



## TALLINNA NOTAR KAATA KARTAU

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

REGISTRI NUMBER

153

### KINNISTU JA HOONESTUÕIGUSE ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTEGA KOORMAMISE LEPING

JA

### ASJAÕIGUSLEPINGUD

**Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Kaata Kartau notaribüroos Tallinnas Rävala pst 5 neljateistkümnendal jaanuaril kahe tuhande kahekümne teisel aastal (14.01.2022.a.) ning selles notariaalaktis osalejad on**

**Eesti Vabariik**, edaspidi nimetatud **Omanik**, tegutsedes Eesti Vabariigi Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi, asukoht Suur-Ameerika tn 1, Tallinn, kaudu, e-posti aadress Kaja.Roosipuu@fin.ee, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Kaja Roosipuu**, isikukood 46501060219, kes on notariaalakti tõestajale tuntud isik ning kelle asukoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Eesti Vabariigis Tallinnas, kes kinnitab, et tema volitused on kehtivad, tal on kõik õigused ja volitused sõlmida käesolev leping ning talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva tehingu tegemist,

**aktsiaselts Eesti Raudtee**, registrikood 11575838, aadress Telliskivi tn 60/2, Tallinn, e-posti aadress raudtee@evr.ee, edaspidi nimetatud **Hoonestaja**, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Argo Kangur**, isikukood 36406180238, kes on notariaalakti tõestajale tuntud isik ning kelle asukoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Eesti Vabariigis Tallinnas, kes kinnitab, et tema volitused on kehtivad, esindatava äriühingu põhikirja ja juhtimisorganite otsustega on tal kõik õigused ja volitused sõlmida käesolev leping ning talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva tehingu tegemist,

**Eesti Vabariik** edaspidi nimetatud **Kasutaja**, tegutsedes Eesti Vabariigi Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi valitsemisalas oleva valitsusasutuse, **Transpordiameti**,

registrikood 70001490, aadress Valge tn 4, Tallinn, e-posti aadress Mati.Meeliste@transpordiamet.ee, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Mati Meeliste**, isikukood 36009120308, kelle isikusamasus on tuvastatud Politsei- ja Piirivalveameti elektroonilise andmebaasi andmete alusel ning kelle asukoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Eesti Vabariigis Harjumaal Viimsi vallas Püünsi külas, kes kinnitab, et tema volitused on kehtivad, tal on kõik õigused ja volitused sõlmida käesolev leping ning talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva tehingu tegemist,

**kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:**

## **1. LEPINGU ESEMED**

**1.1. Lepingu esemeks 1 on Harju maakonnas** asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega, edaspidi nimetatud ka **Kinnistu**. Kinnistu on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistrisse **registriosa nr 12236202** all ning Kinnistu koosseis ja andmed on järgmised:

**1.1.1.** Esimesse jakku on kantud:

**1.1.1.1.**katastritunnus 72703:001:0191, pindala 155017,0 m<sup>2</sup>, aadress Keila-Tallinn 83,7-87,2 km, Saue linn, Saue vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%);

katastritunnus 72703:001:0190, pindala 206201,0 m<sup>2</sup>, aadress Keila-Tallinn 87,2-91,1 km, Laagri alevik, Saue vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%);

katastritunnus 72703:001:0189, pindala 2,38 ha, aadress Keila-Tallinn 83,1-83,7km, Vanamõisa küla, Saue vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%);

katastritunnus 72701:003:0069, pindala 27,64 ha, aadress Alametsa // Keila-Tallinn 78,7-83,1 km, Valingu küla, Saue vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel);

katastritunnus 29601:007:0016, pindala 23921,0 m<sup>2</sup>, aadress Keila-Tallinn 78,3-78,7 km, Keila linn, maa sihtotstarve transpordimaa (100%);

katastritunnus 29601:001:0500, pindala 106932,0 m<sup>2</sup>, aadress Jõe tn 70c // Turu tn 1 // Keila raudteejaam, Keila linn, maa sihtotstarve transpordimaa (100%);

katastritunnus 29601:001:0499, pindala 534,0 m<sup>2</sup>, aadress Turu tn 7, Keila linn, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

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

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

2) Märkus muinsuskaitseaduse § 27 lõikes 2 sätestatud ostueesõiguse kohta Eesti Vabariik kasuks. Kui riik ostueesõigust ei teosta, on ostueesõiguse õigustatud isikuks Keila linn. Kultuurimälestiseks tunnistamise õiguslikuks aluseks on kultuuriministri 27.07.1998 määrus nr 20 (RTL 1998, 259/260, 1059). Kanne asub kolmandal järjekohal.

Sisse kantud 24.07.2008. 22.09.2008 kinnistamisavalduse alusel muudetud 22.10.2008.Kohtunikuabi Eha Soots.

3) Hoonestusõigus tähtajaga 50 aastat aktsiaselts Eesti Raudtee (registrikood

11575838) kasuks. Tasuline hoonestusõigus vastavalt 22.09.2008.a lepingu punktidele kolm üks (3.1) ja kolm üksteist (3.11). Ehitiste korrashoiukohustus, ülesehitamiskohustus ja kindlustamiskohustus vastavalt 22.09.2008.a lepingu punktile kolm neli (3.4). Hoonestajal on õigus koormata Hoonestusõigust piiratud asjaõigustega Hoonestusõigusega koormatud kinnistu omaniku nõusolekuta tingimusel, et piiratud asjaõiguse tähtaeg ei ulatu üle Hoonestusõiguse tähtaja. Hoonestajal on Hoonestusõiguse võõrandamiseks vajalik Hoonestusõigusega koormatud kinnistu omaniku nõusolek vastavalt 22.09.2008.a lepingu punktile kolm üheksa kaks (3.9.2) ja kolm üheksa kolm (3.9.3). Ehitiste saatus ja hüvitis Hoonestusõiguse lõppemisel vastavalt 22.09.2008.a lepingu punktile kolm kümme (3.10). Hoonestaja kohustus kanda hoonestusõigus üle omanikule vastavalt 22.09.2008.a lepingu punktile kolm kaksteist (3.12). Hoonestusõiguse kohta on avatud registriosa number 13002202. Kanne asub esimesel järjekohal. Sisse kantud 22.10.2008. 10.09.2012 kinnistamisavalduse alusel muudetud 18.09.2012. Kohtunikuabi Tiina Adoberg.

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

**1.1.5.** Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud õiguslikku tähendust omava elektroonilise kinnistusraamatu väljatrüki alusel käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

**1.2. Lepingu esemeks 2 on Harju maakonnas** asuv hoonestusõigus koos selle oluliste osadega ja päraldistega, edaspidi nimetatud ka **Hoonestusõigus**, mis on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna hoonestusõiguse kinnistusregistrisse **registriosa nr 13002202** all ning Hoonestusõiguse koosseis ja andmed on järgmised:

**1.2.1.** Esimesse jakku on kantud:

**1.2.1.1.**katastritunnus 72703:001:0191, pindala 155017,0 m<sup>2</sup>, aadress Keila-Tallinn 83,7-87,2 km, Saue linn, Saue vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%);

katastritunnus 72703:001:0190, pindala 206201,0 m<sup>2</sup>, aadress Keila-Tallinn 87,2-91,1 km, Laagri alevik, Saue vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%);

katastritunnus 72703:001:0189, pindala 2,38 ha, aadress Keila-Tallinn 83,1-83,7km, Vanamõisa küla, Saue vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%);

katastritunnus 72701:003:0069, pindala 27,64 ha, aadress Alametsa // Keila-Tallinn 78,7-83,1 km, Valingu küla, Saue vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel);

katastritunnus 29601:007:0016, pindala 23921,0 m<sup>2</sup>, aadress Keila-Tallinn 78,3-78,7 km, Keila linn, maa sihtotstarve transpordimaa (100%);

katastritunnus 29601:001:0500, pindala 106932,0 m<sup>2</sup>, aadress Jõe tn 70c // Turu tn 1 // Keila raudteejaam, Keila linn, maa sihtotstarve transpordimaa (100%);

katastritunnus 29601:001:0499, pindala 534,0 m<sup>2</sup>, aadress Turu tn 7, Keila linn, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

**1.2.1.2.**Esimesse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud hoonestusõigus tähtajaga 50 aastat, mis on koormatisena kantud: kinnistu nr 12236202 registriosa 3. jakku. Koormatud kinnisasja omanikuna on sisse kantud Eesti Vabariik.

- Tasuline hoonestusõigus vastavalt 22.09.2008.a lepingu punktidele kolm üks (3.1) ja kolm üksteist (3.11). Ehitiste korrashoiukohustus, ülesehitamiskohustus ja kindlustamiskohustus vastavalt 22.09.2008.a lepingu punktile kolm neli (3.4). Hoonestajal on õigus koormata Hoonestusõigust piiratud asjaõigustega Hoonestusõigusega koormatud kinnistu omaniku nõusolekuta tingimusel, et piiratud asjaõiguse tähtaeg ei ulatu üle Hoonestusõiguse tähtaja. Hoonestajal on Hoonestusõiguse võõrandamiseks vajalik Hoonestusõigusega koormatud kinnistu omaniku nõusolek vastavalt 22.09.2008.a lepingu punktile kolm üheksa kaks (3.9.2) ja kolm üheksa kolm (3.9.3). Ehitiste saatus ja hüvitis Hoonestusõiguse lõppemisel vastavalt 22.09.2008.a lepingu punktile kolm kümme (3.10). Hoonestaja kohustus kanda hoonestusõigus üle omanikule vastavalt 22.09.2008.a lepingu punktile kolm kaksteist (3.12).
- 2) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut kinnistutele nr: 2772250, 14365502. Teeservituut vastavalt 09.09.2015.a sõlmitud lepingu punktidele 2.1. kuni 2.4. ja vastavalt 09.09.2015.a sõlmitud lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile.
- 3) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut kinnistule nr: 3033150. Tähtajatu ja tasuta teeservituut vastavalt 06.10.2016.a lepingu punktile 2 ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile.
- 1.2.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud aktsiaselts Eesti Raudtee (registrikood 11575838).
- 1.2.3.** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
- 1) Ostueesõigus kinnistu nr 12236202 igakordse omaniku kasuks. Kanne asub samal järjekohal III jao kandega nr 2. Sisse kantud 22.10.2008. 22.09.2008 kinnistamisavalduse alusel parandus sisse kantud 22.10.2008. Kanne asendab eelmist kannet.Kohtunikuabi Eha Soots.
- 2) Eelmärga reaalkoormatise muutmise tagamiseks kinnistu nr 12236202 igakordse omaniku kasuks. Hoonestusõiguse aastatasu suurendamise nõude tagamiseks vastavalt 22.09.2008 lepingu punktidele kolm seitse kaks (3.7.2) ja kolm seitse kolm (3.7.3).Kanne asub samal järjekohal III jao kannetega nr 1 ja nr 2. 22.09.2008 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 22.10.2008.Kohtunikuabi Eha Soots.
- 2) Reaalkoormatis kinnistu nr 12236202 igakordse omaniku kasuks. Reaalkoormatise rahaline väärtus on 66941.00 krooni. Hoonestaja on kohustatud maksma pool Hoonestusõiguse tasu iga aasta 01. jaanuariks ettemaksuna järgmise poolaasta eest ja pool Hoonestusõiguse tasu iga aasta 01. juuliks ettemaksuna järgmise poolaasta eest, ja tingimus, mille kohaselt reaalkoormatis jääb erinevalt täitemenetluse seadustiku § 158 3. lõikes sätestatust püsima, kui kinnistu omanik reaalkoormatise alusel või mõne teise eespool järjekohal asuva piiratud asjaõiguse omanik Hoonestusõigusele sissenõude pöörab. Kanne asub samal järjekohal III jao kandega nr 1. Sisse kantud 22.10.2008. 22.09.2008 kinnistamisavalduse alusel parandus sisse kantud 22.10.2008. Kanne asendab eelmist kannet.Kohtunikuabi Eha Soots.
- 3) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Isiklik kasutusõigus tähtajaga kuni hoonestusõiguse lõppemiseni elektrivõrgu majandamiseks kasutusõiguse alal elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses

tehnorajalise talumiseks vastavalt 26.02.2009.a. sõlmitud lepingu punktidele kaks (2.), kolm üks (3.1.) kuni kolm kuus (3.6.) ja neli (4.) ning lepingu lisaks 2 olevale plaanile. 26.02.2009 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 11.03.2009. Sisse kantud 11.03.2009. 14.04.2015 äriregistri andmete alusel muudetud 14.04.2015. Kohtunikuabi Katrin Kokk.

4) Isiklik kasutusõigus tähtajaga 50 aastat Aktsiaselts Keila Vesi (registrikood 10221854) kasuks. Isiklik kasutusõigus vee- ja kanalisatsioonitorustike omamiseks, ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks kasutusõiguse alal suurusega kolmsada kakskümmend üheksa ruutmeetrit (329 m<sup>2</sup>), mille paiknemine on 04.11.2009.a lepingu lisaks oleval plaanil tähistatud punase värviga viirutatud alana ja vastavalt 04.11.2009.a. lepingu punktile kaks üks (2.1). 4.11.2009 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 17.12.2009. Kohtunikuabi Eha Soots.

5) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Isiklik kasutusõigus tähtajaga kuni hoonestusõiguse lõppemiseni elektrivõrgu majandamiseks kasutusõiguse alal elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses tehnoajalise talumiseks vastavalt 15.12.2009.a lepingu punktidele kaks (2.), kolm üks (3.1.) kuni kolm kuus (3.6.) ja neli (4.) ning lepingu lisaks 2 olevatele plaanidele. 15.12.2009 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 11.01.2010. Sisse kantud 11.01.2010. 14.04.2015 äriregistri andmete alusel muudetud 14.04.2015. Kohtunikuabi Katrin Kokk.

6) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Isiklik kasutusõigus elektrivõrgu majandamiseks kasutusõiguse alal elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses tehnoajalise talumiseks vastavalt 20.01.2011 sõlmitud lepingu punktidele kaks (2.), kolm üks (3.1.) kuni kolm viis (3.5.) ja neli (4.) ning lepingu lisaks 2 olevale plaanile, tähtajaga kuni hoonestusõiguse lõppemiseni. 20.01.2011 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 8.02.2011. Sisse kantud 8.02.2011. 14.04.2015 äriregistri andmete alusel muudetud 14.04.2015. Kohtunikuabi Katrin Kokk.

7) Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts KOVEK (registrikood 10395123) kasuks. Isiklik kasutusõigus koormatava hoonestusõigusega võrdseks tähtjaks veevarustuse-, kanalisatsiooni- ja sademeveetorustiku paigaldamiseks, majandamiseks, ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks kasutusõiguse alal suurusega üheksasada seitsekümmend üks ruutmeetrit (971 m<sup>2</sup>), mille paiknemine on 25.01.2011.a. lepingu lisaks oleval plaanil tähistatud oranži värviga viirutatud alana, vastavalt 25.01.2011.a. lepingu punktile kaks üks (2.1) ning 25.01.2011.a. lepingu lisaks olevale plaanile. Sisse kantud 15.02.2011. 16.12.2013 kinnistamisavalduse alusel muudetud 31.12.2013. Kohtunikuabi Edith Oja.

8) Isiklik kasutusõigus Saue linn kasuks. Isiklik kasutusõigus kergliiklustee ehitamiseks ja kasutamiseks kasutusõiguse alal vastavalt 05.04.2011.a lepingu punktile 3.1. ning lepingu lisaks olevatele plaanidele. 5.04.2011 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 25.04.2011. Kohtunikuabi Tiina Adoberg.

9) Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts KOVEK (registrikood 10395123) kasuks. Isiklik kasutusõigus tähtajaga kuni Hoonestusõiguse lõppemiseni vastavalt 21.06.2011 sõlmitud lepingu punktidele 2., 3., 4., 5.1. ja lepingu lisaks nr 2

olevale plaanile. 21.06.2011 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 4.07.2011. Kohtunikuabi Edith Oja.

10) Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts Keila Vesi (registrikood 10221854) kasuks. Isiklik kasutusõigus koormatava hoonestusõigusega võrdseks tähtjaks vee- ja kanalisatsioonitorustike omamiseks, ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks kasutusõiguse alal suurusega kokku kaks tuhat kolmsada kuuskümmend neli ruutmeetrit (2 364 m<sup>2</sup>), mille paiknemine on käesoleva lepingu lisaks oleval plaanil tähistatud punase värviga viirutatud alana, vastavalt 22.06.2011 lepingu punktile 2.1 ning 22.06.2011.a. lepingu lisaks olevale plaanile. Kanne asub järjekohalt III jao 9.kande järel. 22.06.2011 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 4.07.2011. Kohtunikuabi Edith Oja.

11) Isiklik kasutusõigus Saue vald kasuks. Isiklik kasutusõigus kergliiklustee ja tänavavalgustuse ehitamiseks ning kasutamiseks kasutusõiguse alal vastavalt 06.07.2011.a lepingu punktile 3.1 kuni 3.10, 4 ja 5 ning 06.07.2011.a lepingu lisaks olevale plaanile (lisa 1). 6.07.2011 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 22.08.2011. Kohtunikuabi Elle Lumiste.

12) Isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Tasuline isiklik kasutusõigus tähtjaga kuni hoonestusõiguse lõppemiseni elektroonilise sidevõrgu omamiseks, ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks vastavalt 05.04.2012.a sõlmitud lepingu punktidele 3.1.2, 3.2.2. - 3.11, 3.12.2.- 3.14, 4.1.- 4.2.2. ja 4.2.3.2 ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 5.04.2012 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.04.2012. Kohtunikuabi Tiina Adoberg.

13) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158 ja 158.1 järgne isiklik kasutusõigus koormatava hoonestusõigusega võrdseks tähtjaks 10 kV maakaabelliini ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks, majandamiseks ja likvideerimiseks, kasutusõiguse alal laiusega üks (1) meeter mõlemale poole maakaabelliini äärmistest kaablitest ja pikkusega üks sada kolmteist koma viis meetrit (113,5 m), mille paiknemine on 05.06.2012 lepingu lisaks oleval plaanil tähistatud punase värviga viirutatud alana, vastavalt 05.06.2012 lepingu punktile 2.1 ning 05.06.2012 lepingu lisaks olevale plaanile. 5.06.2012 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 19.06.2012. Kohtunikuabi Edith Oja.

14) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158 ja 158' järgne isiklik kasutusõigus koormatava hoonestusõigusega võrdseks tähtjaks 10 kV maakaabelliini ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks, majandamiseks ja likvideerimiseks, kasutusõiguse alal laiusega üks (1) meeter mõlemale poole maakaabelliini teljest, mille paiknemine on käesoleva lepingu lisaks oleval plaanil tähistatud punase värviga viirutatud alana vastavalt 10.09.2012.a. lepingu punktile 2.1 ning 10.09.2012.a. lepingu lisaks olevale plaanile. 10.09.2012 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 18.09.2012. Kohtunikuabi Tiina Adoberg.

15) Isiklik kasutusõigus Televõrgu Aktsiaselts (registrikood 10718810) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158 ja 158' järgne järjekohale isiklik kasutusõigus koormatava hoonestusõigusega võrdseks tähtjaks elektroonilise side võrgu

liinirajatise ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks, kasutusõiguse alal, mille paiknemine on käesoleva lepingu lisaks nr 1 oleval plaanil tähistatud sinise värviga viirutatud alana vastavalt 13.05.2013.a. lepingu punktile 2.1 ning 13.05.2013.a. lepingu lisaks olevale plaanile. 13.05.2013 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 20.05.2013. Kohtunikuabi Tiina Adoberg.

16) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158 ja 158` järgne isiklik kasutusõigus koormatava hoonestusõigusega võrdseks tähtjaks 0,4 kV maakaabelliini ja liitumiskilbi omamiseks, ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks, majandamiseks ja likvideerimiseks, kasutusõiguse alal laiusega üks (1) meeter äärmisest kaablist ja kaks (2) meetrit liitumiskilbist, mille paiknemine on käesoleva lepingu lisaks oleval plaanil tähistatud punast värvi viirutusena vastavalt 13.05.2013.a. lepingu punktile 2.1 ning 13.05.2013.a. lepingu lisaks olevale plaanile. 13.05.2013 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 21.05.2013. Kohtunikuabi Tiina Adoberg.

17) Isiklik kasutusõigus Eesti Vabariik kasuks. Isiklik kasutusõigus koormatava hoonestusõigusega võrdseks tähtjaks raudtee viadukti omamiseks, ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks, majandamiseks ja likvideerimiseks kasutusõiguse alal, mille paiknemine on 07.05.2014 lepingu lepingu lisaks 1 oleval plaanil tähistatud roosa viirutusega ja piiritletud roosa joonega, vastavalt 07.05.2014 lepingu punktidele 2 ja 11 ning 07.05.2014 lepingu lisaks 1 olevale plaanile. 7.05.2014 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.05.2014. Kohtunikuabi Tiina Adoberg.

18) Isiklik kasutusõigus Eesti Vabariik kasuks. Isiklik kasutusõigus koormatava hoonestusõigusega võrdseks tähtjaks ühendusteede omamiseks, ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks, majandamiseks ja likvideerimiseks kasutusõiguse alal, mille paiknemine on 07.05.2014 lepingu lepingu lisaks 2 oleval plaanil tähistatud roosa viirutusega ja piiritletud roosa joonega, vastavalt 07.05.2014.a. lepingu punktidele 3 ja 11 ning 07.05.2014.a. lepingu lisaks 2 olevale plaanile. 7.05.2014 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.05.2014. Kohtunikuabi Tiina Adoberg.

19) Isiklik kasutusõigus Eesti Vabariik kasuks. Isiklik kasutusõigus koormatava hoonestusõigusega võrdseks tähtjaks jalgteede omamiseks, ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks, majandamiseks ja likvideerimiseks kasutusõiguse alal, mille paiknemine on 07.05.2014 lepingu lepingu lisaks 3 oleval plaanil tähistatud roosa viirutusega ja piiritletud roosa joonega, vastavalt 07.05.2014.a. lepingu punktidele 4 ja 11 ning 07.05.2014.a. lepingu lisaks 3 olevale plaanile. 7.05.2014 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.05.2014. Kohtunikuabi Tiina Adoberg.

20) Isiklik kasutusõigus Eesti Vabariik kasuks. Isiklik kasutusõigus koormatava hoonestusõigusega võrdseks tähtjaks raudtee hooldusteede omamiseks, ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks, majandamiseks ja likvideerimiseks, kasutusõiguse aladel, mille paiknemine on 07.05.2014 lepingu lepingu lisaks 4 oleval plaanil tähistatud roosa, sinise, punase ja roheline viirutusega ja piiritletud roosa, sinise, punase ja roheline joonega, vastavalt

07.05.2014.a. lepingu punktidele 5 ja 11 ning 07.05.2014.a. lepingu lisaks 4 olevale plaanile. 7.05.2014 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.05.2014. Kohtunikuabi Tiina Adoberg.

21) Isiklik kasutusõigus Eesti Vabariik kasuks. Isiklik kasutusõigus koormatava hoonestusõigusega võrdseks tähtjaks sademevee kanalisatsiooni omamiseks, ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks, majandamiseks ja likvideerimiseks kasutusõiguse alal, mille paiknemine on 07.05.2014 lepingu lepingu lisaks 5 oleval plaanil tähistatud roosa viirutusega ja piiritletud roosa joonega, vastavalt 07.05.2014.a. lepingu punktidele 6 ja 11 ning 07.05.2014.a. lepingu lisaks 5 olevale plaanile. 7.05.2014 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.05.2014. Kohtunikuabi Tiina Adoberg.

22) Isiklik kasutusõigus Eesti Vabariik kasuks. Isiklik kasutusõigus koormatava hoonestusõigusega võrdseks tähtjaks sademevee kanalisatsiooni omamiseks, ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks, majandamiseks ja likvideerimiseks kasutusõiguse alal, mille paiknemine on 07.05.2014 lepingu lepingu lisaks 5 oleval plaanil tähistatud roosa viirutusega ja piiritletud roosa joonega, vastavalt 07.05.2014.a. lepingu punktidele 6 ja 11 ning 07.05.2014.a. lepingu lisaks 5 olevale plaanile. 7.05.2014 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.05.2014. Kohtunikuabi Tiina Adoberg.

23) Isiklik kasutusõigus Eesti Vabariik kasuks. Isiklik kasutusõigus koormatava hoonestusõigusega võrdseks tähtjaks konstruktiivsete dreentorude omamiseks, ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks, majandamiseks ja likvideerimiseks kasutusõiguse alal, mille paiknemine on 07.05.2014 lepingu lepingu lisaks 7 oleval plaanil tähistatud roosa viirutusega ja piiritletud roosa joonega, vastavalt 07.05.2014.a. lepingu punktidele 8 ja 11 ning 07.05.2014.a. lepingu lisaks 7 olevale plaanile. 7.05.2014 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.05.2014. Kohtunikuabi Tiina Adoberg.

24) Isiklik kasutusõigus Eesti Vabariik kasuks. Isiklik kasutusõigus koormatava hoonestusõigusega võrdseks tähtjaks välisvalgustuse omamiseks, ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks, majandamiseks ja likvideerimiseks kasutusõiguse alal, mille paiknemine on 07.05.2014 lepingu lepingu lisaks 8 oleval plaanil tähistatud roosa viirutusega ja piiritletud roosa joonega, vastavalt 07.05.2014.a. lepingu punktidele 9 ja 11 ning 07.05.2014.a. lepingu lisaks 8 olevale plaanile. 7.05.2014 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.05.2014. Kohtunikuabi Tiina Adoberg.

25) Isiklik kasutusõigus Eesti Vabariik kasuks. Isiklik kasutusõigus koormatava hoonestusõigusega võrdseks tähtjaks küttegaabli omamiseks, ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks, majandamiseks ja likvideerimiseks kasutusõiguse alal, mille paiknemine on 07.05.2014 lepingu lepingu lisaks 9 oleval plaanil tähistatud roosa viirutusega ja piiritletud roosa joonega, 07.05.2014.a. lepingu punktidele 10 ja 11 ning 07.05.2014.a. lepingu lisaks 9 olevale plaanile. 7.05.2014 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.05.2014. Kohtunikuabi Tiina Adoberg.

26) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158 ja 158(1) järgne isiklik kasutusõigus koormatava hoonestusõigusega võrdseks tähtjaks 0,4 kV maakaabelliini ja liitumiskilbi ning



10 kV maakaabelliini omamiseks, ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks, majandamiseks ja likvideerimiseks, kasutusõiguse alal laiusega üks (1) meeter mõlemale poole kaabli telge ning kaks (2) meetrit liitumiskilbist, pindaladega üheksakümmend üheksa ruutmeetrit (99 m<sup>2</sup>) ja kakssada seitse ruutmeetrit (207 m<sup>2</sup>), mille paiknemine on käesoleva lepingu lisaks 1 ja 2 olevatel plaanidel tähistatud punast värvi viirutusena vastavalt 05.06.2014 lepingu punktidele 2.1 ning 05.06.2014 lepingu lisaks 1 ja 2 olevatele plaanidele. 5.06.2014 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.06.2014. Kohtunikuabi Tiina Adoberg.

27) Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts KOVEK (registrikood 10395123) kasuks. Tasuline isiklik kasutusõigus tähtajaga kuni hoonestusõiguse lõppemiseni veetorstiku rajamiseks, vastavalt 09.04.2015.a sõlmitud lepingu punktidele 2., 3., 4., 5.1. ja lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 9.04.2015 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 14.04.2015. Kohtunikuabi Katrin Kokk.

28) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Aktsiaselts KOVEK (registrikood 10395123) kasuks. Tasuline isiklik kasutusõigus tähtajaga kuni hoonestusõiguse lõppemiseni kanalisatsiooni survetorustiku ja sademevee survekanalisatsiooni torustiku rajamiseks vastavalt 19.05.2015.a. sõlmitud lepingu punktidele 2., 3., 4., 5.1. ja lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 19.05.2015 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 20.05.2015. Kohtunikuabi Aita Kastor.

29) Isiklik kasutusõigus Saue linn kasuks. Isiklik kasutusõigus koormatava hoonestusõigusega võrdseks tähtajaks Töö pst T1 pikendus ja tagasipöördekohta, raudtee ülekäigukohta ja jalgratta- ja jalgteed omamiseks, ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks, majandamiseks ja likvideerimiseks kasutusõiguse alal pindalaga kokku seitse tuhat seitsesada seitsekümmend üheksa ruutmeetrit (7 779 m<sup>2</sup>), mille paiknemine on käesoleva lepingu lisaks nr 1 oleval plaanil tähistatud sinise värviga viirutatud aladena vastavalt 07.08.2015.a. lepingu punktidele 2.1.1, 2.2-2.13 ning 07.08.2015.a. lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. Kanne asub 3.jao kandega nr 30 samal järjekohal 7.08.2015 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 17.08.2015. Kohtunikuabi Silvia Sauväli.

30) Isiklik kasutusõigus Saue linn kasuks. Isiklik kasutusõigus koormatava hoonestusõigusega võrdseks tähtajaks kaabli ja valgustusmastide omamiseks, ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks, majandamiseks ja likvideerimiseks kasutusõiguse alal üks (1) meeter mõlemale poole kaablit, pikkusega kokku üks tuhat kolmsada kolmkümmend üheksa (1 339) meetrit ja pindalaga kokku üks tuhat kaheksasada kaheksakümmend ruutmeetrit (1 880 m<sup>2</sup>), mille paiknemine on käesoleva lepingu lisadeks nr 2 ja 3 olevatel plaanidel tähistatud roheline värviga tähistatud alana vastavalt 07.08.2015.a. lepingu punktidele 2.1.3, 2.2-2.13 ning 07.08.2015.a. lepingu lisadeks nr 2 ja 3 olevatele plaanidele. Kanne asub 3.jao kandega nr 29 samal järjekohal. 7.08.2015 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 17.08.2015. Kohtunikuabi Silvia Sauväli.

31) Isiklik kasutusõigus Saue vald kasuks. Isiklik kasutusõigus koormatava hoonestusõigusega võrdseks tähtajaks autoparkla omamiseks, ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks, majandamiseks ja likvideerimiseks, kasutusõiguse alal pindalaga kaheksasada seitsekümmend üheksa ruutmeetrit (879 m<sup>2</sup>), mille paiknemine on tähistatud käesoleva lepingu lisaks oleval plaanil halli

värviga viirutatud alana, vastavalt 03.09.2015 lepingu punktile 2 ning 03.09.2015 lepingu lisaks olevale plaanile. 3.09.2015 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 19.09.2015. Kohtunikuabi Sigrid Orumets.

32) Isiklik kasutusõigus Saue linn kasuks. Isiklik kasutusõigus koormatava hoonestusõigusega võrdseks tähtjaks sõiduteede omamiseks, ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks, majandamiseks ja likvideerimiseks kasutusõiguse alal pindalaga kokku kakssada kaheksakümmend kaheksa ruutmeetrit (288 m<sup>2</sup>), mille paiknemine on lepingu lisaks nr 1 oleval plaanil tähistatud tähistega kasutusõiguse ala 1, kasutusõiguse ala 2 ning punase värviga viirutatud aladena Saue linn kasuks vastavalt 10.09.2015.a. lepingu punktidele 2.1.1, 2.2-2.12 ning 10.09.2015.a. lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. III jao kanne nr 32 asub III jao kandega nr 33 samal järjekohal. 10.09.2015 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 1.10.2015. Kohtunikuabi Sigrid Orumets.

33) Isiklik kasutusõigus Saue linn kasuks. Isiklik kasutusõigus koormatava hoonestusõigusega võrdseks tähtjaks ülevoolu torustiku ning sademeveekanaliseerimise ja truubi omamiseks, ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks, majandamiseks ja likvideerimiseks kasutusõiguse alal pikkusega kokku üksteist meetrit (11 m) ja pindalaga kokku kuuskümmend kuus ruutmeetrit (66 m<sup>2</sup>), mille paiknemine on lepingu lisaks nr 2 oleval plaanil tähistatud punase värviga viirutatud alana Saue linn kasuks vastavalt 10.09.2015.a. lepingu punktidele 2.1.3, 2.2-2.12 ning 10.09.2015.a. lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. III jao kanne nr 33 asub III jao kandega nr 32 samal järjekohal. 10.09.2015 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 1.10.2015. Kohtunikuabi Sigrid Orumets.

34) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Isiklik kasutusõigus koormatava hoonestusõigusega võrdseks tähtjaks maakaabelliini ja mõõtekilpide omamiseks, ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil eksploateerimiseks kasutusõiguste aladel, mille paiknemine on 09.11.2015 lepingu lisaks oleval plaanil tähistatud punase värviga viirutatud aladena vastavalt 09.11.2015 lepingu punktile 2.1 ning 09.11.2015 lepingu lisaks olevale plaanile. 9.11.2015 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 12.11.2015. Kohtunikuabi Ilona Kirm.

35) Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts KOVEK (registrikood 10395123) kasuks. Isiklik kasutusõigus koormatava hoonestusõigusega võrdseks tähtjaks veetorustiku omamiseks, ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks, kasutusõiguse alal, mille paiknemine on 30.12.2015 lepingu lisaks oleval plaanil tähistatud lilla värviga viirutatud alana vastavalt 30.12.2015.a. lepingu punktile 2.1 ning 30.12.2015.a. lepingu lisaks olevale plaanile. 30.12.2015 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 5.01.2016. Kohtunikuabi Lii Hallikvee.

36) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Isiklik kasutusõigus hoonestusõigusega võrdseks tähtjaks maakaabelliinide ja liitumiskilbi omamiseks, ehitamiseks, arendamiskohustuse täitmiseks, remontimiseks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil eksploateerimiseks kasutusõiguse alal, mille paiknemine on

29.01.2016 lepingu lisaks oleval plaanil tähistatud punase värviga viirutatud alana ja vastavalt lepingu punktile 2.1 ning lepingu lisaks olevale plaanile. 29.01.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 4.02.2016. Kohtunikuabi Eha Soots.

37) Isiklik kasutusõigus Eesti Vabariik kasuks. Isiklik kasutusõigus koormatava hoonestusõigusega võrdseks tähtjaks fiiberoptilise kaabli mikrotoru omamiseks, ehitamiseks, hooldamiseks, kasutamiseks, remontimiseks ja muul viisil ekspuateerimiseks kasutusõiguse alal, mille paiknemine on käesoleva lepingu lisadeks nr 7 kuni 12 olevatel plaanidel tähistatud sinist värviga viirutatud alana vastavalt 22.05.2017.a. lepingu punktidele 3 ja 5 ning 22.05.2017.a. lepingu lisadeks nr 7 kuni 12 olevatele plaanidele. 22.05.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 30.05.2017. Kohtunikuabi Tiina Kullamä.

38) Isiklik kasutusõigus Saue vald kasuks. Isiklik kasutusõigus koormatava hoonestusõigusega võrdseks tähtjaks kergliiklustee omamiseks, rajamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks kasutusõiguse alal, mille paiknemine on 05.06.2017 lepingu lisaks oleval plaanil tähistatud punast värviga viirutatud alana Saue vald (Eesti Vabariik, Harju maakond) kasuks vastavalt 05.06.2017 lepingu punktile 2 ning 05.06.2017 lepingu lisaks olevale plaanile. 15.06.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.06.2017. Kohtunikuabi Ester Kärtner.

39) Isiklik kasutusõigus Saue vald kasuks. Tasuta isiklik kasutusõigus koormatava hoonestusõigusega võrdseks tähtjaks kergtee ja kergliiklustunneli omamiseks, rajamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, kasutamiseks ja likvideerimiseks kasutusõiguse alal, mille paiknemine on 17.11.2017 lepingu lisaks oleval plaanil tähistatud oranži värviga viirutatud alana vastavalt 17.11.2017 lepingu punktile 2 ning 17.11.2017 lepingu lisaks olevale plaanile. 17.11.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.11.2017. Kohtunikuabi Reet Kesküla.

40) Isiklik kasutusõigus Eesti Vabariik kasuks. Isiklik kasutusõigus tähtjaga kuni hoonestusõiguse lõppemiseni jalg- ja jalgrattatee koos valgustusega ehitamiseks, nende omamiseks, sihipäraseks hooldamiseks, kasutamiseks ja muul viisil ekspuateerimiseks vastavalt 03.07.2018 lepingu punktile 2 ning 03.07.2018 lepingu lisadeks nr 1, 2, ja 3 olevatele plaanidele. 3.07.2018 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 12.07.2018. Kohtunikuabi Mare Tomingas.

41) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Isiklik kasutusõigus tähtjaga kuni hoonestusõiguse lõppemiseni maakaabelliinide omamiseks, väljaehitamiseks, elektrivõrgu arendamiskohustuse täitmise tagamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspuateerimiseks kasutusõiguste aladel, mille vastavalt 20.07.2018 lepingu punktile 2 ning 20.07.2018 lepingu lisaks olevale plaanile. 20.07.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 24.07.2018. Kohtunikuabi Hele Olli.

42) Isiklik kasutusõigus Eesti Vabariik kasuks. Isiklik kasutusõigus koormatava hoonestusõigusega võrdseks tähtjaks jalg- ja jalgratta tee, tänavavalgustuse maakaabli koos tänavavalgustusposti(de)ga ja sademeveekanaliseerimise omamiseks, ehitamiseks, sihipäraseks hooldamiseks, kasutamiseks ja muul viisil ekspuateerimiseks vastavalt 17.09.2018 lepingu punktile 2 ning 17.09.2018

lepingu lisaks olevale plaanile. 17.09.2018 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 21.09.2018. Kohtunikuabi Mare Tomingas.

43) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Isiklik kasutusõigus tähtajaga kuni hoonestusõiguse lõppemiseni maakaabelliinide omamiseks, väljaehitamiseks, elektrivõrgu arendamiskohustuse täitmise tagamiseks, elektriliinide remontimiseks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks elektrivõrgu talituse tagamise eesmärgil kasutusõiguse alal, mille paiknemine on käesoleva lepingu lisaks oleval plaanil tähistatud punast värvi alana vastavalt 21.11.2018 lepingu punktile 2 ning 21.11.2018 lepingu lisaks olevale plaanile. 21.11.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.11.2018. Kohtunikuabi Siiri Lend.

45) Isiklik kasutusõigus Eesti Vabariik kasuks. Isiklik kasutusõigus tähtajaga kuni koormatava hoonestusõiguse lõppemiseni piirdeaedade ehitamiseks, sihipäraseks hooldamiseks, kasutamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil Eesti Vabariigi kasuks vastavalt 13.02.2019 lepingu punktile 2 ning 13.02.2019 lepingu lisaks olevale plaanile. 13.02.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 19.02.2019. Kohtunikuabi Katrin Kokk.

46) Isiklik kasutusõigus Elering AS (registrikood 11022625) kasuks. Isiklik kasutusõigus tähtajaga kuni hoonestusõiguse lõppemiseni D-kategooria gaasipaigaldise katoodkaitsesüsteemi drenaažkaabli omamiseks, ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, korrashoiuks ja majandamiseks kasutusõiguse alal, mille paiknemine on 29.04.2019.a. lepingu lisaks oleval plaanil tähistatud punast värvi viirutatud alana vastavalt 29.04.2019 lepingu punktile 2 ning 29.04.2019 lepingu lisaks olevale plaanile. 29.04.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 8.05.2019. Kohtunikuabi Sigrid Orumets.

47) Isiklik kasutusõigus Elering AS (registrikood 11022625) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne isiklik kasutusõigus tähtajaga kuni hoonestusõiguse lõppemiseni maatikuga püsivalt ühendatud 330/110 kV elektriõhuliini omamiseks, ehitamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks ja majandamiseks kasutusõiguse alal, mille paiknemine on käesoleva lepingu lisaks oleval plaanil tähistatud sinist värvi viirutatud alana vastavalt 16.10.2019 lepingu punktile 2 ning 16.10.2019 lepingu lisaks olevale plaanile. 16.10.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 18.10.2019. Kohtunikuabi Katrin Kokk.

48) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Saue vald (registrikood 75012392) kasuks. Isiklik kasutusõigus koormatava hoonestusõigusega võrdseks tähtajaks raudteeületuskoha omamiseks, rajamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks kasutusõiguse alal, mille paiknemine on 04.08.2020 lepingu lisaks oleval plaanil tähistatud lilla värviga viirutatud alana, vastavalt 04.08.2020 lepingu punktile 2 ning 04.08.2020 lepingu lisaks olevale plaanile. 4.08.2020 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 10.08.2020. Kohtunikuabi Mare Tomingas.

49) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. AÕS § 158<sup>1</sup> järgne isiklik kasutusõigus tähtajaga kuni hoonestusõiguse lõppemiseni elektroonilise side võrgu ehitamiseks ja majandamiseks, paiknemine on tähistatud 06.10.2020

lepingu lisadeks olevatel plaanidel sinist värvi viirutatud aladena vastavalt 06.10.2020 lepingu punktile 2 ning lepingu lisaks olevatele plaanidele. 6.10.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.10.2020. Kohtunikuabi Ülle Juhanson. 50) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Isiklik kasutusõigus tähtajaga kuni hoonestusõiguse lõppemiseni maakaabelliinide omamiseks, väljaehitamiseks, elektrivõrgu arendamiskohustuse täitmise tagamiseks, elektriliinide remontimiseks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks elektrivõrgu talituse tagamise eesmärgil kasutusõiguse alal, kaitsevööndiga 1 meeter mõlemale poole kaabelliini, mille paiknemine on 23.10.2020 lepingu lisaks oleval plaanil tähistatud punast värvi viirutatud alana vastavalt 23.10.2020 lepingu punktile 3 ning 23.10.2020 lepingu lisaks olevale plaanile. 23.10.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.10.2020. Kohtunikuabi Ave Laumets.

51) Isiklik kasutusõigus AS Gaasivõrk (registrikood 12503841) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne isiklik kasutusõigus tähtajaga kuni hoonestusõiguse lõppemiseni B-kategooria maagaasitorustiku ehitamiseks ning järgnevalt selle hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, rekonstrueerimiseks, arendamiseks ja kasutada Tehnorajatist ööpäevaringselt ja katkematult maagaasi transportimiseks, kasutusõiguse alal laiusega üks (1) meeter torustiku välispinnast, mille paiknemine on käesoleva lepingu lisaks oleval plaanil tähistatud punase värviga viirutatud alana vastavalt 25.02.2021.a. lepingu punktile 2.1, mida on muudetud 26.10.2021.a. lepingu punktiga 2 ning 26.10.2021.a. lepingu lisaks olevale plaanile. Sisse kantud 2.03.2021. 26.10.2021 kinnistamisavalduse alusel muudetud 8.11.2021. Kohtunikuabi Katrin Kokk.

52) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne isiklik kasutusõigus tähtajaga kuni hoonestusõiguse lõppemiseni tehnorajatiste väljaehitamiseks, omamiseks ning Kasutajal lasuva elektrivõrgu arendamiskohustuse täitmise tagamiseks, tehnorajatiste remontimiseks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks elektrivõrgu talituse tagamise eesmärgil kasutusõiguse alal, mille paiknemine on toodud lepingu lisaks oleval plaanil, vastavalt 19.04.2021.a. lepingu punktile 2.1 ning 19.04.2021.a. lepingu lisaks olevale plaanile. 19.04.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 23.04.2021. Kohtunikuabi Tiiu Karu.

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

**1.2.5.** Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud õiguslikku tähendust omava elektroonilise kinnistusraamatu väljatrüki alusel käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

Lepingu ese 1 ja lepingu ese 2, edaspidi koos nimetatud ka **lepingu ese** (tähendab nii ainsust kui mitmust).

**1.3.** Lepingu eseme koosseisus oleva katastriüksuse katastritunnusega 72703:001:0191 suhtes kehtivad E-notari infosüsteemist tehtud päringute andmete kohaselt järgmised kitsendused: Katastriüksuse 72703:001:0191 kitsendused:

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 1798,96 m<sup>2</sup>; nähtus:

elektrimaakaabelliin;  
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 490,85 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal;  
Piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 0,78 m<sup>2</sup>; nähtus: ehitistel olevad geodeetilised märgid;  
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 109,53 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin);  
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 21064,46 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin);  
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 53,59 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin;  
Piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 21,19 m<sup>2</sup>; nähtus: geodeetilised märgid;  
Piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 27,96 m<sup>2</sup>; nähtus: geodeetilised märgid;  
Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 294,10 m<sup>2</sup>; nähtus: allikas;  
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 720,71 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin;  
Piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 27,96 m<sup>2</sup>; nähtus: geodeetilised märgid;  
Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 1321,28 m<sup>2</sup>; nähtus: allikas;  
Piiranguvöönd: raudtee kaitsevöönd; ulatus: 153033,78 m<sup>2</sup>; nähtus: raudtee;  
Piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 27,96 m<sup>2</sup>; nähtus: geodeetilised märgid;  
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 3047,97 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin;  
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 1480,15 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin;  
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 53,59 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin;  
Piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 27,96 m<sup>2</sup>; nähtus: geodeetilised märgid;  
Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 158,57 m<sup>2</sup>; nähtus: a ja B kategooria gaasitorustik;  
Piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 27,96 m<sup>2</sup>; nähtus: geodeetilised märgid;  
Piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 12,03 m<sup>2</sup>; nähtus: geodeetilised märgid;  
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 12,90 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal;  
Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 5,89 m<sup>2</sup>; nähtus: a ja B kategooria gaasitorustik;  
Piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 27,96 m<sup>2</sup>; nähtus: geodeetilised märgid;  
Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 8120,02 m<sup>2</sup>; nähtus:

maantee;

Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 1913,04 m<sup>2</sup>; nähtus: maantee;

Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 4261,32 m<sup>2</sup>; nähtus: allikas;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 1183,01 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 81,65 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal;

Piiranguvöönd: raudtee kaitsevöönd; ulatus: 150529,88 m<sup>2</sup>; nähtus: raudtee;

Piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 26,95 m<sup>2</sup>; nähtus: geodeetilised märgid;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 1064,20 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 292,13 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 12,10 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin;

Piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 27,96 m<sup>2</sup>; nähtus: geodeetilised märgid;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 19405,95 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin);

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 4,75 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin);

Piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 27,96 m<sup>2</sup>; nähtus: geodeetilised märgid;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 43,71 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 94,54 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin;

Piiranguvöönd: eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 2064,22 m<sup>2</sup>; nähtus: maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km<sup>2</sup>.

**1.4.** E-notari infosüsteemist tehtud mälestiste otsingutest nähtub, et katastriüksusel katastritunnusega 72703:001:0191 mälestised puuduvad.

### **1.5. Omanik kinnitab, et:**

**1.5.1.** Kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole lepingu eset 1 kellelegi võõrandatud, lepingu eseme 1 suhtes ei ole vaidlusi, sh kohtulikke vaidlusi, lepingu esemel 1 ei lasu käsutamiskeelde, seda ei ole arestitud, ning lepingu eseme 1 suhtes ei ole esitatud kinnistusosakonnale lahendamata kinnistamisavaldusi.

**1.5.2.** Kinnistu valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid käesolevas lepingus nimetamata piiranguid.

**1.5.3.** Kinnistu ei ole koormatud käesoleva lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sh kinnistusraamatusse mittedisjunktiivsete kolmandate isikute õigustega (üüri-, rendi- või muude kasutuslepingutega), millest ei ole Kasutajat informeeritud.

- 1.5.4. Kasutusõiguse alal ei paikne hooneid ega rajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist.
- 1.5.5. Kasutusõiguse ala on vabastatud ja Kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.
- 1.5.6. Kinnistu koosseisu kuuluv katastriüksus katastritunnusega 72703:001:0191 on registreeritud riigi kinnisvararegistris objekti koodi KV9426 all ning Kinnistu valitsejana on riigi kinnisvararegistris märgitud Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium.
- 1.5.7. Majandus- ja taristuminister on oma 29.10.2021.a. käskkirjaga nr 219 andnud nõusoleku Kinnistu ja Hoonestusõiguse koormamiseks isikliku kasutusõigusega Kasutaja kasuks käesolevas lepingus toodud tingimustel.

#### **1.6. Hoonestaja kinnitab, et:**

- 1.6.1. Kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole lepingu eset 2 kellelegi võõrandatud, lepingu eseme 2 suhtes ei ole vaidlusi, sh kohtulikke vaidlusi, lepingu esemel 2 ei lasu käsutamiskeelde, seda ei ole arestitud, ning lepingu eseme 2 suhtes ei ole esitatud kinnistusosakonnale lahendamata kinnistamisavaldusi.
- 1.6.2. Hoonestusõiguse valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Hoonestajale teadaolevaid muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid käesolevas lepingus nimetamata piiranguid.
- 1.6.3. Hoonestusõigus ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sh kinnistusraamatusse mittedissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega (üüri-, rendi- või muude kasutuslepingutega), millest ei ole Kasutajat informeeritud.
- 1.6.4. Kasutusõiguse alal ei paikne hooneid ega rajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist.
- 1.6.5. Kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.

**1.7. Kasutaja kinnitab, et** ta on lepingu esemeks oleva Kinnistu, Hoonestusõiguse ja kasutusõiguse ala põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik lepingu esemeks oleva Kinnistu ja Hoonestusõiguse suurusest ja piiridest ning kasutusõiguse ala suurusest ja piiridest ning ta ei oma selles osas Omanikule ega Hoonestajale mingeid pretensioone.

## **2. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE KINNISTULE**

- 2.1. Omanik ja Kasutaja on kokku leppinud seada Kasutaja kasuks lepingu esemeks 1 olevale Kinnistule (edaspidi käesolevas lepingupunktis nimetatud ka kui **lepingu ese**) esimesele vabale järjekohale tähtajatu isikliku kasutusõiguse alljärgneva sisuga:
  - 2.1.1. Kasutajal on õigus omada lepingu eseme koosseisu kuuluval katastriüksusel katastritunnusega 72703:001:0191 raudtee alust truupi, mille pikkus on 44,4 m ja kaitsevöönd 5 m äärmisest toru servast, edaspidi nimetatud **Tehnorajatist**, kasutada Tehnorajatist sihipäraselt ning samuti teostada kõiki töid, mis on vajalikud Tehnorajatise ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks. Isiklik kasutusõigus seatakse vastavalt projektile nr 1342/17001a-1 „Põhimaantee nr 11



- (E265) Tallinn ringtee km 30,1–34,5 Kanama–Valingu põhiprojekt I etapp km 31,0–34,5“.
- 2.1.2. Kasutajal on õigus kasutada lepingu eset käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks üksnes kasutusõiguse aladel, edaspidi nimetatud **Tehnorajatise maa**, pindalaga 311 m<sup>2</sup> vastavalt käesoleva lepingu lisaks olevale plaanile;
  - 2.1.3. Omanik jätab endale õiguse lõpetada käesolev leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara (lepingu ese 1) on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.
  - 2.1.4. Kasutaja peab viivitamata teavitama lepingu eseme omanikku ehitustööde käigus ilmnenud vajadusest muuta ehitusprojektijärgset Tehnorajatise asukohta või füüsilisi parameetreid ning nõuetekohaselt kooskõlastama ehitusprojekti muudatuse lepingu eseme omanikuga.
  - 2.1.5. Kui lepingu eseme omanik kooskõlastab ehitusprojekti muudatuse ja selle tõttu erineb Tehnorajatise kaitsevöönd juba seatud isikliku kasutusõiguse alast, on Kasutaja kohustatud sõlmima isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu muutmise lepingu ning kandma sellega seotud kulud.
  - 2.1.6. Kui lepingu eseme omanik ei kooskõlasta ehitusprojekti muudatust, on Kasutaja kohustatud oma kuludega Tehnorajatise ümber paigutama lepingu eseme omaniku poolt varasemalt kooskõlastatud asukohta kolmekümne (30) päeva jooksul, kui lepingu eseme omanikuga ei lepita kokku teisiti.
  - 2.1.7. Kasutaja vastutab täies ulatuses nende kahjude eest, mis on tekkinud sellest, kui ehitatud ei ole lepingu eseme omaniku poolt kooskõlastatud ehitusprojekti järgi.
  - 2.1.8. Lepingu eseme igakordne omanik ei tee takistusi Kasutaja töötajatele ja Kasutaja poolt volitatud isikule Tehnorajatise maa kasutamiseks ööpäevaringselt ning Tehnorajatise maale juurdepääsuks nii jalgsi kui punktis 2.1.1 nimetatud tegevuseks mõistlikult vajalike sõidukite ja tehnikaga.
  - 2.1.9. Kasutaja kohustub Tehnorajatise maal tehtavatest hooldus- ja remonttöödest teavitama Hoonestusõiguse kehtivuse ajal lepingu eseme 2 (st Hoonestusõiguse) igakordset omanikku- ja pärast Hoonestusõiguse lõppemist lepingu eseme 1 (st Kinnistu) igakordset omanikku vähemalt kolmkümmend (30) päeva ette ja lepingu eseme kasutamise vastavalt lepingu eseme 2 (st Hoonestusõiguse) või lepingu eseme 1 igakordse omanikuga eelnevalt igakordselt kirjalikult kooskõlastama.
  - 2.1.10. Kasutaja võib avariiremondi vajaduse korral viivitamata kooskõlastust taotlemata alustada vajalike töödega, kui ta teatab sellest esimesel võimalusel Hoonestusõiguse kehtivuse ajal lepingu eseme 2 (st Hoonestusõiguse) igakordsele omanikule ja pärast Hoonestusõiguse lõppemist lepingu eseme 1 (st Kinnistu) igakordsele omanikule.
  - 2.1.11. Kasutusõiguse teostamine Kasutaja poolt ei tohi takistada hoonestusõigusest tulenevate õiguste teostamist ning seejuures kohustub Kasutaja järgima õigusaktidest, sh raudteeseadusest ja ehitusseadustikust, tulenevaid piiranguid raudteede suhtes, sh mitte takistama raudtee kaitsevööndis raudtee sihtotstarbelist kasutamist, halvendama raudtee seisundit ega ohustama liiklust.
  - 2.1.12. Pärast lepingu esemel teostatud ehitus-, hooldus-, remont- või likvideerimistööde lõpetamist on Kasutaja kohustatud taastama oma kulul lepingu eseme endise

- seisundi.
- 2.1.13. Kasutaja võib isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste ja kohustuste teostamise üle anda kolmandale isikule lepingu eseme igakordset omanikku sellest teavitades.
  - 2.1.14. Lepingu eseme igakordne omanik ja Kasutaja kohustuvad järgima ja samuti nõudma nende volitusel Tehnorajatise maal tegutsevatelt kolmandatelt isikutelt kehtivate õigusaktidega Tehnorajatise kaitsevööndis kehtestatud piirangute järgimist.
  - 2.1.15. Lepingu eseme igakordne omanik on kohustatud hoiduma tegevusest, mis takistaks lepingu punktis 2.1.1 nimetatud tegevusi või halvendaks Tehnorajatise seisukorda.
  - 2.1.16. Isikliku kasutusõiguse lõppemisel on õigustatud isik kohustatud omal kulul kinnisasja omaniku nõudel rajatised likvideerima ja maa korrastama kahe kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõppemisest.
  - 2.1.17. Kõik lepingu punktis 2.1.1 nimetatud Tehnorajatise omamise, ehitamise, remontimise, korrashoiu ning hooldamisega seotud kulud kannab Kasutaja. Riigivaraga seotud kõrvalkulud, maksud ja koormised kannab Kasutaja proportsionaalselt isikliku kasutusõiguse ulatusega.
  - 2.1.18. Kasutaja kohustub tasuma lepingu eseme igakordsele omanikule kasutusõiguse eest tasu õigusaktides sätestatud määral ja korras. Riigile kuuluvale maale ehitatud tehnorajatise talumise eest lepingu sõlmimise ajal kehtiva seaduse järgi tasu ei maksta.

### 3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE HOONESTUSÕIGUSELE

- 3.1. Hoonestaja ja Kasutaja on kokku leppinud seada Kasutaja kasuks lepingu esemeks 2 olevale Hoonestusõigusele (edaspidi käesolevas lepingupunktis nimetatud ka kui **lepingu ese**) esimesele vabale järjekohale isikliku kasutusõiguse tähtajaga kuni Hoonestusõiguse lõppemiseni alljärgneva sisuga, arvestades Hoonestaja nõukogu 15.12.2020.a. otsuses nr 130/8 antud põhitingimustega:
  - 3.1.1. Kasutajal on õigus omada lepingu eseme koosseisu kuuluvatel katastriüksustel katastritunnusega 72703:001:0191 raudtee alust truupi mille pikkus on 44,4 m ja kaitsevöönd 5 m äärmisest toru servast, edaspidi nimetatud **Tehnorajatise**, kasutada Tehnorajatist sihipäraselt ning samuti teostada kõiki töid, mis on vajalikud Tehnorajatise ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks. Isiklik kasutusõigus seatakse vastavalt projektile nr 1342/17001a-1 „Põhimaantee nr 11 (E265) Tallinn ringtee km 30,1–34,5 Kanama–Valingu põhiprojekt I etapp km 31,0–34,5“.
  - 3.1.2. Kasutajal on õigus kasutada lepingu eset käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks üksnes kasutusõiguse aladel, edaspidi nimetatud **Tehnorajatise maa**, pindalaga 311 m<sup>2</sup> vastavalt käesoleva lepingu lisaks olevale plaanile.
  - 3.1.3. Kasutajal on õigus nõuda Tehnorajatise kaitsevööndi ulatuses kasutuspiirangute järgimist vastavalt õigusaktides sätestatule.
  - 3.1.4. Kasutaja peab arvestama ehitusprojekti kooskõlastamisel lepingu eseme omaniku poolt seatud tingimustega, kui lepingu eseme omanikuga ei lepita kokku teisiti.

- 3.1.5.** Kasutaja peab viivitamata teavitama lepingu eseme omanikku ehitustööde käigus ilmnenud vajadusest muuta ehitusprojektijärgset Tehnorajatise asukohta või füüsilisi parameetreid ning nõuetekohaselt kooskõlastama ehitusprojekti muudatuse lepingu eseme omanikuga.
- 3.1.6.** Kui lepingu eseme omanik kooskõlastab ehitusprojekti muudatuse ja selle tõttu erineb Tehnorajatise kaitsevöönd juba seatud isikliku kasutusõiguse alast, on Kasutaja kohustatud sõlmima isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu muutmise lepingu ning kandma sellega seotud kulud.
- 3.1.7.** Kui lepingu eseme omanik ei kooskõlasta ehitusprojekti muudatust, on Kasutaja kohustatud oma kuludega Tehnorajatise ümber paigutama lepingu eseme omaniku poolt varasemalt kooskõlastatud asukohta kolmekümne (30) päeva jooksul, kui lepingu eseme omanikuga ei lepita kokku teisiti.
- 3.1.8.** Kasutaja vastutab täies ulatuses nende kahjude eest, mis on tekkinud sellest, kui ehitatud ei ole lepingu eseme omaniku poolt kooskõlastatud ehitusprojekti järgi.
- 3.1.9.** Lepingu eseme igakordne omanik ei tee takistusi Tehnorajatise omaniku töötajatele ja Tehnorajatise omaniku volitatud isikule Tehnorajatise maa kasutamiseks ning Tehnorajatise maale juurdepääsuks nii jalgsi kui punktis 3.1.1 nimetatud tegevuseks mõistlikult vajalike sõidukite ja tehnikaga.
- 3.1.10.** Tehnorajatise omanik kohustub Tehnorajatise maal tehtavatest hooldus- ja remonttöödest teavitama lepingu eseme 2 (st Hoonestusõiguse) igakordset omanikku vähemalt kolmkümmend (30) päeva ette ja lepingu eseme kasutamise lepingu eseme 2 (st Hoonestusõiguse) igakordse omanikuga eelnevalt igakordselt kirjalikult kooskõlastama.
- 3.1.11.** Tehnorajatise omanik võib avariiremondi vajaduse korral viivitamata kooskõlastust taotlemata alustada vajalike töödega, kohustudes sellest teatama esimesel võimalusel lepingu eseme igakordsele omanikule.
- 3.1.12.** Kasutusõiguse teostamine Kasutaja poolt ei tohi takistada Hoonestusõigusest tulenevate õiguste teostamist Hoonestaja poolt ning seejuures kohustub Kasutaja järgima õigusaktidest tulenevaid piiranguid raudteeinfrastruktuuri suhtes, sh mitte takistama raudtee kaitsevööndis raudtee sihtotstarbelist kasutamist, halvendama raudtee seisundit ega ohustama liiklust.
- 3.1.13.** Kasutaja peab nõustuma lepingu eseme omaniku ettepanekul Tehnorajatise ümberpaigutamisega, kui see on lepingu eseme omanikule vajalik raudteeinfrastruktuuri ümberehitamiseks või uue rajamisel.
- 3.1.14.** Kasutaja on kohustatud rajatise hoidma seisukorras, mis ei ohustaks raudteeliiklust või raudteeinfrastruktuuri. Kasutaja peab oma kuludega viivitamata likvideerima raudteeinfrastruktuurile tekitatud avariolukorra ning rakendama abinõusid, et vältida ohtu raudteeliiklusele.
- 3.1.15.** Kasutaja ei tohi teha takistusi lepingu eseme omanikule raudteerajatiste hooldus-, remondi- ja ehitustöödeks koos vajalike mehhanismidega.
- 3.1.16.** Pärast lepingu esemel teostatud ehitus-, hooldus-, remont- või likvideerimistöde lõpetamist on Kasutaja kohustatud heakorrastama Tehnorajatise maa ning taastama oma kulul lepingu eseme tööde alustamisele eelnenud seisundi.
- 3.1.17.** Kasutaja võib isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste ja kohustuste teostamise üle anda kolmandale isikule, teavitades sellest lepingu eseme igakordset omanikku kolmekümne (30) päeva jooksul alates kasutusõiguse

- üleandmisest.
- 3.1.18.** Lepingu eseme igakordne omanik ja Kasutaja kohustuvad järgima ja samuti nõudma nende volitusel Tehnorajatise maal tegutsevate kolmandatelt isikutelt kehtivate õigusaktidega kaitsevööndites kehtestatud piirangute järgimist.
  - 3.1.19.** Lepingu eseme omanik võib avariiremondi vajaduse korral viivitamata kooskõlastust taotlemata alustada vajalike töödega, kui ta teatab sellest esimesel võimalusel Kasutajale.
  - 3.1.20.** Lepingu eseme igakordne omanik on kohustatud hoiduma tegevusest, mis takistaks lepingu punktis 3.1.1 nimetatud tegevusi või halvendaks Tehnorajatise seisukorda.
  - 3.1.21.** Isikliku kasutusõiguse lõppemisel on Kasutajal õigus kolme (3) kuu jooksul arvates isikliku kasutusõiguse lõppemise päevast kasutusõiguse alusel rajatud Tehnorajatis ära vedada ilma, et kummalgi poolel tekiks kulude hüvitamise kohustust.
  - 3.1.22.** Kõik lepingu punktis 3.1.1 nimetatud Tehnorajatise omamise, ehitamise, remontimise, korrashoiu ning hooldamisega seotud kulud kannab Kasutaja. Kõik muud lepingu esemega seoses tasumisele kuuluvad maksud (sh maamaks), maksed, lõivud, lepingu esemel lasuvad võlaintressid ning lepingu esemega seotud muud koormatiseid, ekspluateerimiskulud ja muud kulutused kuuluvad tasumisele lepingu eseme igakordse omaniku poolt.
  - 3.1.23.** Kasutaja maksab Hoonestusõiguse omanikule isikliku kasutusõiguse talumise eest tasu seitse koma viis protsenti (7,5 %) kasutusõiguse ala maa maksustamishinnast, millele lisandub käibemaks. Tasu maksmine toimub üks kord aastas vastavalt esitatud arvele.

#### **4. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE MUUD TINGIMUSED**

- 4.1.** Omanik, Hoonestaja ja Kasutaja lepivad kokku, et juhul kui kumbki neist esitab teisele poolele ettepaneku käesoleva lepingu muutmiseks, kohustub teine pool sellele ettepanekule vastama kolmekümne (30) päeva jooksul.
- 4.2.** Kasutaja kohustub Maa-ameti kitsenduste kaardile kandma kitsendusena käesoleva lepinguga seatava Tehnorajatise.
- 4.3.** Omanik, Hoonestaja ja Kasutaja lepivad kokku, et isikliku kasutusõiguse võib lõpetada enne tähtaja saabumist lepingu eseme omaniku ja Kasutaja vahelise notariaalselt tõestatud kokkuleppega või muudel seaduses toodud alustel.
- 4.4.** Omanik, Hoonestaja ja Kasutaja lepivad kokku, et Omanik ja Hoonestaja kohustuvad lepingu eseme koormamisel kolmanda isiku kasuks informeerima isikut, kelle kasuks kinnistu koormatakse, käesolevast lepingust ja selle tingimustest.
- 4.5.** Kõik Hoonestaja ja Kasutaja lahkkelid, vaidlused, pretensioonid, mis tekivad poolte vahel seoses käesoleva lepinguga, püütakse lahendada vastastikusel mõistmisel põhinevatel läbirääkimistel.
- 4.6.** Kõik Omaniku, Hoonestaja ja Kasutaja lahkkelid, vaidlused, pretensioonid, mis tekivad poolte vahel seoses käesoleva lepinguga, püütakse lahendada vastastikusel mõistmisel põhinevatel läbirääkimistel.
- 4.7.** Omanik, Hoonestaja ja Kasutaja lepivad kokku, et juhul, kui Omanik ja/või Hoonestaja võõrandab lepingu eseme või osa sellest, kohustub ta tagama kõigi käesolevast lepingust tulenevate omaniku ja/või Hoonestaja õiguste ja kohustuste

ülevõtmise isiku, kellele ta lepingu eseme või osa sellest võõrandab, poolt ning kui Kasutaja võõrandab isikliku kasutusõiguse, kohustub ta tagama kõigi käesolevast lepingust tulenevate Kasutaja õiguste ja kohustuste ülevõtmise isiku, kellele ta isikliku kasutusõiguse võõrandab, poolt. Ühtlasi annavad Omanik, Hoonestaja ja Kasutaja käesolevaga üksteisele nõusoleku eeltoodud kokkulepete üleandmiseks vastavalt lepingu eseme omandajale või isikliku kasutusõiguse omandajale.

- 4.8. Lepinguosalised kannavad täielikku varalist vastutust käesoleva lepingu rikkumise või mittekohase täitmisega tekitatud otsese varalise kahju eest.
- 4.9. Kasutaja annab käesolevaga lepingu eseme igakordsele omanikule oma tagasivõetamatu nõusoleku:
  - 4.9.1. Hoonestusõiguse ja Kinnistu jagamiseks selliselt, et Kasutaja kasuks seatud isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid jagamise tulemusena tekkivat (tekkivaid) kinnistut (kinnistuid) ja hoonestusõigust (hoonestusõigusi), kus asub Tehnorajatis, ning Kasutaja kasuks seatud isiklikku kasutusõigust ei kanta üle Hoonestusõiguse ja Kinnistu jagamise tulemusena tekkiva(te)le hoonestusõigus(t)ele ja kinnistu(te)le, kus Tehnorajatis ei asu;
  - 4.9.2. Kinnistu ja Hoonestusõiguse kolmandate isikute õigustega, sealhulgas hüpoteekidega ja servituutidega, koormamiseks ning nende suhtes kasutuskorra kokkulepete sõlmimiseks ning Kasutaja kasuks seatud servituutidega samale järjekohale kandmiseks, samuti Kinnistule ja Hoonestusõigusele enne käesoleva lepinguga seatavat isiklikku kasutusõigust seatud kolmandate isikute õiguste, sh servituutide, muutmiseks ja vastavate kannete tegemiseks kinnistusraamatusse, tingimustel Hoonestusõiguse / Kinnistu omaniku enda äranägemisel;
  - 4.9.3. Hoonestusõiguse lõppemiseni Hoonestusõigust koormava isikliku kasutusõiguse kinnistusraamatust kustutamiseks tingimusel, et kinnistamisavalduks Hoonestusõiguse ja isikliku kasutusõiguse kinnistusraamatust kustutamiseks esitatakse üheaegselt ja ühes dokumendis;
  - 4.9.4. Kinnistu ja Hoonestusõiguse ühendamiseks ja jagamiseks kinnistu ja hoonestusõiguse omaniku äranägemisel.
  - 4.9.5. Pooled avaldavad, et kasutusõiguse ala otsene valdus on Omaniku ja Hoonestaja poolt Kasutajale üle antud enne käesoleva lepingu sõlmimist.

## **5. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED**

- 5.1. Omanik ja Kasutaja on Kinnistule isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud ning Hoonestaja annab selleks nõusoleku. Omanik ja Hoonestaja lubavad ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistrisse registriosa nr 12236202 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus lepingu eseme koosseisu kuuluval katastriüksusel katastritunnusega 72703:001:0191 raudtee aluse truubi, ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks kasutusõiguse alal pindalaga 311 m<sup>2</sup>, Eesti Vabariik kasuks vastavalt 14.01.2022.a. lepingu punktile 2 ning 14.01.2022.a. lepingu lisaks olevale plaanile.
- 5.2. Hoonestaja ja Kasutaja on Hoonestusõigusele isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud ning Omanik annab selleks nõusoleku. Hoonestaja ja Omanik lubavad ning Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna hoonestusõiguse kinnistusregistrisse registriosa nr 13002202

**kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale isiklik kasutusõigus tähtajaga kuni hoonestusõiguse lõppemiseni lepingu eseme koosseisu kuuluval katastriüksusel katastritunnusega 72703:001:0191 raudtee aluse truubi, ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks kasutusõiguse alal pindalaga 311 m<sup>2</sup> Eesti Vabariik kasuks vastavalt 14.01.2022.a. lepingu punktile 3 ning 14.01.2022.a. lepingu lisaks olevale plaanile.**

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

- 6.1.** Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega.
- 6.2.** 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.
- 6.3.** Isikliku kasutusõiguse võib kinnisasja omaniku nõusolekul teisele isikule üle anda, muutmata seejuures isikliku kasutusõiguse kestust. Isikliku kasutusõiguse omandaja ja esialgne omaja vastutavad kinnisasja omaniku ees isiklikust kasutusõigusest tekkivate kohustuste täitmise eest solidaarselt. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik.
- 6.4.** Isiklik kasutusõigus kehtib kinnisasja igakordse omaniku suhtes.
- 6.5.** Koormatud kinnisasja jagamisel jääb isiklik 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.
- 6.6.** Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb lepingusse märkida kõik asjasse puutuvad kokkulepped.

## **7. ORIGINAAL NING ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE**

- 7.1.** Käesolev notariaalakt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on osalejatele kättesaadav riigiportaalist [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee) ja e-notari iseteenindusest [www.notar.ee](http://www.notar.ee). Notariaalakti tõestaja teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ärakirja, mis jääb notari kätte hoiule. Osalejate soovil väljastatakse osalejatele vajadusel paberkandjal ärakiri, mis asendab originaali.
- 7.2.** Osalejad paluvad notariaalakti tõestajal esitada lepingu digitaalse originaaleksemplari kinnistusosakonnale. Notariaalakti tõestaja esitab lepingu kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul.

## **8. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD**

- 8.1.** Osalejad paluvad isikliku notari tasu arvestamisel võtta aluseks kasutusõiguste tehinguväärtusena kuussada kolmkümmend üheksa (639) eurot ja riigilõivu arvestamisel üks sada kolmkümmend (130) eurot.
- 8.2.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Kasutaja.

- 8.3.** Osalejad tasuvad notari tasu sularahas või maksekaardiga notaribüroos või kahe (2) tööpäeva jooksul ülekandega notari arvelduskontole. Notariaalakti tõestajal on õigus notariaalakti ära kirju notari tasu tasumiseni kinni pidada.
- 8.4.** Notari tasu seaduse § 38 kohaselt on notari tasu maksmiseks kohustatud isik, kelle taotlusel või kelle huvides on notar tegutsenud või kelle tahteavalduse on notar tõestanud. Mitu kohustatud isikut vastutavad sama notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt. Notariaalakti tõestaja on lepinguosalistele selgitanud, et lepinguosaliste kokkulepe notari tasu tasumise kohta lepingu tõestamisel kehtib nende omavahelise kokkuleppena, notariaalakti tõestajal on õigus lepingu tõestamise eest ettenähtud notari tasu sisse nõuda ükskõik millisel lepinguosaliselt.
- 8.5.** Osalejad tasuvad riigilõivu kolme (3) tööpäeva jooksul Rahandusministeeriumi kontole ja esitavad riigilõivu tasumist tõendava maksedokumendi notaribüroosse.

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

Käesolevas notariaalaktis viidatud ning notariaalaktile lisatud plaan on esitatud osalejatele enne heakskiitmist videosilla teel ekraanil läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ning osalejate ja notariaalakti tõestaja poolt digitaalselt allkirjastatud.

Notari tasu tehingu tõestamisel 38,30 eurot (tehinguväärtus 639 eurot, notari tasu seaduse § 3, 5, 10, 12, 22 ja 23 p 2).

Notari tasu tehingu tegemisel kaugtõestamise teel 20 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 21).

Notari tasu kokku	58,30 eurot.
Käibemaks	11,66 eurot.
Kokku	69,96 eurot.

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

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

Omaniku esindaja:	Kaja Roosipuu	<i>/allkirjastatud digitaalselt/</i>
Hoonestaja esindaja:	Argo Kangur	<i>/allkirjastatud digitaalselt/</i>
Kasutaja esindaja:	Mati Meeliste	<i>/allkirjastatud digitaalselt/</i>
	Tallinna notar Kaata Kartau	<i>/allkirjastatud digitaalselt/</i>