teostama kinnisasja suhtes teatud õigust, mis oma sisult vastab mõnele realservituudile. Isikliku kasutusõiguse ulatus määratakse kahtluse korral vastavalt õigustatud isiku vajadustele.
- 6.6. Vastavalt asjaõigusseaduse § 226 võib isikliku kasutusõiguse kinnisasja omaniku nõusolekul teisele isikule üle anda, muutmata seejuures isikliku kasutusõiguse kestust. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik.
- 6.7. Vastavalt asjaõigusseaduse § 179 kui realservituuti teostatakse teenival kinnisasjal mingi ehitise või seadeldise abil, on valitseva kinnisasja omanik kohustatud selle rajama ja korras hoidma ning servituudi lõppemisel selle teeniva kinnisasja omaniku nõudel omal kulul ära vedama, kui seaduses või servituudi seadmise tehinguga ei ole sätestatud teisiti. Valitseva kinnisasja omanikul on õigus servituudi kasutamiseks vajalike ehitus- ja korrastustööde tegemiseks kasutada teenivat kinnisasja.

- 6.8.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 on kinnisasja omanik kohustatud taluma tema kinnisasjal maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatise (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustikku, elektroonilise side või elektrivõrku, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldist või surveeadmestikku ja nende teenindamiseks vajalikke 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 kulusi. Eelnimetatud juhul võib kinnisasja omanik nõuda teise kinnisasja omanikult kinnisasja koormamist reaalservituudiga. 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.
- 6.9.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 lg 4 kui tehnovõrgu või -rajatise ehitamise või hooldamisega kaasneb kahju tekkimine kinnisasjale, on tehnovõrgu või -rajatise omanik kohustatud kahju tagajärjed kõrvaldama või kinnisasja omanikule tekkinud kahju hüvitama. Kahjuks käesoleva sätte mõistes ei peeta talumiskohustuse tekkimisest tingitud kinnisasja väärtuse vähenemist.
- 6.10.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 lg 5 võib kinnisasja omanik nõuda tehnovõrgu või -rajatise omanikult tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamist temale kuuluval kinnisasjal, kui see on tehniliselt võimalik ja kinnisasja omanik hüvitab tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamisega seotud kulud.
- 6.11.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> (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 avalikes huvides omandamise seaduses sätestatud korras sundvalduse seadmisega. (1<sup>1</sup>) 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.
- 6.12.** Vastavalt asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §-le 15<sup>4</sup> (1) Kui tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustus tuleneb käesoleva seaduse § 15<sup>2</sup> 1. või 2. lõikest ning kinnisasja omaniku ja tehnovõrgu või -rajatise omaniku vahel ei ole kehtivat lepingut tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustuse eest makstava tasu suuruse kohta, on kinnisasja omanikul õigus nõuda tasu tehnovõrgu või -rajatise talumise eest (edaspidi talumistasu) käesoleva seaduse §-des 155 ja 156 sätestatud suuruses ja korras.
- 6.13.** Vastavalt asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §-le 15<sup>5</sup> (1) Talumistasu suurust aastast on 7,5 protsenti maa maksustamishinnast korrutatuna kitsenduse ruumilise ja

sisulise ulatuse koefitsientidega. (2) Kitsenduse ruumilise ulatuse koefitsient on kitsenduse pindala suhe katastriüksuse pindalasse. Kitsenduse pindala eeldatakse olevat võrdne kitsendust põhjustava tehnovõrgu rajatise kaitsevööndi pindalaga. Kui tehnovõrgu rajatise kaitsevööndisse jääb rohkem kui 90 protsenti koormatud katastriüksuse pindalast, siis eeldatakse, et kitsenduse pindala võrdub katastriüksuse pindalaga. (3) Kitsenduse sisulise ulatuse eelduslikud koefitsiendid on sätestatud käesoleva seaduse lisas. Kui katastriüksusel on mitu sihtotstarvet, siis kohaldatakse kõige suurema osakaaluga sihtotstarbe koefitsienti. Kui sihtotstarvete osakaal on võrdne, siis kohaldatakse sihtotstarbe koefitsienti, mis on kõige suurem. (4) Lisaks käesoleva paragrahvi 1. lõikes sätestatud suurusega tasule on kinnisasja omanikul õigus nõuda talumistasuna selliste kantud kulude hüvitamist, mille kandmine on koormatud kinnisasja omaniku jaoks vältimatu ja mille suurus on rohkem kui üks kolmandik talumistasust. (5) Kui tehnovõrgu rajatis paikneb hoones, on talumistasu suurus vastava hooneosa kasutamise harilik tasu. (6) Talumistasu ei ole õigus nõuda: 1) riigil kinnisasja omanikuna; 2) tehnovõrgu rajatise selle osa talumise eest, mis on vajalik ainult samal kinnisasjal teenuse tarbimiseks. (7) Talumistasu ei maksta, kui selle suurus ühe kinnisasja kohta on alla ühe euro. (8) Maa maksustamishinna suuruse arvutamisel lähtutakse Maa-ameti andmetest.

- 6.14.** Vastavalt muinsuskaitseaduse § 24 on Muinsuskaitseameti ning valla- või linnavalitsuse loata kinnismälestisel ja muinsuskaitsealal keelatud teede, trasside ja võrkude rajamine ning remontimine.
- 6.15.** Elektroonilise side seaduse (edaspidi ESS) § 2 p 25 kohaselt on liinirajatis aluspinnaga kohtkindlalt ühendatud elektroonilise side võrgu osa, milleks on muu hulgas maakaabel, veekogu põhjas paiknev kaabel, kaablitunnel, kaablikanaliseatsioon, ehitistele ja postidele kinnitatud kaablite või juhtmete kogum koos kommutatsiooni-, jaotus- ja otsastusseadmetega, regeneraator, elektrooniliste sideseadmete konteiner ning raadiosidemast, samuti tehnovõrk ja -rajatis asjaõigusseaduse tähenduses.
- 6.16.** Vastavalt EhS §-le 78 on sideehitise kaitsevöönd iseseisvaks ehitiseks olevat sideehitist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud sideehitise ohutuse ja kaitse tagamiseks. Sideehitisena käsitletakse EhS 10. peatükis käsitletud sideehitist. (2) Sideehitise kaitsevööndis on keelatud: 1) teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, üleujutus-, niisutus- ja maaparandustöid, istutada või langetada puid, juurida kände, teha tuld, kasutada tuleohtlikke materjale ja aineid, ladustada jäätmeid, tõkestada juurdepääsu sideehitisele ning põhjustada oma tegevusega sideehitise korrosiooni; 2) ronida raadiomasti ja kinnitada raadiomasti või raadiomasti piirdeaia konstruktsioonide külge asju; 3) teha süvendustöid, ankurdada veesõidukit ning liikuda heidetud ankru, kettide, logide, traalide ja võrkudega, paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning lõhata ja varuda jääd – vees paikneva sideehitise kaitsevööndis; 4) sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri – õhuliinina rajatud sideehitise kaitsevööndis; 5) töötada löökmehhanismidega, tihendada või tasandada pinnast, rajada transpordivahenditele ja mehhanismidele läbisõidukohti ning teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit ja küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit – pinnases paikneva sideehitise kaitsevööndis.
- 6.17.** Vastavalt EhS § 82 lõikele 2 märgistatakse kasutuses oleva sideehitise asukoht maapealsete märketulpadega või hoiatavate märkidega, kui kinnisasja omanik seda soovib või sideehitise omanik peab seda vajalikuks. Sideehitise märgistust on keelatud omavoliliselt eemaldada, ümber paigutada, kahjustada või muul viisil märgistuse nähtavust halvendada.
- 6.18.** Vastavalt majandus- ja taristuministri poolt 25.06.2015. a välja antud määrusele nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele

esitatavad nõuded“ on sideehitise kaitsevööndi ulatus mõlemal pool sideehitist: 1) maismaal – 1 meeter sideehitisest või sideehitise välisseinast sideehitise paralleelse mõttelise jooneni või tõmmitsatega raadiomasti korral 1 meeter välimiste tõmmitsate vundamendi välisservast ühendades tõmmitsad mõtteliseks kolmnurgaks, vabalt seisva masti korral 1 meeter vundamendi välisservast; 2) siseveekogudel – 100 meetrit sideehitise keskjoonest; 3) merel – 0,25 meremiili sideehitise keskjoonest.

## **7. OSALEJATE KONTAKTANDMED**

- 7.1.** Omanik: Maanteeamet, aadress: Teelise tn 4, Tallinn, telefon: +372 6119300, e-post maantee@mnt.ee.
- 7.2.** Õigustatud isik: Telia Eesti AS, aadress Sõle tn 14, Tallinn, e-post: kinnistamisotsus@telia.ee.
- 7.3.** Lepinguosalised on leppinud kokku, et käesoleva lepingu punktides seitse üks (7.1) ja seitse kaks (7.2) esitatud andmete muutumisest kohustuvad lepinguosalised teineteist kirjalikult informeerima.

## **8. ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE**

- 8.1.** Notariaalakti on koostatud ja alla kirjutatud ühes originaaleksemplaris, mis säilib notariaalakti tõestaja büroos.
- 8.2.** Notariaalakti tõestaja väljastab notariaalakti kinnitatud ärakirja osaleja soovil paber kandjal või digitaalselt. Pärast notariaalakti tõestamist luuakse osalejatele riigiportaalil [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee) juurdepääsuõigus käesoleva notariaalakti digitaalsele ärakirjale. Juurdepääsuõigus luuakse tehinguosalisest juriidilisele või füüsilisele isikule, mitte tema esindajale. Eelnimetatud ärakirja valmistamise eest notari tasu ei võeta.
- 8.3.** Osalejad paluvad notariaalakti tõestajal esitada lepingu ühe kinnitatud ärakirja kinnistusosakonnale. Notariaalakti tõestaja esitab ärakirja kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul.

## **9. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD**

- 9.1.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Õigustatud isik.
- 9.2.** Õigustatud isik tasub notari tasu notaribüroos sularahas või maksekaardiga või kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notaril on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada.
- 9.3.** Õigustatud isik tasub riigilõivu kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest Rahandusministeeriumi kontole ja esitab riigilõivu tasumist tõendava nõuetekohase maksedokumendi notarile kinnistusosakonnale edastamiseks.

Käesolev notariaalakti on osalejatele akti tõestaja poolt ette loetud, antud enne heakskiitmist osalejatele läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja akti tõestaja juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud. Aktile lisatud plaanid esitati osalejatele tutvumiseks, need kiideti osalejate poolt heaks ning allkirjastati akti tõestaja juuresolekul omakäeliselt.

Notari tasu isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu ning asjaõiguslepingu tõestamisel 39,60 eurot (tehinguväärtus 1 278,00 eurot: notari tasu seadus § 3, 10, 12, 23 p 2).

Käibemaks 7,92 eurot.

Kokku 47,52 eurot.

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

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

---

*ees- ja perekonnanimi*

---

*allkiri*

---

*ees- ja perekonnanimi*

---

*allkiri*