



**Notari ametitegevuse raamatu registreerimise number 1127**

Tallinnas kolmeteistkümnendal mail kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (13.05.2025.a.)  
Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud

**TALLINNA NOTAR PIRET PRESS,  
kelle büroo asub Tallinnas Rotermanni tn 8,**

kelle juurde ilmusid kaugtõestuse toimingu raames videosilla vahendusel

**Eesti Vabariigi** nimel **Kliimaministeeriumi** ja **Transpordiameti** kaudu, Transpordiameti registrikood 70001490, Transpordiameti asukoht Valge tn 4/1, Tallinn, e-post info@transpordiamet.ee, edaspidi **omanik**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Lii Lember**, isikukood 46806062737, kelle isik on tõestajale tuntud, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Märjamaa vallas, Rapla maakonnas, kelle esindusõiguse on notariaalakti tõestaja kontrollinud edasivolitamise korras välja antud volikirja alusel, mille 14.07.2022.a. tõestas Tallinna notar Tea Türrpuu ning mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 1742 all,  
ja

õigusvõimelise **Osaühing Strantum**, registrikood 10731164, asukoht Kooli tn 2a, Tabasalu alevik, Harku vald, Harju maakond, e-post strantum@strantum.ee (e-post ära kirja edastamiseks toomas.tutt@strantum.ee), edaspidi **kasutaja**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Toomas Tutt**, isikukood 37609050343, kelle isik on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Harku vallas, Harju maakonnas, kelle esindusõiguse on notariaalakti tõestaja kontrollinud edasivolitamise korras välja antud volikirja alusel, mille on 17.10.2024.a. tõestanud Tallinna notar Jaan Hargi ja mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 1737 all, äriühingu õigusvõime on notariaalakti tõestaja kontrollinud vastavalt registriosakonna keskandmebaasi väljatrükile, edaspidi koos **lepinguosalisel**.

Lepinguosaliste sooviks oli sõlmida järgnev:

**KINNISTULE ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING,  
ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS**

**1. Kinnistu andmed**

1.1. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistusregistri **registriosas nr 12447702** kantud kinnistu (edaspidi **kinnistu**):

**I jagu “Kinnistu koosseis”** katastritunnus 19801:001:1629, pindala 94641,0 m<sup>2</sup>, aadress Tilgu tee, Meriküla, Harku vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

**II jagu “Omanik”** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

**III jagu “Koormatised ja kitsendused”** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:  
2) Isiklik kasutusõigus tähtajaga 50 aastat AS Eesti Telekom (registrikood 10234957) kasuks. Tasuta isiklik kasutusõigus elektroonilise side võrgu ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks ja hooldamiseks vastavalt 27.01.2009.a lepingu punktidele kolm (3) ja neli (4) ja lepingu lisaks olevatele plaanidele.

Sisse kantud 6.02.2009. 18.08.2014 avalduse alusel muudetud 16.09.2014.

3) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu majandamiseks elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses vastavalt 5.02.2009 lepingu punktile 2.2. ning lisaks 1 olevale plaanile. Sisse kantud 12.02.2009. 27.05.2015 äriregistri andmete alusel parandus sisse kantud 27.05.2015. Kanne asendab eelmist kannet.

4) Isiklik kasutusõigus tähtajaga 50 aastat Osaühing Strantum (registrikood 10731164) kasuks. Isiklik kasutusõigus veevarustuse torustiku, kanalisatsioonitorustiku ning nimetatud torustike teenindamiseks vajaliku survepumpla koos juurdepääsutee rajamiseks ja 0,4 kV elektrimaakaabelliini paigaldamiseks kasutusõiguse alal vastavalt 16.06.2011.a. sõlmitud lepingule ja lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile, kus kasutusõiguse ala on tähistatud helesinise värviga viirutatud alana. 16.06.2011 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 5.07.2011.

5) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks tähtajaga 50 aastat Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Isiklik kasutusõigus vastavalt 2.05.2012.a lepingu punktile 3.1 ning 2.05.2012.a lepingu lisaks olevale plaanile. Sisse kantud 10.05.2012. 27.05.2015 äriregistri andmete alusel parandus sisse kantud 27.05.2015. Kanne asendab eelmist kannet.

6) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks tähtajaga 50 aastat Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Isiklik kasutusõigus tulumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 20.05.2015 lepingu punktidele 2 ja 3 ning lisaks nr 1 olevale plaanile. 20.05.2015 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.05.2015.

7) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks tähtajaga 50 aastat Osaühing Strantum (registrikood 10731164) kasuks. Isiklik kasutusõigus tehnorajatise ehitamiseks, omamiseks ja kasutamiseks kasutusõiguse alal vastavalt 20.05.2015 lepingu punktile 3.1. ja 4.1. ning lepingu lisaks olevale plaanile. 20.05.2015 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.05.2015.

8) Isiklik kasutusõigus tähtajaga 50 aastat Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158 ja 158(1) järgne isiklik kasutusõigus vastavalt 28.09.2015 lepingu punktidele kolm (3.) ja neli (4) ning lepingu lisaks nr kaks (2) olevale plaanile. 28.09.2015 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 2.10.2015.

9) 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 fiiberoptilise sidekaabelliini omamiseks, paigaldamiseks, ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks vastavalt 21.04.2016 sõlmitud lepingu punktidele kolm (3) ja neli (4) ning lepingu lisaks 2 olevale plaanile. 21.04.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 25.04.2016.

10) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 19.07.2017.a lepingu punktile 3.1, 3.7.1, 4, 5 ning lisaks nr 1 olevale plaanile. 19.07.2017 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 28.07.2017.

11) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. AÕS § 158 ja 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitiste rajamiseks ja majandamiseks viitega 20.11.2017 lepingu punktile 6.1 ja lepingu lisaks olevale plaanile nr 1. 20.11.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 30.11.2017.

12) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Osaühing Strantum (registrikood 10731164) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus vee- ja kanalisatsioonitorustiku paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimise eesmärgil vastavalt 30.01.2020 lepingu punktidele 3.2, 3.3, 4.1 ja 5 ning lepingu lisadeks nr 1 olevatele plaanidele ja 28.04.2021 muutmise kokkuleppele ning 28.04.2021 muutmise kokkuleppe punktile neli üks (4.1) ja lisaks olevale

plaanile. Sisse kantud 4.02.2020. 28.04.2021 asjaõiguslepingu alusel muudetud 3.05.2021.  
 13) Isiklik kasutusõigus Osaühing Strantum (registrikood 10731164) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektri maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimise eesmärgil vastavalt 13.05.2020.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 13.05.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 15.05.2020.  
 14) Isiklik kasutusõigus Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sidemaatrassi ja sideõhuliini paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks eesmärgil vastavalt 17.06.2020.a sõlmitud lepingu punktidele 3.8, 3.9, 4.1 ja 6 ning lepingu lisaks nr 3 olevatele plaanidele. Sisse kantud 18.06.2020. 14.04.2022 kinnistamisavalduse alusel muudetud 28.05.2022.  
 15) Isiklik kasutusõigus Harku vald kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus jalgratta- ja jalgte, tänavavalgustuse ja sademeveekanaliseerimise ehitamiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja teehoiu korraldamiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 06.07.2020.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm (3) kuni üheksa (9) ning lepingu lisadeks 1 kuni 4 olevatele plaanidele. 6.07.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 15.07.2020.  
 16) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Osaühing Strantum (registrikood 10731164) kasuks. Isiklik kasutusõigus reoveepumpla ventilatsioonitorustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 20.01.2021.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 20.01.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.01.2021.  
 17) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. AÕS § 158<sup>1</sup> järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus elektri maakaabelliini, jaotus- ja liitumiskilbi majandamiseks vastavalt 27.01.2021.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli kolm (4.3), viis (5) ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 27.01.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 2.02.2021.  
 18) Isiklik kasutusõigus Harku vald kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektri maakaabelliini, valgustusmastide, tõmmitsate ja tugede paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 03.03.2021.a sõlmitud lepingu punktidele 3.1, 3.2 ja 4.1 ning lepingu lisaks nr 1 olevatele plaanidele. 3.03.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 8.03.2021.  
 19) Isiklik kasutusõigus Harku vald kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus tänavavalgustuse rippkeerdkaabli ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 07.07.2021.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 7.07.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 14.07.2021.  
 20) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini, liitumis- ja jaotuskilbi isiklik kasutusõigus vastavalt 26.01.2022 lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 26.01.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 2.02.2022.  
 21) Isiklik kasutusõigus Osaühing Strantum (registrikood 10731164) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus vee- ja kanalisatsioonitorustike, reoveepumpla, andmeedastus- ja toitekaabli ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 30.03.2022. a sõlmitud lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 30.03.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 31.03.2022.  
 22) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini

isiklik kasutusõigus vastavalt 14.09.2022.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli kaheksa (4.8) ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 14.09.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.09.2022.

23) Isiklik kasutusõigus Harku vald kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus tänavavalgustuse rippkeerdkaabli ja maakaabli, mastide ja mastitugede ning -tõmmitsate ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 23.11.2022.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisadeks nr 1-3 olevatele plaanidele. 23.11.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 29.11.2022.

24) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Osaühing Strantum (registrikood 10731164) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus survekanalisatsioonitorustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 31.05.2023 lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 31.05.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 13.06.2023.

25) Isiklik kasutusõigus Harku vald kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tasuta ja tähtajatu tänavavalgustuse elektri maakaabelliinide ning õhuliini, valgustimasti, mastitõmmitsa isiklik kasutusõigus vastavalt 05.01.2024 lepingu punktidele 3.1 kuni 3.3, 4.1 kuni 4.9 ning lepingu lisadeks nr 1-5 olevatele plaanidele. 5.01.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 11.01.2024.

26) Isiklik kasutusõigus Harku vald kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tasuta ja tähtajatu välisvalgustuse elektri õhukaabelliini ja valgustusmasti koos valgustiga isiklik kasutusõigus vastavalt 07.08.2024.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks olevale plaanile, millele vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 196859. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 196859. 07.08.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 13.08.2024.

**IV jagu “Hüpoteegid”** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.2. Kinnistu on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV19238 all.

1.3. Kasutusõiguse ala kohta on registreeritud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI) ruumiandmete kood 788166.

1.4. Vastavalt E-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud kinnistu koosseisu kuuluva katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne (06.04.2024)“.

1.5. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele kehtivad kinnistu suhtes järgmised loodus- ja/või muinsuskaitsealased kitsendused:

- 1) Muinsuskaitseala või kinnismälestise kv
  - ulatus: 2650,02 m<sup>2</sup>; nähtus: Kinnismälestis; seisund: kehtiv;
- 2) Kaitseala hooldatav sihtkaitsevöönd
  - ulatus: 31213,18 m<sup>2</sup>; nähtus: Kaitseala (Muraste LKA, Muraste skv.); seisund: kehtiv;
- 3) Kaitseala piiranguvöönd
  - ulatus: 2667,95 m<sup>2</sup>; nähtus: Kaitseala (Rannamõisa MKA, Rannamõisa pv.); seisund: kehtiv;
- 4) Looduskaitse üksikobjekti piiranguvöönd
  - ulatus: 416,51 m<sup>2</sup>; nähtus: Kaitstav looduse üksikobjekt (Tilgu koopad ja kivikülv; Tilgu koobaste piiranguvöönd); seisund: kehtiv;
- 5) Kaldaastang ala

- ulatus: 4539,14 m<sup>2</sup>; nähtus: Kaldaastang; seisund: kehtiv;
- 6) Ranna või kalda ehituskeeluvöönd
  - ulatus: 50242,28 m<sup>2</sup>; nähtus: Mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv; seisund: kehtiv;
- 7) Ranna või kalda piiranguvöönd
  - ulatus: 76870,82 m<sup>2</sup>; nähtus: Mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv; seisund: kehtiv;
- 8) Ranna või kalda veekaitsevöönd
  - ulatus: 13896,97 m<sup>2</sup>; nähtus: Mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv; seisund: kehtiv;
- 9) Piiranguvöönd määratlemata
  - nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Pipistrellus nathusii* (pargi-nahkhiir)); seisund: kehtiv;
  - ulatus: 723,63 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Pulsatilla pratensis* (aas-karukell)); seisund: kehtiv;
  - ulatus: 420,11 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Riparia riparia* (kaldapääsuke)); seisund: kehtiv;
  - ulatus: 31220,68 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Eptesicus nilssonii* (põhja-nahkhiir)); seisund: kehtiv;
  - ulatus: 31220,68 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Myotis daubentonii* (veelendlane)); seisund: kehtiv;
  - ulatus: 31220,68 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Myotis dasycneme* (tiigilendlane)); seisund: kehtiv;
  - ulatus: 31220,69 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Plecotus auritus* (pruun-suurkõrv)); seisund: kehtiv;
  - ulatus: 27,72 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Armeria maritima* ssp. *elongata* (roosa merikann)); seisund: kehtiv;
  - ulatus: 5174,31 m<sup>2</sup>; nähtus: Kaitstav looduse üksikobjekt (Tilgu koopad); seisund: projekteeritav.

Vastavalt muinsuskaitseaduse § 37 lõikele 1 ja E-notari mälestiste detailandmete päringule eeltoodud kinnismälestise kohta: kivistikalme on kaitse alla võetud vastavalt kultuuriministri 27.07.1998.a. määrusele nr 20 „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ (RTL 1998, 259/260, 1059).

Vastavalt looduskaitseaduse § 16 lõikele 1 ja Keskkonnaagentuuri infolehe andmetele eeltoodud:

- 1) Muraste looduskaitseala Muraste sihtkaitsevööndi kohta:
  - loodusobjekti tüüp ja nimetus: sihtkaitsevöönd, Muraste LKA, Muraste skv;
  - loodusobjekti valitseja nimi: Keskkonnaamet;
  - viide loodusobjekti kaitse alla võtmise otsusele: Vabariigi Valitsuse 18. augusti 2005. a määrus nr 220 Muraste looduskaitseala kaitse alla võtmine ja kaitse-eeskiri;
- 2) Rannamõisa maastikukaitseala Rannamõisa piiranguvööndi kohta:
  - loodusobjekti tüüp ja nimetus: piiranguvöönd, Rannamõisa MKA, Rannamõisa pv;
  - loodusobjekti valitseja nimi: Keskkonnaamet;
  - viide loodusobjekti kaitse alla võtmise otsusele: Vabariigi Valitsuse 30. mai 2000. a määrus nr 175 Rannamõisa maastikukaitseala kaitse-eeskiri\*;
- 3) looduskaitse üksikobjekti kohta:
  - loodusobjekti tüüp ja nimetus: pinnavorm, Tilgu koopad ja kivistik; Tilgu koopad;
  - loodusobjekti valitseja nimi: Keskkonnaamet;
  - viide loodusobjekti kaitse alla võtmise otsusele: ENSV Harju rajooni RSN TK otsus nr 21. Abinõud looduskaitse objektide hooldamiseks ja kaitseks;
- 4) pargi-nahkhiire püsielupaiga kohta:
  - loodusobjekti tüüp ja nimetus: kaitsealuse liigi leiukoht, pargi-nahkhiir (*Pipistrellus nathusii*);
  - loodusobjekti valitseja nimi: Keskkonnaportaali põhiandmetes märkimata;
  - viide loodusobjekti kaitse alla võtmise otsusele: Keskkonnaportaali põhiandmetes märkimata;
- 5) aas-karukella kasvukoha kohta:
  - loodusobjekti tüüp ja nimetus: kaitsealuse liigi leiukoht, aas-karukell (*Pulsatilla pratensis*);

- loodusobjekti valitseja nimi: Keskkonnaportaali põhiandmetes märkimata;
  - viide loodusobjekti kaitse alla võtmise otsusele: Keskkonnaportaali põhiandmetes märkimata;
- 6) kaldapääsukese püsielupaiga kohta:
- loodusobjekti tüüp ja nimetus: kaitsealuse liigi leiukoht, kaldapääsuke (*Riparia riparia*);
  - loodusobjekti valitseja nimi: Keskkonnaportaali põhiandmetes märkimata;
  - viide loodusobjekti kaitse alla võtmise otsusele: Keskkonnaportaali põhiandmetes märkimata;
- 7) põhja-nahkhiire püsielupaiga kohta:
- loodusobjekti tüüp ja nimetus: kaitsealuse liigi leiukoht, põhja-nahkhiir (*Eptesicus nilssonii*);
  - loodusobjekti valitseja nimi: Keskkonnaportaali põhiandmetes märkimata;
  - viide loodusobjekti kaitse alla võtmise otsusele: Keskkonnaamet, 30.11.2009, kirja nr: 10-3/1652;
- 8) veelendlase püsielupaiga kohta:
- loodusobjekti tüüp ja nimetus: kaitsealuse liigi leiukoht, veelendlane (*Myotis daubentonii*);
  - loodusobjekti valitseja nimi: Keskkonnaportaali põhiandmetes märkimata;
  - viide loodusobjekti kaitse alla võtmise otsusele: Keskkonnaameti Pärnu-Viljandi regioon, 29.01.2013, kirja nr: 10-3/218;
- 9) tiigilendlase püsielupaiga kohta:
- loodusobjekti tüüp ja nimetus: kaitsealuse liigi leiukoht, tiigilendlane (*Myotis dasycneme*);
  - loodusobjekti valitseja nimi: Keskkonnaportaali põhiandmetes märkimata;
  - viide loodusobjekti kaitse alla võtmise otsusele: Keskkonnaportaali põhiandmetes märkimata;
- 10) pruun-suurkõrva püsielupaiga kohta:
- loodusobjekti tüüp ja nimetus: kaitsealuse liigi leiukoht, pruun-suurkõrv (*Plecotus auritus*);
  - loodusobjekti valitseja nimi: Keskkonnaportaali põhiandmetes märkimata;
  - viide loodusobjekti kaitse alla võtmise otsusele: Keskkonnaportaali põhiandmetes märkimata;
- 11) roosa merikann kasvukoha kohta:
- loodusobjekti tüüp ja nimetus: kaitsealuse liigi leiukoht, roosa merikann (*Armeria maritima* ssp. *elongata*);
  - loodusobjekti valitseja nimi: Keskkonnaportaali põhiandmetes märkimata;
  - viide loodusobjekti kaitse alla võtmise otsusele: Keskkonnaportaali põhiandmetes märkimata.

## **2. Lepinguosaliste avaldused ja kinnitused**

### **2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab:**

2.1.1. lepingus toodud andmed kinnistu kohta on tõesed ja õiged ning selle suhtes ei ole esitatud kinnistusosakonnale siiani menetluses olevaid kinnistamisavaldusi;

2.1.2. kinnistu on omaniku omandis ja seda ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega (sh käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutusõigused). Kasutusõiguse alal ei ole mingeid varjatud puudusi ega vigu, mis oleksid omanikule teada;

2.1.3. ei esine asjaolusid, mis välistaksid tema õigust lepingut sõlmida ja ta kohustub mitte sõlmima ühtegi kokkulepet, mis võiks takistada isikliku kasutusõiguse seadmist kasutaja kasuks;

2.1.4. kasutusõiguse alal ei paikne hooneid, rajatisi ega kolmandatele isikutele kuuluvaid tehnorajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist;

2.1.5. kinnistu suhtes kehtivad muuhulgas punktis 1.5 toodud loodus- ja/või muinsuskaitsealased kitsendused. Omanik on kontrollinud kitsendusi ja piiranguid põhjustavate

objektide andmeid maakatastri kitsenduste kaardilt ja omanikule ei ole teada kinnistu valdamise, kasutamise ja käsutamise suhtes lepingu sõlmimise ajal kehtivaid kitsenduste kaardil kajastamata käesolevas lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ja muid seadusest tulenevaid piiranguid. Kitsenduste kaardi andmed ei tekita kitsendusi, vaid kajastavad kitsenduste olemasolu ning lisaks kaardil kajastatutele võib esineda ka muid kitsendusi ning kaardil kajastatud kitsendusi võib tegelikkuses mitte eksisteerida. Kitsenduste kaardil kajastuvad andmed, mis katastripidaja on maakatastriseaduse § 12 alusel kitsenduste kaardile kandnud vastavalt maakatastriseaduse § 19<sup>1</sup> lõikele 2. Omanik ei vastuta talle mitte teadaolevate kitsenduste ja piiranguid põhjustavate objektide olemasolu eest;

2.1.6. tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ning et puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja et tal on lähtuvalt seadustest kõik vajalikud esindatava isiku sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et ta omab kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

## **2.2. Kasutaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:**

2.2.1. kasutaja on üle vaadanud kasutusõiguse eseme, mida ta on õigustatud käesoleva lepingu alusel kasutama;

2.2.2. kasutaja on kontrollinud kinnistu suhtes kehtivaid kitsendusi, ta on teadlik kinnistu suhtes kehtivatest kitsendustest ja nende sisust ning kinnitab, et need ei takista käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist;

2.2.3. tema poolt esindatav äriühing on õigusvõimeline äriühing, mille suhtes ei ole alustatud pankrotimenetlust ja tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ega tühistatud ning et puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja et tal on lähtuvalt seadustest, sealhulgas äriseadustikust ja esindatava äriühingu põhikirjast kõik vajalikud esindatava isiku sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et ta omab kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

## **2.3. Lepinguosaliste esindajad avaldavad ja kinnitavad, et:**

2.3.1. nad on tutvunud lepingu lisaks oleva plaaniga, mille kasutusõiguse ala on tähistatud lilla värviga viirutatud alana ning on eelnimetatud andmete alusel teadlikud kinnistu ning kasutusõiguse ala paiknemisest, suurusest ja piiridest;

2.3.2. nad on teadlikud Transpordiameti maade osakonna juhataja 07.05.2025.a. korraldusest nr **1.1-3/25/328** „Riigivara tasuta kasutamiseks andmine ja kinnisasjade koormamine isikliku kasutusõigusega“, selle sisu on neile teada, nad ei soovi selle ettelugemist ega käesolevale lepingule lisamist;

2.3.3. lepingus viidatud notariaalaktid on neile esitatud, nende sisud on neile teada, nad ei soovi nende ettelugemist ega lisamist käesolevale lepingule.

## **3. Isikliku kasutusõiguse seadmine**

3.1. Lepinguosalised on leppinud kokku seada kinnistule kasutaja kasuks tähtajatu isikliku kasutusõiguse vee- ja kanalisatsioonitorustiku, kaevude ja maakraanide (edaspidi kõik koos ja ka igaüks eraldi **tehnorajatis** ja ka tehnovõrk) ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **tehnorajatis** **majandamine** ja ka **vee- ja kanalisatsioonitorustiku, kaevude ja maakraanide majandamine**).

3.2. Kasutajal on õigus kasutada kinnistut käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil tähistatud lilla värviga viirutatud alana (edaspidi

**tehnorajatise kaitsevöönd ja ka kasutusõiguse ala).** Kasutusõiguse ala PARI kood 788166.

3.3. Isikliku kasutusõiguse sisuks on kasutaja õigus kasutada kasutusõiguse ala tehnorajatise majandamiseks, samuti tehnorajatise kaitsevööndiga seotud õigused ja kohustused, sealhulgas õigus paigaldada tehnorajatise kaitsevööndisse tehnorajatisi ning neid edaspidi majandada vastavalt käesolevas lepingus toodule.

3.4. Käesoleva lepingu alusel seatav isiklik kasutusõigus on samal talitluslikul eesmärgil üleantavad teisele isikule. Kasutaja kohustub kümne (10) päeva jooksul Transpordiametit kirjalikult teavitama muudatusest.

3.5. Kasutamiseks antava kinnistu osa jääb kasutaja ja Transpordiameti kui riigivara valitsemiseks volitatud asutuse kaasvaldusesse. Transpordiameti valdus ei ole kasutusõiguse alal mingil viisil piiratud.

3.6. Kasutaja vastutab esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmete õigsuse eest. Vastuolu korral loetakse õigeks Transpordiameti poolt kooskõlastatud projekt ja lepingule lisatud plaani kasutusõiguse ala.

3.7. Kinnistule rajatav tehnovõrk peab olema ehitatud vastavalt Transpordiameti 22.04.2025 nr kirjaga 7.1-2/25/2344-4 kooskõlastatud ja Triangulum OÜ koostatud töö nr 186/24 „Tilgu tee 6 liitumine ühiskanalisatsiooniga ning veevarustuse ümberühendamine“. Nimetatud projekti realiseerimisel ja tehnovõrgu ehitamisel peab kasutaja arvestama muuhulgas sellega, et tehnovõrgu omanik peab esitama Transpordiametile garantiikirja kehtivusajaga 5 aastat, milles kirja väljastaja tagab ehitustööde tõttu tee ja riigitee maale tekkinud võimalike kahjus tuste likvideerimise oma kuludega.

#### **4. Omaniku ja kasutaja õigused ja kohustused**

##### **4.1. Tehnorajatise kaitsevööndi kasutamisel kohustub omanik:**

4.1.1. mitte takistama kasutaja ja/või kasutaja töötajatel/volitatud isikutel tehnorajatise kaitsevööndi tasuta kasutamist tehnorajatise majandamiseks ning samuti kohustuvad mitte takistama tehnorajatise kaitsevööndile juurdepääsu nii jalgsi kui tehnorajatise majandamise töödeks vajalike sõidukitega;

4.1.2. teavitama tema teadmisel kinnistul tegutsevaid isikuid tehnorajatise kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses;

4.1.3. hoiduma tegevusest, mis halvendaks tehnorajatise korrashoidu ja/või ohustaks tehnorajatise toimimist.

##### **4.2. Tehnorajatise kaitsevööndi kasutamisel kohustub kasutaja:**

4.2.1. lubama kinnistu omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma täiendavate kooskõlastusteta teostada tehnorajatise kaitsevööndis hooldetöid vastavalt riigiteede korrashoiulepingus ja tee seisundinõuete määruses sätestatule;

4.2.2. kasutama kasutusõiguse ala kooskõlas käesoleva lepinguga säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;

4.2.3. kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;

4.2.4. hoidma tehnorajatise oma vahenditega ja omal kulul korras;

4.2.5. kandma tehnorajatise kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on kasutaja tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg;

4.2.6. esitama Transpordiametile tehnorajatise ehitustööde vastuvõtmisel tööde digitaalsed teostusjoonised ja vastutama teostusjooniste õigsuse ja tegelikule olukorrale vastavuse eest. Kui selgub, et tehnorajatis ei paikne teostusjoonistel kirjeldatud asukohas, on kasutaja kohustatud kolmekümne (30) päeva jooksul oma kuludega tehnorajatise ümber paigutama



Transpordiametiga kooskõlastatud asukohta;

4.2.7. tee ehitusobjekti alguses vähemalt esimesel korral pärast paigaldust tulema ja tasuta kinnistu omaniku esindajale või tema poolt tellitud tööde teostajale ette näitama tehnorajatise asukoha;

4.2.8. teavitama omanikku tehnorajatise plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist. Pärast kinnistul teostatud tehnorajatise ehitus-, hooldus- ja remonttööde lõpetamist on kasutaja kohustatud taastama kinnistul tööde alustamise hetke heakorra;

4.2.9. teavitama kinnistu igakordset omanikku kasutusõiguse alal tehtavast avariiremondist (avariiremondiga on tegemist juhul kui tehnilise rikke tõttu on kasutaja poolt pakutav teenus katkenud ja/või tehnorajatis on purunenud) esimesel võimalusel enne tööde alustamist aadressile [maantee@transpordiamet.ee](mailto:maantee@transpordiamet.ee), samuti tuleb eelnimetatud aadressile teatada töö lõpetamisest. Avariitööd koos taastamistöödega tuleb lõpetada esimesel võimalusel;

4.2.10. avariiremondi teostamise korral võtma enesele kohustuse tagada liikluse kulgemise katkematus, ohutus ja riigitee nõuetekohane taastamine, sealhulgas kohustades avariitöödeks paigaldama välja ajutise liikluskorralduse märgid (lähitundes majandus- ja taristuministri 13.07.2018. määrusest nr 43 "Nõuded ajutisele liikluskorraldusele"). Avariiremondi teostaja kohustub omaniku poolt määratud ajal ilmuma avariiremondi objektile taastamistööde üleandmiseks. Tööd loetakse üle antuks kui omanik ja kasutaja on allkirjastanud "Korrastatud teemaa üleandmise akti";

4.2.11. likvideerima kahe (2) kuu jooksul kasutamiseks antud kinnistu osalt tehnorajatise ning taastama lepingu sõlmimisele eelnenud olukorra ja lõpetama lepingu, kui talitluslikult on ära langenud kinnistu kasutamise vajadus, teavitades kirjalikult Transpordiametit. Lepingu lõpetamise kulud katab kasutaja;

4.2.12. riigivaraga seotud maksud tasuma ning kõrvalkulud ja koormised kandma proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.

4.3. Kasutaja annab käesolevaga tagasivõetamatu nõusoleku kinnistu jagamise korral isikliku kasutusõiguse üleandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnistut, kus asub käesolevale lepingule lisatud asendiplaanil näidatud tehnorajatise kaitsevöönd ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

Notariaalakti tõestaja on lepinguosalistele selgitanud, et punktis 4.3 toodud kokkulepe ei asenda kinnistu jagamisel asjaõigusseaduse § 54 kohaseid kokkuleppeid ja kinnistusraamatu seaduse § 34 lõike 6 kohaselt peab kinnistamisavalduses olema väljendatud soov kande tegemiseks, märgitud registriosa number, milles taotletakse kande tegemist ja taotletava asjaõiguse sisu. Seetõttu tuleb vastavad nõusolekud isikliku kasutusõiguse kustutamiseks kinnistult, millel kasutusõiguse ala ei asu, anda isikliku kasutusõiguse alusel kasutajal ka kinnistu jagamisel.

4.4. Kasutaja annab käesolevaga tagasivõetamatu nõusoleku, mille kohaselt võib omanik vajadusel koormata sama kasutusõiguse ala teiste piiratud asjaõigustega kui see ei takista käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist.

## **5. Isikliku kasutusõiguse lõpetamine ja kasutusõiguse ala valduse üleandmine**

5.1. Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada seaduses sätestatud alustel.

5.2. Isikliku kasutusõiguse lõpetamisel on kasutajal õigus kolme (3) kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõppemisest vedada ära kinnistul paiknev tehnorajatis, kui lepinguosalistes ei lepi kokku teisiti.

5.3. Omaniku esindaja avaldab, et kasutusõiguse ala on vabastatud ja kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.

## **6. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS**

Lepinguosalised on kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

**Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 12447702 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> vee- ja kanalisatsioonitorustiku, kaevude ja maakraanide majandamiseks tehno-rajatise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 13.05.2025.a. lepingu punktidele 3.1 kuni 3.5, 3.7, 4.1 ja 4.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodile 788166 Osaühing Strantum (registrikood 10731164) kasuks.**

## **7. Notariaalakti tõestaja selgitused**

Notariaalakti tõestaja on selgitanud lepinguosalistele lepingu sõlmimise õiguslike tagajärgi, sealhulgas:

7.1. asjaõigusseaduse §-de 225-226 ja 228 sisu ja õiguslikku tähendust, sealhulgas seda, et isiklik kasutusõigus, mille esemeks on tehnovõrk või -rajatis, on üleantav ilma kinnisasja omaniku nõusolekuta;

7.2. isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes;

7.3. vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg 2 ei ole kinnisasja osa võõrale maale õiguse teostamise vahendina püstitatud ja maaga püsivalt ühendatud ehitist või muu sellesarnane asi, samuti maaga mööduvaks otstarbeks ühendatud asi;

7.4. ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevöönd on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitise ohutuse ja kaitse tagamiseks (ehitusseadustiku § 74 lg 1);

7.5. ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndis on keelatud: 1) ladustada materjale ning teha lõhkamis-, puurimis-, kaevandamis-, vaia-, kaeve-, täite-, üleujutus- või kuivendustöid ja ehitiste juures ka tõstetöid; 2) veekogus asuva ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitiste juures teha süvendustöid, pinnase teisaldamistöid, uputada tahkeid aineid, ankurdada veesõidukit või vedada ankruid, kette, logisid, traale või võrke (ehitusseadustiku § 74 lg 2);

7.6. kaitsevööndis on keelatud ohustada ehitist või selle korrakohast kasutamist, ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist, sealhulgas eemaldada ning kuhjata pinnast, takistada ehitisele juurdepääsu, takistada ehitise hooldamist, sealhulgas kaitsevööndiga ehitise asukohast või ehitisest tulenevast ohust teavitavate tähiste paigaldamist, takistada kaitsevööndis asuva taimestiku või pinnase säilitamist seisundis, mis ei ohusta ehitist. Kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda kaitsevööndiga ehitise omaniku nõusolekul, kui see ei vähenda ehitise ohutust. Kaitsevööndiga ehitise omanikul on õigus nõuda, et kaitsevööndis tegutsev isik on kaitsevööndiga ehitise omaniku vahetu järelevalve all. Kaitsevööndiga ehitise omanik annab tasuta andmeid ehitise asukoha kohta kinnisasja omanikule ja selle õiguspärasele kasutajale (ehitusseadustiku § 70);

7.7. kaitsevööndiga ehitise omanikul on kohustus tegutseda kinnisasja omaniku õigusi vähimal võimalikul viisil riivaval moel, arvestada oma õiguste teostamisel kinnisasja omaniku õigustatud huviga, sealhulgas teavitada maaomanikku ehitus- ja remonditööde tegemisest mõistliku aja jooksul enne tööde alustamist, tagada kaitsevööndiga ehitise korrashoiuks tehtud tööde ajal kinnisasja korrashoid ning tööde lõppedes taastada kinnisasjal endine olukord, välja arvatud kui endise olukorra taastamine oleks vastuolus kaitsevööndis kehtivate piirangutega (ehitusseadustiku § 70);

7.8. 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 (asjaõigusseadus 158<sup>1</sup>);

7.9. kui tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustus tuleneb asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 152 1. või 2. lõikest ning kinnisasja omaniku ja tehnovõrgu või -rajatise omaniku vahel ei ole kehtivat lepingut tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustuse eest makstava tasu suuruse kohta, on kinnisasja omanikul õigus nõuda tasu tehnovõrgu või -rajatise talumise eest (edaspidi talumistasu) asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §-des 155 ja 156 sätestatud suuruses ja korras. Talumistasu suurus aastas on 3,5 protsenti maa maksustamishinnast korrutatuna kitsenduse ruumilise ja sisulise ulatuse koefitsientidega (asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 155 lg 1). Talumistasu ei ole õigus nõuda: riigil kinnisasja omanikuna ja tehnovõrgu rajatise selle osa talumise eest, mis on vajalik ainult samal kinnisasjal teenuse tarbimiseks. Talumistasu ei maksta, kui selle suurus ühe kinnisasja kohta on alla viie euro. Maa maksustamishinna suuruse arvutamisel lähtutakse Maa-ameti andmetest;

7.10. kinnistamisavalduses taotletu sissekandmine kinnistusraamatusse saab toimuda alles siis, kui on tasutud riigilõiv kinnistamise eest;

7.11. notari tasu seaduse § 38 kohaselt vastutavad tehinguosalised notari tasu maksmise eest solidaarselt. Notariaalakti tõestaja on lepinguosalistele selgitanud, et lepinguosaliste kokkulepe notari tasu maksmise kohta kehtib nende omavahelise kokkuleppena, notaril on õigus lepingu tõestamise eest ettenähtud notari tasu sisse nõuda ükskõik milliselt lepinguosaliselt.

## **8. Notariaalakti tõestajale volituste andmine**

8.1. Vastavalt tõestamiseseaduse § 53 lg 1 esitab notariaalakti tõestaja käesoleva digitaalse originaaleksemplari koos teiste kinnistamiseks vajalike dokumentidega kinnistusosakonnale.

8.2. Lepinguosalised on kokku leppinud ning volitavad notariaalakti tõestajat esitama kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral kinnistamisavalduses täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on seotud lepingus toodud lepinguosaliste taotlusega.

## **9. Lõppsätted**

9.1. Isikliku kasutusõiguse seadmise tehinguväärtused vastavalt seadustes sätestatud miinimumväärtustele – notari tasu arvestamisel vastavalt notari tasu seaduse §-des 10 ja 12 sätestatud miinimumväärtusele, s.o 639,00 eurot, ja riigilõivu arvestamisel vastavalt riigilõivuseaduse §-s 354 sätestatud miinimumväärtusele, s.o 130,00 eurot.

9.2. Vastavalt notari tasu seaduse:

- §-dele 3, 10, 12, 22 ja 23 on käesoleva notariaalakti tõestamise eest notari tasu 38,30 eurot + käibemaks (22%) 8,43 eurot, kokku 46,73 eurot;
- § 2 lg 2<sup>1</sup> on notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu eest 20,00 eurot + käibemaks (22%) 4,40 eurot, kokku 24,40 eurot.

9.3. Riigilõiv on isikliku kasutusõiguse kinnistamise eest 4,00 eurot.

9.4. Notari tasu ja riigilõivu käesoleva lepingu sõlmimisel tasub kasutaja.

9.5. Käesolev notariaalakt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes ja millest notariaalakti tõestaja teeb paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule. Digitaalne ära kiri lepingust on osalejatele tasuta kättesaadav [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee) ja [www.notar.ee](http://www.notar.ee). Lepinguosalise soovil on tal võimalik saada käesolevast lepingust paberkandjal kinnitatud ära kiri või digitaalne kinnitatud ära kiri e-posti teel.

9.6. Notariaalakti tõestaja on lepingu teksti lepinguosalistele videosilla vahendusel ette lugenud, lepingu teksti ja selle lisaks oleva plaani ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitanud, notariaalakti sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitanud, lepinguosalised

*on selle heaks kiitnud, see vastab nende tahtele ning see on notariaalakti tõestaja ja lepinguosaliste poolt digitaalselt allkirjastatud.*

*SK*

*Omaniku esindaja / allkirjastatud digitaalselt /*

*Kasutaja esindaja / allkirjastatud digitaalselt /*

*Tallinna notar Piret Press / allkirjastatud digitaalselt /*