



## VÕRU NOTAR TRIIN TEIN

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU NUMBER

269

### ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPINGUD JA ASJAÕIGUSLEPINGUD

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Eesti Vabariigis kaugtõestamise teel Võru notari 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),

**Enefit Connect OÜ**, registrikood 16130213, aadress Veskiposti tn 2, Tallinn, e-posti aadress enefit@enefitconnect.ee, edaspidi nimetatud **Õigustatud isik**, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Jelena Mets**, isikukood 46504120245, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel (tuvastatud videosilla vahendusel).

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

**Osalejad sõlmivad lepingu alljärgnevas:**

#### 1. KINNISTUSRAAMATU ANDMED JA LEPINGU ESEMED

**1.1. Lepingu esemeks 1 on kinnisasi asukohaga 11240 Tõdva-Hageri tee, Vana-Aespa küla, Kohila vald, Rapla maakond** koos selle oluliste osade ja päraldistega, mis on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas number 9727650**, mille:

**1.1.1.** Esimesse jakku on kantud katastritunnus 31701:001:2190, pindala 12,0600 ha, aadress 11240 Tõdva-Hageri tee, Vana-Aespa küla, Kohila vald, Rapla maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel).

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

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

- 1) Isiklik kasutusõigus Kohila vald kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 23.01.2018 lepingu punktidele kolm üks (3.1.), kolm kaks (3.2.) ja neli (4) ning lepingu lisaks nr kaks (2) olevatele plaanidele. 23.01.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.01.2018. Kohtunikuabi Katrin Kokk.
- 2) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 02.05.2018. a sõlmitud lepingu punktidele kolm seitse (3.7) kuni kolm üheksa (3.9), neli (4) ja viis (5) ning lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile. 2.05.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 8.05.2018. Kohtunikuabi Tiit Karu.
- 3) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Kohila vald kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus maakaabelliini ja valgusmastide ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 12.09.2018. a sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6) ja neli (4). Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud 12.09.2018. a lepingu lisaks nr 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6 ja 2.7 olevatel plaanidel. 12.09.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 14.09.2018. Kohtunikuabi Lii Hallikvee.
- 4) Isiklik kasutusõigus osaühing Kohila Maja (registrikood 10407814) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus vee- ja kanalisatsiooni torustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 16.10.2019. a lepingu punktidele 3.1 kuni 3.3, 4.1 kuni 4.9 ning lisaks nr 1 olevatele plaanidele 1.1 ja 1.2. 16.10.2019 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 22.10.2019. Kohtunikuabi Elle Lumiste.
- 5) Isiklik kasutusõigus osaühing Kohila Maja (registrikood 10407814) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus vee- ja kanalisatsiooni torustike ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimise eesmärgil vastavalt 18.12.2019 sõlmitud lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 18.12.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 20.12.2019. Kohtunikuabi Siiri Lend.
- 6) Isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitiste ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 29.04.2020. 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. 29.04.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 4.05.2020. Kohtunikuabi Marika Sander.
- 7) Isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sidekaabelliini ja -kaevu paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimise eesmärgil vastavalt 19.06.2020. a lepingu punktidele 3.2, 3.3, 4.1 ja 5 ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 19.06.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 29.06.2020. Kohtunikuabi Tiina Kullamä.

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

**1.1.5. Lepingu eseme 1 suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.**

**1.1.6. Lepingu eseme 1 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 1 olev kinnisasi kinnismälestise kaitsevööndisse ja seal asuvad:

**Hageri kirikuaia piirdemüür** - "Kultuurimälestiseks tunnistamine" kultuuriministri 16.02.1998 määrus nr. 5, (RTL 1998, 147/148, 555) ja "Kultuurimälestistele kaitsevööndite määramine" Kultuuriministri 13. juuli 2006. a käskkiri nr 218 (RTL, 26.07.2006, 59, 1086);

**Kivikalme** - "Kultuurimälestiseks tunnistamine" kultuuriministri 01.09.1997 määrus nr. 59, (RTL 1997, 169-171, 954);

**Hageri apteegi hoone** - "Kultuurimälestiseks tunnistamine" kultuuriministri 03.07.1997 määrus nr. 37, (RTL 1997, 163/164, 917) ja "Kultuurimälestistele kaitsevööndite määramine" Kultuuriministri 13. juuli 2006. a käskkiri nr 218 (RTL, 26.07.2006, 59, 1086));

**Hageri kirik** - "Kultuurimälestistele kaitsevööndite määramine" Kultuuriministri 13. juuli 2006. a käskkiri nr 218 (RTL, 26.07.2006, 59, 1086)).

**1.1.8.**E-notari infosüsteemi kaudu Maa-ameti andmebaasi tehtud päringu kohaselt on eelnimetatud maaüksusel mitmeid erinevaid kitsendusi. Osalejate esindajad kinnitavad, et nad on kõigist eelnimetatud andmebaasi kantud kitsendustest teadlikud, arvestavad nendega ning ei soovi kitsenduste loetelu käesolevasse notariaalakti lisamist.

**1.1.9.**Eelnimetatud asjaolud lepingu eseme 1 kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva notariaalakti tõestamise päeval enne selle tõestamist.

**1.2. Lepingu esemeks 2 on kinnisasi asukohaga 11220 Kernu-Kohila tee, Pihali küla, Kohila vald, Rapla maakond** koos selle oluliste osade ja päraldistega, mis on kantud Tartu Maakohu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas number 5572850**, mille:

**1.2.1.** Esimesse jakku on kantud katastritunnus 31701:005:0820, pindala 10,3500 ha, aadress 11220 Kernu-Kohila tee, Pihali küla, Kohila vald, Rapla maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

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

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

2) Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse §-de 158 ja 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitise, elektroonilise side võrgu ehitamiseks, kasutamiseks, korrashoiuks, ümberehitamiseks ja lammutamiseks vastavalt 15.02.2017 ning lepingu punktidele kolm (3) ja neli (4) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 15.02.2017 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 20.03.2017. Kohtunikuabi Helle Roosvalt.

3) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Kohila vald kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus jalgratta- ja jalgte ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks viitega 01.06.2017. a lepingu punktile 16.3 ning lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile.

1.06.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 8.06.2017. Kohtunikuabi Ülle Juhanson.

4) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus elektri maakaabelliini paigaldamiseks,

ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 07.11.2019.a sõlmitud lepingu punktidele 3.2, 3.3 ja 4.1 ning lepingu lisaks olevale plaanile. 7.11.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 11.11.2019. Kohtunikuabi Silvia Sauväli.

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

**1.2.5.**Lepingu eseme 2 suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

**1.2.6.**Lepingu eseme 2 kohta kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist.

**1.2.7.**E-notari infosüsteemi kaudu kultuurimälestiste riiklikku registrisse tehtud päringu andmete kohaselt jääb lepingu esemeks 2 olev kinnisasi kinnismälestise kaitsevööndisse ja seal asuvad kinnismälestised (Hageri kirikuaia piirdemüür, Kivikalme, Hageri apteegi hoone, Hageri kirik, Hageri kirikuaed).

**1.2.8.**E-notari infosüsteemi kaudu Maa-ameti andmebaasi tehtud päringu kohaselt on eelnimetatud maaüksusel mitmeid erinevaid kitsendusi. Osalejate esindajad kinnitavad, et nad on kõigist eelnimetatud andmebaasi kantud kitsendustest teadlikud, arvestavad nendega ning ei soovi kitsenduste loetelu käesolevasse notariaalakti lisamist.

**1.2.9.**Eelnimetatud asjaolud lepingu eseme 2 kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval enne notariaalakti tõestamist.

**1.3. Lepingu esemeks 3 on kinnisasi asukohaga 28 Rapla-Märjamaa tee, Kuusiku-Nõmme küla, Rapla vald, Rapla maakond** koos selle oluliste osade ja päraldistega, mis on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas number 11227050**, mille:

**1.3.1.** Esimesse jakku on kantud katastritunnus 66902:001:0630, pindala 9,7100 ha, aadress 28 Rapla-Märjamaa tee, Kuusiku-Nõmme küla, Rapla vald, Rapla maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

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

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

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

**1.3.5.**Lepingu eseme 3 suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

**1.3.6.**Lepingu eseme 3 kohta kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist.

**1.3.7.**E-notari infosüsteemi kaudu kultuurimälestiste riiklikku registrisse tehtud päringu andmete kohaselt ei kuulu lepingu esemeks 3 olev kinnisasi vallas- või kinnismälestise koosseisu.

**1.3.8.**E-notari infosüsteemi kaudu Maa-ameti andmebaasi tehtud päringu kohaselt on eelnimetatud maaüksusel mitmeid erinevaid kitsendusi, sh kaitseala (Kuusiku mõisa park). Osalejate esindajad kinnitavad, et nad on kõigist eelnimetatud andmebaasi kantud kitsendustest teadlikud, arvestavad nendega ning ei soovi kitsenduste loetelu käesolevasse notariaalakti lisamist.

*Kuusiku mõisa pargi valitsejaks on Keskkonnaameti Lääne regioon ja see on kaitse alla võetud vastavalt Rapla raj.TSN TK.üldkohustuslik otsusele nr 2 Kultuurimälestusmärkide ja looduskaitse kindlustamiseks Rapla rajoonis.*

**1.3.9.**Eelnimetatud asjaolud lepingu eseme 3 kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval enne notariaalakti tõestamist.

**1.4. Lepingu esemeks 4 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 **registriosas number 10488850**, mille:

**1.4.1.** 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%).

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

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

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

**1.4.5.**Lepingu eseme 4 suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

**1.4.6.**Lepingu eseme 4 kohta kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist.

**1.4.7.**E-notari infosüsteemi kaudu kultuurimälestiste riiklikku registrisse tehtud päringu andmete kohaselt jääb lepingu esemeks 2 olev kinnisasi kinnismälestise kaitsevööndisse ja seal asuvad kinnismälestised (Suursadama tollimaja, ait ja sepikoda).

**1.4.8.**E-notari infosüsteemi kaudu Maa-ameti andmebaasi tehtud päringu kohaselt on eelnimetatud maaüksusel mitmeid erinevaid kitsendusi. Osalejate esindajad kinnitavad, et nad on kõigist eelnimetatud andmebaasi kantud kitsendustest teadlikud, arvestavad nendega ning ei soovi kitsenduste loetelu käesolevasse notariaalakti lisamist.

**1.4.9.**Eelnimetatud asjaolud lepingu eseme 4 kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval enne notariaalakti tõestamist.

**1.5. Lepingu esemeks 5 on kinnisasi asukohaga 15129 Paide-Roovere-Kuimetsa tee, Vahastu küla, Rapla vald, Rapla maakond** koos selle oluliste osade ja päraldistega, mis on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas number 11072950**, mille:

**1.5.1.** Esimesse jakku on kantud katastritunnus 27701:005:0780, pindala 9,6900 ha, aadress 15129 Paide-Roovere-Kuimetsa tee, Vahastu küla, Rapla vald, Rapla maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel).

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

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

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

**1.5.5.**Lepingu eseme 5 suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

**1.5.6.**Lepingu eseme 5 kohta kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist.

**1.5.7.**E-notari infosüsteemi kaudu kultuurimälestiste riiklikku registrisse tehtud päringu andmete kohaselt ei kuulu lepingu esemeks 5 olev kinnisasi vallas- või kinnismälestise koosseisu.

**1.5.8.**E-notari infosüsteemi kaudu Maa-ameti andmebaasi tehtud päringu kohaselt on eelnimetatud maaüksusel mitmeid erinevaid kitsendusi, sh kaitstav looduse üksikobjekt (Vahastu tamm). Osalejate esindajad kinnitavad, et nad on kõigist eelnimetatud andmebaasi kantud kitsendustest teadlikud, arvestavad nendega ning ei soovi kitsenduste loetelu käesolevasse notariaalakti lisamist.

**1.5.9.**Eelnimetatud asjaolud lepingu eseme 5 kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval enne notariaalakti tõestamist.

Edaspidi kõik lepingu esemed koos nimetatud ka **lepingu ese**.

## **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 01.03.3021 käskkirjaga nr 1-2/21/138 „Riigivara tasuta kasutamiseks andmine ja kinnisasjade 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 kinnisasjad ja kasutusõiguse alad põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik kinnistute ning kasutusõiguse alade 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 seatavate isiklike servituutide näol on tegemist avalikes huvides seatavate servituutidega, mis seatakse seadusest tuleneva servituudi seadmise õiguse alusel ning nad soovivad vastava märkuse kinnistusraamatusse kandmist viitena asjaõigusseaduse §-le 158<sup>1</sup>.

**2.3.2.** Nad on tutvunud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks olevate plaanidega, millel on tähistatud kasutusõiguse alad ja on eelnimetatud andmete alusel teadlikud maaüksuste ning kasutusõiguse alade paiknemisest, suurusest ja piiridest ning nõustuvad selle sisuga, kinnitavad plaanid oma allkirjadega ja loevad need 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.** Lepinguosalisel 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 1347 all ja Transpordiameti Peadirektori 01.03.3021 käskkirja nr 1-2/21/138 „Riigivara tasuta kasutamiseks andmine ja kinnisasja koormamine isikliku kasutusõigusega“ alusel.

**2.4.2.** Õigustatud isiku esindaja Jelena Mets esindusõigust digitaalse volikirja originaaldokumendi alusel, mis on tõestatud Tallinna notar Tarvo Puri poolt 20.01.2021 notari ametitegevuse raamatu registri nr 157 all.

## **3. ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMINE**

**3.1.** Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada lepingu esemeks 1 olevale kinnistule Õigustatud isiku kasuks **tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus side maakaabelliini** (edaspidi nimetatud ka tehnovõrk või tehnorajatis) **ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil**. Isiklik kasutusõigus kantakse kinnisasja kohta avatud registriosa kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale. Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu esemeks 1 olevat kinnistut isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, mille paiknemine on lepingu lisaks 1 oleval plaanil tähistatud punase värviga viirutatud alana.

**3.2.** Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada lepingu esemeks 2 olevale kinnistule

Õigustatud isiku kasuks **tähtajatu ja tasuta 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 registriosa kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale. Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu esemeks 2 olevat kinnistut isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, mille paiknemine on lepingu lisaks 2 oleval plaanil tähistatud punase värviga viirutatud alana.

**3.3.** Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada lepingu esemeks 3 olevale kinnistule Õigustatud isiku kasuks **tähtajatu ja tasuta 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 registriosa kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale. Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu esemeks 3 olevat kinnistut isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, mille paiknemine on lepingu lisaks 3 oleval plaanil tähistatud punase värviga viirutatud alana.

**3.4.** Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada lepingu esemeks 4 olevale kinnistule Õigustatud isiku kasuks **tähtajatu ja tasuta 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 registriosa kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale. Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu esemeks 4 olevat kinnistut isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, mille paiknemine on lepingu lisaks 4 oleval plaanil tähistatud punase värviga viirutatud alana.

**3.5.** Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada lepingu esemeks 5 olevale kinnistule Õigustatud isiku kasuks **tähtajatu ja tasuta 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 registriosa kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale. Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu esemeks 5 olevat kinnistut isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, mille paiknemine on lepingu lisaks 5 oleval plaanil tähistatud punase värviga viirutatud alana.

**3.6.** Õigustatud isikul on õigus paigaldada kasutusõiguse alale side maakaabelliinid ning majandada neid, säilitades nende majandusliku sihtotstarbe ning kasutades neid korrapäraselt ja heaperemehelikult. Kõik ehitamise, omamise ja majandamisega seotud kulud kannab Õigustatud isik.

**3.7.** Õigustatud isik kohustub teavitama lepingu eseme igakordset omanikku kasutusõiguse alal tehtavatest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist ning mitte alustama töödega enne kui selleks on olemas Maanteeameti luba. Avariiremondi korral võib Õigustatud isik vajaduse korral alustada vajalike töödega viivitamata, teatades sellest lepingu eseme igakordsele omanikule.

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

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

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

**3.11. Õigustatud isik on kohustatud:**

**3.11.1.** 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.

**3.11.2.** Tulema üks kord ehitusobjektile enne tööde alustamist ja tasuta omaniku esindajale või tema poolt tellitud tööde teostajale ette näitama tehnorajatise asukohta.

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

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

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

**3.14.** 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.

**3.15.** 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.** Lepingu punktides 3.1. ja 3.2. nimetatud tehnorajatised tuleb ehitada vastavalt Transpordiametis kooskõlastatud AS Connecto Eesti poolt koostatud projektile nr VT1220 „Passiivse elektroonilise side juurdepääsuvõrgu rajamine, Hageri alevik, Kohila vald, Rapla maakond“. Tehnovõrkude ehitamisel on kõrvalekaldumised (asukoht, sügavus jne) kooskõlastatud projektist keelatud. Tehnovõrkude lõigud, mis ei vasta kooskõlastatud projektile ja on paigaldatud omavoliliselt projektist erinevasse asukohta (sh sügavus või kõrgus maapinnast) ja takistavad edaspidi täiemahulist teehoiutööde teostamist, kuuluvad asendamisele (ümbertõstmisele) tehnovõrgu omaniku poolt tema vahendite arvelt.

**4.3.** Lepingu punktis 3.3. nimetatud tehnorajatis tuleb ehitada vastavalt Transpordiametis kooskõlastatud AS Connecto Eesti poolt koostatud projektile nr VT1227 „Passiivse elektroonilise side juurdepääsuvõrgu rajamine, Kuusalu alevik, Rapla vald, Raplamaa“. Projekti realiseerimisel tuleb arvestada järgneva informatsiooni ja nõuetega: riigitee nr28 teelõik km 4,55-17,78 oli pindamistööde objekt 2020. aastal. Tuleb arvestada, et riigitee



katendile kehtib ehitaja poolne garantii 3 aastat alates tööde vastuvõtmise kuupäevast 2020. aastal ning riigitee konstruksioonide ja rajatiste kahjustamine peab olema välistatud.

**4.4.** Lepingu punktis 3.4. nimetatud tehnoarajatis tuleb ehitada vastavalt Transpordiametis kooskõlastatud AS Connecto Eesti poolt koostatud projektile VT1247 „Passiivse elektroonilise side juurdepääsuvõrgu rajamine, Kuri küla, Hiiumaa vald, Hiiumaa. EELPROJEKT“. Projekti 3 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.

**4.5.** Lepingu punktis 3.5. tehnoarajatis tuleb ehitada vastavalt Transpordiametis kooskõlastatud AS Connecto Eesti poolt koostatud projektile nr VT1229 „VT1229 – Passiivse elektroonilise side juurdepääsuvõrgu rajamine, Vahastu küla, Rapla vald, Raplamaa“. Tehnovõrkude ehitamisel on kõrvalekaldumised (asukoht, sügavus jne) kooskõlastatud projektist keelatud. Tehnovõrkude lõigud, mis ei vasta kooskõlastatud projektile ja on paigaldatud omavoliliselt projektist erinevasse asukohta (sh sügavus või kõrgus maapinnast) ja takistavad edaspidi täiemahulist teehoiutööde teostamist, kuuluvad asendamisele (ümbertõstmisele) tehnovõrgu omaniku poolt tema vahendite arvelt.

**4.6.** 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 asuvad kasutusõiguse alad ja isiklikku kasutusõigust ei kanta üle kinnistutele/katastriüksustele, kus kasutusõiguse alad ei asu.

## **5. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED**

**5.1.** Lepinguosalised lepivad kokku lepingu esemele 1 isikliku kasutusõiguse seadmises. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 9727650 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus Enefit Connect OÜ, registrikood 16130213, kasuks side maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 10.03.2021 lepingu punktidele 3.1.; 3.6. kuni 3.15.; 4.1. ja 4.2. ning lepingu lisaks 1 olevale plaanile.

**5.2.** Lepinguosalised lepivad kokku lepingu esemele 2 isikliku kasutusõiguse seadmises. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 5572850 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus Enefit Connect OÜ, registrikood 16130213, kasuks side maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 10.03.2021 lepingu punktidele 3.2.; 3.6. kuni 3.15.; 4.1. ja 4.2. ning lepingu lisaks 2 olevale plaanile.

**5.3.** Lepinguosalised lepivad kokku lepingu esemele 3 isikliku kasutusõiguse seadmises. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 11227050 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus Enefit Connect OÜ, registrikood 16130213, kasuks side maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 10.03.2021 lepingu punktidele 3.3.; 3.6. kuni 3.15.; 4.1. ja 4.3. ning lepingu lisaks 3 olevale plaanile.

**5.4.** Lepinguosalised lepivad kokku lepingu esemele 4 isikliku kasutusõiguse seadmises.

Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 10488850 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus Enefit Connect OÜ, registrikood 16130213, kasuks side maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 10.03.2021 lepingu punktidele 3.4.; 3.6. kuni 3.15.; 4.1. ja 4.4. ning lepingu lisaks 4 olevale plaanile.

5.5. Lepinguosaliselised lepivad kokku lepingu esemele 5 isikliku kasutusõiguse seadmises. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 11072950 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus Enefit Connect OÜ, registrikood 16130213, kasuks side maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 10.03.2021 lepingu punktidele 3.5. kuni 3.15.; 4.1. ja 4.5. ning lepingu lisaks 5 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 koormatised 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 tehno- võrgu või -rajatise omanikult tehno- võrgu või -rajatise ümberpaigutamist tema kinnisasjal kui see on tehniliselt võimalik ja omanik hüvitab tehno- võrgu 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 § 23<sup>1</sup> on tehinguosalis(t)el pärast käesoleva notariaalakti koostamist võimalik tutvuda lepingu notariaalselt kinnitatud digitaalarakirjaga riigiportaalis [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee) ning E-Notari iseteenindusportaalis [www.notar.ee](http://www.notar.ee).

**7.3.** Osalejad paluvad lepingu edastada endale e-posti teel.

**7.4.** Osalejad paluvad notariaalakti tõestajal esitada lepingu kinnistusosakonnale. Notariaalakti tõestaja esitab lepingu kinnistusosakonnale ühe (1) tööpäeva jooksul.

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

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

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

Käesolevas dokumendis on koos plaanidega 16 lehte.

Notari tasu isiklike kasutusõiguste seadmise lepingute ning asjaõiguslepingute tõestamisel kokku 43,50 eurot (tehinguväärtus 3 195,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, § 5 lg 1, § 10 lg 3, § 12 lg 3, § 22, § 23 p 2).

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

Käibemaks 12,70 eurot.

Kokku 76,20 eurot.

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

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

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

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

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 plaanid 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/