



VÕRU NOTAR TRIIN TEIN

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU NUMBER

268

ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Eesti Vabariigis Tartu linnas kaugtõestamise teel Võru notar Triin Tein, kelle notaribüroo asub Võrus, Lembitu 2A, kümnendal märtsil kahe tuhande kahekümne esimesel aastal (10.03.2021) ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariigi (edaspidi nimetatud ka **Omanik**) nimel riigivara valitseja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi valitsemisalas tegutsev valitsusasutus **Transpordiamet**, registreeritud riigi ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodi 70001490 all, aadress Valge tn 4, Tallinn, e-posti aadress maantee@transpordiamet.ee mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Mati Meeliste**, isikukood 36009120308, kes on tõestajale tuntud isik (tuvastatud videosilla vahendusel),

Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus, registrikood 90010094, aadress Narva mnt 5, Tallinn, e-posti aadress info@elasa.ee, edaspidi nimetatud **Õigustatud isik**, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Jelena Mets**, isikukood 46504120245, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel.

Notariaalaktis osalejate esindajate viibimiskohad on kaugtõestamise hetkel nende enda ütluste kohaselt Omaniku esindajal Püünsi külas Viimsi vallas Harju maakonnas ja Õigustatud isiku esindajal aadressil Tiigi tn 5, Tallinn. Osalejate esindajad kinnitavad, et nad allkirjastavad käesoleva lepingu isiklikult digitaalsete allkirjadega.

Osalejad sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. KINNISTUSRAAMATU ANDMED JA LEPINGU ESE

1.1. Lepingu esemeks on kinnisasi **asukohaga 12104 Tempa-Suuresadama tee, Sääre küla, Hiiumaa vald, Hiiumaa maakond** koos selle oluliste osade ja päraldistega, mis on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa number **10488850**, mille:

1.1.1. Esimesse jakku on kantud katastritunnus 63901:001:4480, pindala 4,7300 ha, aadress 12104 Tempa-Suuresadama tee, Sääre küla, Hiiumaa vald, Hiiumaa maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

- 1.1.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.
- 1.1.3.** Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.1.4.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.1.5.** Lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 1.1.6.** Lepingu eseme kohta kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist.
- 1.1.7.** E-notari infosüsteemi kaudu kultuurimälestiste riiklikku registrisse tehtud päringu andmete kohaselt jääb lepingu esemeks olev kinnisasi kinnismälestiste kaitsevööndisse:
- Suursadama ait** 10.09.1999 "Kultuurimälestiseks tunnistamine" kultuuriministri 10.09.1999 määrus nr. 20, (RTL 1999, 129, 1797) ja 17.01.2006 "Kultuurimälestiseks tunnistamine ja kaitsevööndi määramine" Kultuuriministri 17. jaanuar 2006. a käskkiri nr 12 (RTL 2006, 9, 181) ja 17.01.2006 "Kultuurimälestiseks tunnistamine ja kaitsevööndi määramine" Kultuuriministri 17. jaanuar 2006. a käskkiri nr 12 (RTL 2006, 9, 181).
- Suursadama sepikoda** 10.09.1999 "Kultuurimälestiseks tunnistamine" kultuuriministri 10.09.1999 määrus nr. 20, (RTL 1999, 129, 1797) ja 17.01.2006 "Kultuurimälestiseks tunnistamine ja kaitsevööndi määramine" Kultuuriministri 17. jaanuar 2006. a käskkiri nr 12 (RTL 2006, 9, 181).
- Suursadama tollimaja** 10.09.1999 "Kultuurimälestiseks tunnistamine" kultuuriministri 10.09.1999 määrus nr. 20, (RTL 1999, 129, 1797) ja 17.01.2006 "Kultuurimälestiseks tunnistamine ja kaitsevööndi määramine" Kultuuriministri 17. jaanuar 2006. a käskkiri nr 12 (RTL 2006, 9, 181).
- 1.1.8.** E-notari infosüsteemi kaudu Maa-ameti andmebaasi tehtud päringu kohaselt on E-notari infosüsteemi kaudu Maa-ameti andmebaasi tehtud päringu kohaselt on eelnimetatud maaüksusel mitmeid erinevaid kitsendusi, sh hoiuala (**Kuri-Hellamaa hoiuala**). Osalejate esindajad kinnitavad, et nad on kõigist eelnimetatud andmebaasi kantud kitsendustest teadlikud, arvestavad nendega ning ei soovi kitsenduste loetelu käesolevasse notariaalakti lisamist.
- Kuri-Hellamaa hoiuala valitsejaks on Keskkonnaameti Lääne regioon ja see on kaitse alla võetud vastavalt Vabariigi Valitsuse 8. septembri 2005. a määrusele nr 233 Hoiualade kaitse alla võtmine Hiiu maakonnas.*
- 1.1.9.** Eelnimetatud asjaolud lepingu eseme kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva notariaalakti tõestamise päeval enne selle tõestamist.

2. LEPINGUOSALISTE AVALDUSED JA KINNITUSED

2.1. Omaniku esindaja kinnitab, et:

- 2.1.1.** Lepingu ese on Omaniku omand, see ei ole arestitud ja selle suhtes ei ole vaidlusi.
- 2.1.2.** Lepingu eseme kohta toodud andmed on tõesed ja õiged ning lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 2.1.3.** Tema volitused Omaniku esindajana on kehtivad, neid ei ole muudetud, esindatava poolt tagasi võetud ja need ei ole lõppenud ning tal on kõik õigused ja volitused sõlmida käesolev leping selles toodud tingimustel ja talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva lepingu sõlmimist.
- 2.1.4.** Ta tegutseb kooskõlas Transpordiameti Peadirektori 04.03.2021 käskkirjaga nr 1.1-1/21/146 „Riigivara tasuta kasutamiseks andmine ja kinnisaja koormamine isikliku kasutusõigusega“ ning nimetatud käskkirja ei ole muudetud, vaidlustatud ega tühistatud.

2.2. Õigustatud isiku esindaja kinnitab, et:

- 2.2.1.** Õigustatud isik on kinnisaja ja kasutusõiguse ala põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik kinnistu ning kasutusõiguse ala suurusest, piiridest ja seisukorrast ning ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone.

2.2.2. Õigustatud isik on teadlik, et selleks, et teostada takistamatult isiklikust kasutusõigusest tulenevaid õigusi, on vajalik läbi viia põhjalikud uuringud ning Õigustatud isik ei nõua Omanikult mistahes informatsiooni lepingu esemel lasuda võivate kolmandate isikute õiguste kohta.

2.2.3. Õigustatud isik on teadlik kinnistu suhtes kehtivatest seadusjärgsetest kitsendustest ning kinnitab, et need ei takista käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist.

2.2.4. Tema volitused on kehtivad, neid ei ole muudetud ega tühistatud ning tal on kõik õigused ja volitused sõlmida käesolev leping selles toodud tingimustel ja talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva lepingu sõlmimist.

2.3. Osalejad kinnitavad, et:

2.3.1. Käesoleva lepingu alusel seatava isikliku servituudi näol on tegemist avalikes huvides seatava servituudiga, mis seatakse seadusest tuleneva servituudi seadmise õiguse alusel ning nad soovivad vastava märkuse kinnistusraamatusse kandmist viitena asjaõigusseaduse §-le 158¹.

2.3.2. Nad on tutvunud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleva plaaniga, millel on tähistatud kasutusõiguse ala ja on eelnimetatud andmete alusel teadlikud maaüksuse ning kasutusõiguse ala paiknemisest, suurusest ja piiridest ning nõustuvad selle sisuga, kinnitavad plaani oma allkirjadega ja loevad selle lepingu lahutamatuks lisaks.

2.3.3. Nad on tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notariaalakti tõestaja poolt.

2.3.4. Lepinguosalised hindavad käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse tehinguväärtuse võrdseks seaduses sätestatud minimaalväärtusega.

2.4. Notariaalakti tõestaja on lepingu tõestamisel kontrollinud:

2.4.1. Eesti Vabariigi esindaja Mati Meeliste esindusõigust digitaalse volikirja, mis on tõestatud Tallinna notar Liina Vaidla poolt 08.06.2020 notari ametitegevuse raamatu registri nr 1346 all, originaaldokumendi ja Transpordiameti Peadirektori 04.03.2021 käskkirja nr 1.1-1/21/146 „Riigivara tasuta kasutamiseks andmine ja kinnisasja koormamine isikliku kasutusõigusega“ alusel.

2.4.2. Õigustatud isiku esindaja Jelena Mets esindusõigust notariaalakti tõestajale esitatud volikirja, mis on tõestatud 07.01.2020 Tallinna notar Tea Tüürpoo poolt notari ametitegevuse raamatu registri nr 27 all, originaaldokumendi alusel.

3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

3.1. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada lepingu esemeks olevale kinnistule Õigustatud isiku kasuks **tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus side maakaabelliini** (edaspidi nimetatud ka tehnovõrk või tehnorajatis) **ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil**. Isiklik kasutusõigus kantakse kinnisasja kohta avatud registriosas kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale.

3.2. Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu esemeks olevat kinnistut isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, mille paiknemine on lepingu lisaks oleval plaanil tähistatud tingmärkidega.

3.3. Õigustatud isik kohustub tehnorajatis ehitama vastavalt Transpordiametis kooskõlastatud AS Connecto Eesti poolt koostatud projektile VT1247 „Passiivse elektroonilise side juurdepääsuvõrgu rajamine, Kuri küla, Hiiumaa vald, Hiiumaa. EELPROJEKT“. Projekti realiseerimisel tuleb arvestada järgneva informatsiooni ja nõuetega:

riigitee 12104 lõigul km 2,475-6,580 teostati pindamise töid 2019. a. Tööle kehtib garantii 3 aastat. Lõigul tuleb säilitada olemasolev olukord. Tehnovõrgu omanikul tuleb anda taastatud teekonstruktsioonidele 2-aastane garantii (garantiikiri). Garantii hõlmab mistahes defekte, vigu või muid (varjatud) puudusi, mis on tekkinud seoses Tehnovõrgu rajamisega. Tehnovõrgu omanik kohustub likvideerima või tagama nimetatud defektide, vigade või muude (varjatud) puuduste likvideerimise omal kulul Transpordiameti poolt esitatud nõudes määratud tähtaja jooksul.

3.4. Õigustatud isikul on õigus paigaldada kasutusõiguse alale käesolevas lepingus nimetatud tehnorajatis ning majandada seda, säilitades selle majandusliku sihtotstarbe ning kasutades seda korrapäraselt ja heaperemehelikult. Kõik ehitamise, omamise ja majandamisega seotud kulud kannab Õigustatud isik.

3.5. Õigustatud isik kohustub teavitama lepingu eseme igakordset omanikku kasutusõiguse alal tehtavatest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest enne tööde alustamist ning mitte alustama töödega enne kui selleks on olemas Transpordiameti luba.

3.6. Pärast kasutusõiguse alal teostatud ehitus-, hooldus-, remont- või likvideerimistööde lõpetamist on Õigustatud isik kohustatud taastama omal kulul lepingu eseme endise seisundi.

3.7. Omanik ja Õigustatud isik kohustuvad informeerima kirjalikus vormis teist poolt lepingu eseme võõrandamisest, ühendamisest ja jagamisest või isikliku kasutusõiguse võõrandamisest.

3.8. Lepingu esemega seotud maksud tasub ning kõrvalkulud ja koormised kannab tehnovõrgu rajatiste omanik proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.

3.9. Õigustatud isik on kohustatud:

3.9.1. esitama kinnistu omanikule tehnovõrgu või -rajatise ehitustööde vastuvõtmisel tööde digitaalsed teostusjoonised ja vastutama teostusjooniste õigsuse ja tegelikule olukorrale vastavuse eest. Kui selgub, et tehnovõrk ei paikne teostusjoonisel kirjeldatud asukohas, on tehnovõrgu omanik kohustatud kolmekümne (30) päeva jooksul oma kuludega tehnovõrgu ümber paigutama kinnistu omanikuga kooskõlastatud asukohta;

3.9.2. tulema vähemalt esimesel korral peale paigaldust tee ehitusobjekti alguses tasuta kinnisasja omaniku esindajale või tema poolt tellitud tööde teostajale ette näitama tehnorajatise asukohta;

3.9.3. lubama kinnistu omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma täiendavate kooskõlastusteta teostada tehnovõrgu kaitsevööndis hooldetöid, sh teha talihooldetöid, sildade-viaduktide hooldetöid, tee katte ja –peenarde remondi- ja hooldetöid, niita, teostada võsaraiet ja muid vajalikke töid.

3.10. Käesoleva lepingu alusel kinnistule seatav isiklik kasutusõigus on üleantav. Õigustatud isik kohustub kümne (10) päeva jooksul Omanikku kirjalikult teavitama isikliku kasutusõiguse üleandmisest.

3.11. Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada Omaniku ja Õigustatud isiku vahelise notariaalselt tõestatud kokkuleppega või muudel seaduses sätestatud alustel.

3.12. Isikliku kasutusõiguse lõpetamise korral ühe lepingupoole seadusest tuleneva lõpetamise nõude alusel kohustuvad Omanik ja Õigustatud isik kolmekümne (30) päeva jooksul arvates teiselt poolelt vastava nõude saamisest sõlmima isikliku kasutusõiguse lõpetamise kokkuleppe, mille alusel kustutatakse isiklik kasutusõigus kinnistusraamatust, ning tegema kõiki muid seaduses ettenähtud toiminguid, mis on vajalikud isikliku kasutusõiguse kinnistusregistrist kustutamiseks.

3.13. Õigustatud isik kohustub kinnistu omaniku nõudmisel likvideerima kahe (2) kuu jooksul kasutamiseks antud kinnisasja osalt tehnovõrgu ja -rajatise ja taastama

likvideerimisele eelnenud olukorra, kui talitluslikult on ära langenud kinnisasja kasutamise vajadus, teavitades kirjalikult kinnistu omanikku.

4. KASUTUSÕIGUSE ALA VALDUS

4.1. Kasutamiseks antava kinnisasja osa jääb kinnistu omaniku ja Õigustatud isiku kaasvaldusesse ning Omaniku õigus kinnistut vallata ei ole isikliku kasutusõiguse aladel mingil viisil piiratud.

4.2. Pooled on kokku leppinud ja Õigustatud isik annab lepingu eseme igakordsele omanikule tagasivõetamatu nõusoleku tulevikus lepingu eseme koormamiseks servituutidega kolmandate isikute kasuks ning isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks lepingu eseme jagamisel selliselt, et vastav isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid seda kinnistut, kus asub kasutusõiguse ala ja isiklikku kasutusõigust ei kanta üle kinnistutele/katastriüksustele, kus kasutusõiguse ala ei asu.

5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Lepinguosalised lepivad kokku lepingu esemele isikliku kasutusõiguse seadmises. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 10488850 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus, registrikood 90010094, kasuks side maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 10.03.2021 lepingu punktidele 3. ja 4. ning lepingu lisaks olevale plaanile.

6. NOTARI SELGITUSED OSALEJATELE

6.1. Käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik isikliku kasutusõiguse seadmist puudutavad kokkulepped.

6.2. Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse ja lõpeb kande kustutamisega. Kinnisasja omandi üleandmise korral jäävad kinnistusraamatusse kantud koormatiseid kinnisasja edasi koormama. Isikliku kasutusõiguse lõppemisel kas poolte kokkuleppel või seaduses sätestatud korras ja tingimustel kustutakse kanne kinnistusraamatust.

6.3. Isiklik kasutusõigus koormab kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja lepingus kokkulepitud viisil kasutama.

6.4. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehno rajatis, võib isikliku kasutusõiguse teisele isikule üle anda või koormata ilma kinnisasja omaniku nõusolekuta. Kasutusõiguse omandaja ja esialgne omaja vastutavad kinnisasja omaniku ees isiklikust kasutusõigusest tekkivate kohustuste täitmise eest solidaarselt.

6.5. Kinnisasja omanik on kohustatud taluma kinnisasja maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehno võrke ja -rajatise, 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. Servituudi täpsem sisu määratakse kokkuleppel. Servituudi seadmisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.

6.6. Kui tehno võrgu või -rajatise ehitamise või hooldamisega kaasneb kahju tekkimine kinnisasjale, on tehno võrgu või -rajatise omanik kohustatud kahju tagajärjed kõrvaldama või

kinnisasja omanikule tekkinud kahju hüvitama. Kahjuks ei ole talumiskohustusest tekkinud kinnisasja väärtuse vähenemine.

6.7. Kinnisasja omanik võib nõuda tehnovõrgu või -rajatise omanikult tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamist tema kinnisasjal kui see on tehniliselt võimalik ja omanik hüvitab tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamisega seotud kulud.

7. LÕPPSÄTTED

7.1. Notariaalakt on koostatud ja osalejate poolt alla kirjutatud digitaalselt ühes digitaalses originaaleksemplaris. Notar teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule.

7.2. Vastavalt notariaadimäärustiku § 23¹ on tehinguosalis(t)el pärast käesoleva notariaalakti koostamist võimalik tutvuda lepinguga riigiportaalis www.eesti.ee ning E-Notari iseteenindusportaalis www.notar.ee.

7.3. Osalejad soovivad lepingu edastamist endale e-posti teel.

7.4. Osalejad paluvad notariaalakti tõestajal esitada lepingu kinnistusosakonnale ühe (1) tööpäeva jooksul.

7.5. Lepingu sõlmimisega seotud kulud (notari tasu ja riigilõivu) tasub Õigustatud isik.

7.6. Õigustatud isik tasub notari tasu kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole.

7.7. Õigustatud isik tasub riigilõivu ülekandega Rahandusministeeriumi arveldusarvele. Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et kinnistusraamatusse kande tegemise eelduseks on riigilõivu tasumine.

Käesolevas dokumendis on koos plaaniga 7 lehte.

Notari tasu isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu ning asjaõiguslepingu tõestamisel 38,30 eurot (tehinguväärtus 639,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, § 10 lg 3, § 12 lg 3, § 22, § 23 p 2).

Kaugtõestamise teel tehtav ametitoiming 20,00 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2').

Käibemaks 11,66 eurot.

Kokku 69,96 eurot.

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistusraamatusse kandmisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: RLS § 77 lg 1, § 347 lg 1).

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 aktile lisatud plaan on esitatud osalejatele enne heakskiitmist videosilla vahendusel läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja koos lepinguga osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud.

Omaniku esindaja Mati Meeliste: /allkirjastatud digitaalselt/

Õigustatud isiku esindaja Jelena Mets: /allkirjastatud digitaalselt/

Notar Triin Tein: /allkirjastatud digitaalselt/