



TALLINNA NOTAR LIINA VAIDLA

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

REGISTRI NUMBER

1043

ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPINGUD

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja videosilla vahendusel tõestanud Tallinna notar Liina Vaidla notaribüroos Tallinnas, Narva mnt 5 kahekümne üheksandal mail kahe tuhande kahekümne neljandal aastal (29.05.2024) ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud **Omanik**, mille nimel tegutseb riigivara valitseja Kliimaministeeriumi valitsemisalas tegutsev valitsusasutus **Transpordiamet**, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riikliku registris registrikoodi 70001490 all, aadress Valge tn 4/1, Tallinn, e-posti aadress info@transpordiamet.ee, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Silja Värtina**, isikukood 48303206016, kes on notariaalakti tõestajale tuntud isik, kes kinnitab, et tema asukoht notariaalakti tõestamise hetkel on Tallinn (*Omaniku esindaja esindusõiguse on notariaalakti tõestaja tuvastanud temale esitatud volikirja digitaalse originaaleksemplari alusel ja käesolevas lepingus viidatud käskkirjade alusel ning registriandmed on kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval e-notari teabesüsteemi kaudu registriandmete väljatriiki alusel*),

Osaühing Anovela Kinnisvara, registrikood 10353076, asukoht Teguri tn 37, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, e-posti aadress alan@ylinvest.ee, edaspidi nimetatud **Õigustatud isik I**, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Margus Kard**, isikukood 36412242728, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal, kes kinnitab, et tema asukoht notariaalakti tõestamise hetkel on Tartu linn (*Õigustatud isiku I esindaja esindusõiguse on notariaalakti tõestaja tuvastanud temale esitatud volikirja digitaalse originaaleksemplari ja juhatuse digitaalselt allkirjastatud otsuse alusel ja registriandmed on kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval e-notari teabesüsteemi kaudu registriandmete väljatriiki alusel*),

OÜ ARENDUSVARA, registrikood 11230950, asukoht Teguri tn 37, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, e-posti aadress tonu@ylinvest.ee, edaspidi nimetatud **Õigustatud isik II**, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Margus Kard**, isikukood 36412242728, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal, kes kinnitab, et tema asukoht notariaalakti tõestamise hetkel on Tartu linn (*Õigustatud isiku II esindaja esindusõiguse on notariaalakti tõestaja tuvastanud temale esitatud volikirja digitaalse originaaleksemplari ja juhatuse digitaalselt allkirjastatud otsuse alusel ja registriandmed on kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval e-notari teabesüsteemi kaudu registriandmete väljatriiki alusel*),

Õigustatud isik I ja Õigustatud isik II edaspidi ühiselt koos nimetatud **Õigustatud isik ja/või Õigustatud isikud**,

kes sõlmivad käesoleva lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESEMED

1.1. Lepingu esemeks I on aadressil 22132 Ülenurme-Külitse tee lõik 1, Tõrvandi alevik, Kambja vald, Tartu maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osade ja päraldistega.

1.2. Lepingu ese I on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr **5780350** ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 94901:007:0698, pindala 49160,0 m², aadress 22132 Ülenurme-Külitse tee lõik 1, Tõrvandi alevik, Kambja vald, Tartu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:

1.2.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.2.2. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
2) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Mittetulundusühing Eesti Andmesidevõrk (registrikood 80361841) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitiste ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 25.09.2019.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm kümme (3.10) kuni kolm kaksteist (3.12), neli üks (4.1) kuni neli kümme (4.10) ning lepingu lisaks nr 4 olevale plaanile. 25.09.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 30.09.2019. Kohtunikuabi Anneli Luur.

2) Eelmärge isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmise muutmise tagamiseks Eesti Andmesidevõrgu AS (registrikood 14539659) kasuks. Eelmärge omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks. 1.04.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 12.05.2022. Kohtunikuabi Anneli Luur.

2) Isiklik kasutusõigus on koormatud pandiga United Broadband Capital OÜ (registrikood 14500829) kasuks. Sisse kantud 07.07.2020. 14.02.2024 kinnistamisavalduse alusel muudetud 15.04.2024. Kohtunikuabi Tiina Kullamä.

2) Isiklik kasutusõigus on koormatud pandiga Elevi AS (registrikood 12349570) kasuks. Sisse kantud 07.07.2020. 14.02.2024 kinnistamisavalduse alusel muudetud 15.04.2024. Kohtunikuabi Tiina Kullamä.

2) Isiklik kasutusõigus on koormatud pandiga United Broadband Capital OÜ (registrikood 14500829) kasuks. Sisse kantud 07.07.2020. 14.02.2024 kinnistamisavalduse alusel muudetud 15.04.2024. Kohtunikuabi Tiina Kullamä.

3) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 07.09.2022.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm seitse (3.7) kuni kolm üheksa (3.9), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile. 7.09.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 12.09.2022. Kohtunikuabi Aivar Vimberg.

4) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 31.05.2023 sõlmitud lepingu punktidele kolm seitse (3.7) kuni kolm üheksa (3.9), neli üks (4.1) kuni neli kaheksa (4.8) ning lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile. 31.05.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 1.06.2023. Kohtunikuabi Ave Talts.

5) Isiklik kasutusõigus OÜ ARENDUSVARA (registrikood 11230950) 1/2 osas, Osahing Anovela Kinnisvara (registrikood 10353076) 1/2 osas kasuks. Tähtajatu ja tasuline isiklik kasutusõigus side maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks,

remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 23.08.2023.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 nr 1 olevale plaanile. 23.08.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 30.08.2023. Kohtunikuabi Lii Hallikvee.

6) Tasuta isiklik kasutusõigus Kambja vald kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus jalgratta- ja jalgte ehitamiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja teehoiu korraldamise talitluse tagamiseks vastavalt 22.03.2024.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3) ja neli (4) ning lepingu lisadeks nr 1 ja 2 olevatele plaanidele, millele vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed (PARI koodid) 16065; 16064. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 16065, 16064. 22.03.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.03.2024. Kohtunikuabi Ülle Juhanson.

1.2.3. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.3. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (29.05.2024).

1.4. Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on lepingu eseme I koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud alltoodud tabelis nimetatud ehitised (rajatised), millised ei ole arestitud ega panditud ning milliste suhtes ei ole piiranguid ega muid probleeme riiklikusse ehitisregistrisse kantud. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

EHR kood	Nimetus	Ehitusalune pind m ²	Staatus	Liik
220721076	Tartu läänepoolse ümbersõidu 5. ehitusala elektrivõrkude ümbertõstmise ja tänavavalgustuse rajamine	29,0	kavandata	kinnisasi
221296806	Est-side-12 Külitse-Tõrvandi	335,0	olemas	kinnisasi
221426093	Sidetrass	42,6	püstitamisel	vallasasi
221455505	Sidetrass	6,8	püstitamisel	vallasasi
220542630	Septik	35,0	püstitamisel	kinnisasi
220539075	Vissi Maaparandusühistu niisutusvee pumpla elektrivõrguga liitumine	6,0	olemas	vallasasi

1.5. E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme I koosseisu kuuluval maaüksusel käesolevas lepingus nimetatata looduskaitseadusest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Lepingu eseme suhtes on tehtud järgmine katastripidaja märg: pindala on ebatäpne (06.04.2024).

1.6. Kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt ei kuulu lepingu ese I arheoloogilise leiukoha piirsesse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

1.7. E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on lepingu eseme I koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud suur hulk kitsendusi (sealhulgas maaparandushoiala, elektripaigaldise kaitsevööndid, tee avalik kasutus, avalikult kasutatava tee kaitsevööndid, ranna või kalda ehituskeeluvööndid, ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vööndid, sideehitise kaitsevööndid, ranna või kalda veekaitsevööndid, lennuvälja kaitsevöönd, valgala reostuskaitsevöönd, ranna või kalda piiranguvööndid, eesvoolu kaitsevööndid, piiratud asjaõigusega ala, gaasipaigaldise kaitsevööndid, geodeetilise märgi kaitsevöönd), mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata, kuid millega on osalejad eelnevalt tutvunud ja on piirangutest teadlikud.

1.8. Lepingu esemeks II on aadressil 22132 Ülenurme-Külitse tee T1, Tõrvandi alevik, Kambja vald, Tartu maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osade ja päraldistega.

1.9. Lepingu ese II on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 3272704 ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 94901:007:1142, pindala 3568,0 m², aadress 22132 Ülenurme-Külitse tee T1, Tõrvandi alevik, Kambja vald, Tartu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:

1.9.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.9.2. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu ja üleantav isiklik kasutusõigus elektripaigaldise - maakaabelliini - ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks tasu eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale vastavalt 05.10.2005 lepingu punktidele 3, 4, ja 5 ning lepingu lisaks olevale plaanile. 05.10.2005 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.10.2005. Sisse kantud 26.10.2005. 13.12.2012 äriregistri andmete alusel parandus sisse kantud 13.12.2012. Kanne asendab eelmist kannet. Kohtunikuabi Hele Olli.

2) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Kampesur Invest OÜ (registrikood 12198817) kasuks. Tähtajatu ja üleantav isiklik kasutusõigus tehnorajatise ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks tasu eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale vastavalt 10.12.2012.a. lepingu punktile kaks (2). Kanne asub 3. jao kande nr 3 ees. 10.12.2012 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 13.12.2012. Kohtunikuabi Hele Olli.

3) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Kampesur Invest OÜ (registrikood 12198817) kasuks. Tähtajatu ja üleantav isiklik kasutusõigus elektripaigaldise ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks tasu eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale vastavalt 10.12.2012.a. lepingu punktile kolm (3). Kanne asub 3. jao kande nr 2 järel. 10.12.2012 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 13.12.2012. Kohtunikuabi Hele Olli.

4) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Kampesur Invest OÜ (registrikood 12198817) kasuks. Tähtajatu ja üleantav isiklik kasutusõigus elektroonilise side võrgu omamiseks, ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks tasu eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale vastavalt 10.12.2012.a. lepingu punktile neli (4). Kanne asub 3. jao kande nr 3 järel. 10.12.2012 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 13.12.2012. Kohtunikuabi Hele Olli.

5) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Kampesur Invest OÜ (registrikood 12198817) kasuks. Tähtajatu ja üleantav isiklik kasutusõigus tehnorajatise ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks tasu eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale vastavalt 10.12.2012.a. lepingu punktile viis (5). Kanne asub 3. jao kande nr 4 järel 10.12.2012 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 13.12.2012. Kohtunikuabi Hele Olli.

7) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 07.09.2022.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 7.09.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 12.09.2022. Kohtunikuabi Aivar Vimberg.

8) Isiklik kasutusõigus OÜ ARENDUSVARA (registrikood 11230950) 1/2 osas, Osühing Anovela Kinnisvara (registrikood 10353076) 1/2 osas kasuks. Tähtajatu ja tasuline isiklik kasutusõigus side maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 23.08.2023.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 23.08.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 30.08.2023. Kohtunikuabi Lii Hallikvee.

1.9.3. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.10. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (29.05.2024).

1.11. Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on lepingu eseme II koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud alltoodud tabelis nimetatud ehitised (rajatised), millised ei ole arestitud ega panditud ning milliste suhtes ei ole piiranguid ega muid probleeme ehitisregistrisse kantud. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

EHR kood	Nimetus	Ehitusalune pind m ²	Staatus	Liik
220721076	Tartu läänepoolse ümbersõidu 5. ehitusala elektrivõrkude ümbertõstmise ja tänavavalgustuse rajamine	29,0	kavandata	kinnisasi
221426093	Sidetrass	42,6	püstitamisel	vallasasi
221455505	Sidetrass	6,8	püstitamisel	vallasasi

1.12. E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme II koosseisu kuuluval maaüksusel looduskaitseseadusest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Lepingu eseme II koosseisu kuuluva maaüksuse kohta on tehtud järgmine katastripidaja märge: pindala on ebatäpne (06.04.2024).

1.13. Kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt ei kuulu lepingu ese II arheoloogilise leiukoha piirese, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseseaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

1.14. E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on lepingu eseme II koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud mitmed kitsendused (sealhulgas elektripaigaldise kaitsevööndid, tee avalik kasutus, avalikult kasutatava tee kaitsevöönd, ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd, gaasipaigaldise kaitsevöönd), mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata, kuid millega on osalejad eelnevalt tutvunud ja on piirangutest teadlikud.

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

2. OSALEJATE KINNITUSED

2.1. Omaniku esindaja kinnitab, et:

2.1.1. Punktis üks (1) toodud andmed lepingu esemete kohta on tõesed ja õiged ning lepingu esemete suhtes ei ole kinnistuosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

2.1.2. Lepingu esemed on Omaniku omand ning lepingu esemed ei ole arestitud, nende suhtes ei ole vaidlusi, neid ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetatata kolmandate isikute õigustega, sh kinnistusraamatusse mittedispositsioonilisele kinnistusele õigustega, nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud, millest Omanik ei ole

Õigustatud isikut informeerinud.

- 2.1.3. Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Omaniku õigust sõlmida käesolevat lepingut ning Omaniku poolt ei ole sõlmitud ja Omanik kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut, mis tooks kaasa kolmandate isikute õiguste tekkimise ega muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada või viivitada käesoleva lepingu alusel Õigustatud isiku kasuks seatavate isiklike kasutusõiguste kandmist kinnistusraamatusse.
- 2.1.4. Lepingu esemete koosseisu kuuluvate maaüksuste valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid muinsuskaitsealaseid, käesolevas lepingus nimetamata looduskaitsealaseid ega muid käesolevas lepingus nimetamata piiranguid.
- 2.1.5. Kasutusõiguse alal ei paikne Omaniku poolt püstitatud hooneid ega rajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatavate isiklike kasutusõiguste teostamist.
- 2.1.6. Lepingu esemete koosseisu kuuluvatel maaüksustel ei paikne Omanikule teadaolevaid kolmandatele isikutele kuuluvaid käesolevas lepingus nimetamata maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ega -rajatisi.
- 2.1.7. Kasutusõiguse ala on vabastatud ning Õigustatud isik saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.
- 2.1.8. Käesoleva lepingu sõlmimisel juhindub Omanik riigivaraseaduse § 19 lõikes 1¹ ja § 8 lg 7¹ sätestatust ning majandus- ja taristuministri 03.12.2020.a. määruse nr 82 (Transpordiameti põhimäärus) § 6 punktist 5. Majandus- ja taristuministri 15.11.2021.a. käskkirjaga nr 227 on Transpordiameti peadirektorile antud volitused otsustada Eesti Vabariigi nimel maa kasutamiseks andmist ning Transpordiameti peadirektori 08.02.2023.a. käskkirjaga nr 1.1-1/23/17 on Transpordiameti teenistujatele antud volitused otsustada Eesti Vabariigi nimel maa kasutamiseks andmist.
- 2.1.9. Riigivara otsustuskorras kasutamiseks andmine ja lepingu esemete isiklike kasutusõigustega koormamine on otsustatud Transpordiameti maade osakonna juhataja 17.05.2024.a. korraldusega nr 1.1-3/24/401.
- 2.1.10. Tema volitused on kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud, ning tal on kõik õigused ja piisavad kooskõlastused sõlmida käesolev leping Omaniku nimel vastavalt õigusaktidele ja ta ei tea ühtegi takistust käesoleva lepinguga võetud ja selles sätestatud kohustuste täitmiseks.

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

2.2. Õigustatud isiku I esindaja kinnitab, et:

- 2.2.1. Õigustatud isik I on kasutusõiguse ala üle vaadanud ning on teadlik kasutusõiguse ala suurusest ja piiridest ning ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone.
- 2.2.2. Õigustatud isik I on õigusvõimeline äriühing ning käesoleva lepingu sõlmimisega ei kahjustata Õigustatud isiku I võlausaldajate huve ega majanduslikku seisundit ning äriühingu suhtes ei ole otsustatud lõpetamist.
- 2.2.3. Õigustatud isik I ei ole pankrotis ning tema suhtes ei ole algatatud pankroti- ega saneerimismenetlust ega tehtud pankrotihoiatust.
- 2.2.4. Tema volitused on kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud, ning ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja tal on kõik seadustest ja äriühingu põhikirjast vajalikud esindatava äriühingu sisesed otsused (sealhulgas juhatuse digitaalselt allkirjastatud otsus) käesoleva lepingu sõlmimiseks, sealhulgas käesoleva lepingu sõlmimine ei välju Õigustatud isiku I igapäevase majandustegevuse raamest.

2.3. Õigustatud isiku II esindaja kinnitab, et:

- 2.3.1. Õigustatud isik II on kasutusõiguse ala üle vaadanud ning on teadlik kasutusõiguse ala suurusest ja piiridest ning ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone.
- 2.3.2. Õigustatud isik II on õigusvõimeline äriühing ning käesoleva lepingu sõlmimisega ei kahjustata Õigustatud isiku II võlausaldajate huve ega majanduslikku seisundit ning äriühingu suhtes ei ole otsustatud lõpetamist.
- 2.3.3. Õigustatud isik II ei ole pankrotis ning tema suhtes ei ole algatatud pankroti- ega saneerimismenetlust ega tehtud pankrotihoiatust.
- 2.3.4. Tema volitused on kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud, ning ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja tal on kõik seadustest ja äriühingu põhikirjast vajalikud esindatava äriühingu sisesed otsused (sealhulgas juhatuse digitaalselt allkirjastatud otsus) käesoleva lepingu sõlmimiseks, sealhulgas käesoleva lepingu sõlmimine ei välju Õigustatud isiku II igapäevase majandustegevuse raamest.

2.4. Õigustatud isiku I ja Õigustatud isiku II esindaja kinnitab, et:

- 2.4.1. Kasutusõiguse ala I on tähistatud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 1 oleval plaanil ning sellele vastavad järgmised Õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 157272.
- 2.4.2. Kasutusõiguse ala II on tähistatud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 2 oleval plaanil ning sellele vastavad järgmised Õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 157285.

2.5. Osalejad kinnitavad, et:

- 2.5.1. Notariaalakti projekt oli neile eelnevalt notariaalakti tõestaja poolt kooskõlastamiseks saadetud ja nad on jõudnud notariaalakti projektiga põhjalikult tutvuda.
- 2.5.2. Käesoleva lepingu alusel lepingu esemetele isiklike kasutusõiguste seadmisega ei kahjustata kinnistusraamatusse kantud piiratud asjaõigustega soodustatud isikute huve.
- 2.5.3. Nad lisavad käesolevale lepingule plaanid, millistel on näha kasutusõiguse ala.
- 2.5.4. Nad on nad tutvunud käesoleva lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega (sealhulgas käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks olevate plaanidega) ega soovi täiendavate dokumentide muretsemist ning tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notari poolt.

3. ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMINE

- 3.1. Omanik, Õigustatud isik I ja Õigustatud isik II lepivad kokku seada Õigustatud isikute kasuks võrdselt ühe kahendiku (1/2) suurustes mõttelistes osades lepingu esemele I tähtajatu ja tasuline isiklik kasutusõigus (edaspidi nimetatud **isiklik kasutusõigus I**), mille kohaselt on Õigustatud isikutel õigus omada lepingu eseme I koosseisu kuuluval maaüksusel tehnovõrgu ja -rajatise ehitamise ja talumise eesmärgil side mikrotoru, kasutada seda sihipäraselt ning samuti teostada kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil.
- 3.2. Õigustatud isikutel on õigus kasutada lepingu eset I käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest I tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, mille paiknemine on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 1 oleval plaanil tähistatud

- sinise viirutatud alana (eelnevalt ja edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala I**) ja millele vastavad järgmised Õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 157272.
- 3.3.** Omanik, Õigustatud isik I ja Õigustatud isik II lepivad kokku, et:
- 3.3.1.** Kasutusõiguse ala I suurus on 33 m². Kasutustasu bilansilise jääkmaksumuse põhjal arvatuna on 0,01 eurot aastas (bilansiline jääkmaksumus 0,01 eurot/m² x 33 m² x 3%); maa maksustamishinna põhjal arvatuna on 0,99 eurot aastas (maksustamishind 1,00 eurot/m² x 33 m² x 3%).
- 3.3.2.** Vabariigi Valitsuse 09.03.2023 määruse nr 22 „Kinnisasja erakorralise hindamise kord“ § 23 lõike 6 alusel, kui turupõhine aastane kasutustasu kujuneb väiksemaks kui kümme eurot, määratakse kasutustasuks kümme (10) eurot. Aluseks on Vabariigi Valitsuse 09.03.2023 määrus nr 22 „Kinnisasja erakorralise hindamise kord“ koosmõjus riigivaraseaduse § 18¹ lg 2 punktidega 2 ja 4.
- 3.3.3.** Kuivõrd punktis kolm kolm üks (3.3.1) arvatud kasutustasu on väiksem kui kümme (10) eurot, siis kuulub Transpordiameti poolt esitatud arve alusel iga aastaselt tasumisele kümme (10) eurot. Tähtjaks tasu mittemaksmise korral on riigivara valitsejal õigus nõuda viivist null koma null viis protsenti (0,05%) viivitatud summast iga tasumisega viivitatud päeva eest kuni summa täieliku tasumiseni.
- 3.3.4.** Turusituatsiooni muutumise korral on lepingu eseme I omanikul õigus nõuda tasu muutmist kolme (3) aasta möödudes piiratud asjaõiguse tekkimisest. Edaspidi kehtib tasu maksmise kohustus ja tasu maksmise tingimused vastavalt õigusaktides sätestatud suurusele ja korrale.
- 3.3.5.** Lepingu esemele I seatav isiklik kasutusõigus I saab Tartu Maakohtu Kinnistuosakonna kinnistusregistri **registriosasse nr 5780350** sissekandmisel esimese vaba järjekoha.
- 3.4.** Omanik, Õigustatud isik I ja Õigustatud isik II lepivad kokku seada Õigustatud isikute kasuks võrdselt ühe kahendiku (1/2) suurustes mõttelistes osades lepingu esemele II tähtjatu ja tasuline isiklik kasutusõigus (edaspidi nimetatud **isiklik kasutusõigus II**), mille kohaselt on Õigustatud isikutel õigus omada lepingu eseme II koosseisu kuuluval maaüksusel tehnovõrgu ja -rajatise ehitamise ja talumise eesmärgil side mikrotoru, kasutada seda sihipäraselt ning samuti teostada kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil.
- 3.5.** Õigustatud isikutel on õigus kasutada lepingu eset II käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest II tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, mille paiknemine on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 2 oleval plaanil tähistatud sinise viirutatud alana (eelnevalt ja edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala II**) ja millele vastavad järgmised Õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 157285.
- 3.6.** Omanik, Õigustatud isik I ja Õigustatud isik II lepivad kokku, et:
- 3.6.1.** Kasutusõiguse ala II suurus on 92 m². Kasutustasu bilansilise jääkmaksumuse põhjal arvatuna on 6,71 eurot aastas (bilansiline jääkmaksumus 2,43 eurot/m² x 92 m² x 3%); maa maksustamishinna põhjal arvatuna on 2,76 eurot aastas (maksustamishind 1,00 eurot/m² x 92 m² x 3%).
- 3.6.2.** Vabariigi Valitsuse 09.03.2023 määruse nr 22 „Kinnisasja erakorralise hindamise kord“ § 23 lõike 6 alusel, kui turupõhine aastane kasutustasu kujuneb väiksemaks kui kümme eurot, määratakse kasutustasuks kümme (10) eurot. Aluseks on Vabariigi Valitsuse 09.03.2023 määrus nr 22 „Kinnisasja erakorralise hindamise kord“ koosmõjus riigivaraseaduse § 18¹ lg 2 punktidega 2 ja 4.

- 3.6.3.** Kuivõrd punktis kolm kuus üks (3.6.1) arvatud kasutustasu on väiksem kui kümme (10) eurot, siis kuulub Transpordiameti poolt esitatud arve alusel iga aastaselt tasumisele kümme (10) eurot. Tähtjaks tasu mittemaksmise korral on riigivara valitsejal õigus nõuda viivist null koma null viis protsenti (0,05%) viivitatud summast iga tasumisega viivitatud päeva eest kuni summa täieliku tasumiseni.
- 3.6.4.** Turusituatsiooni muutumise korral on lepingu eseme II omanikul õigus nõuda tasu muutmist kolme (3) aasta möödudes piiratud asjaõiguse tekkimisest. Edaspidi kehtib tasu maksmise kohustus ja tasu maksmise tingimused vastavalt õigusaktides sätestatud suurusele ja korrale.
- 3.6.5.** Lepingu esemele II seatav isiklik kasutusõigus II saab Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosasse nr 3272704** sissekandmisel esimese vaba järjekoha.

Isiklik kasutusõigus I ja isiklik kasutusõigus II eelnevalt ja edaspidi koos nimetatud **isiklik kasutusõigus/isiklikud kasutusõigused**. Kasutusõiguse ala I ja kasutusõiguse ala II eelnevalt ja edaspidi koos nimetatud **kasutusõiguse ala/kasutusõiguse alad**.

Isiklike kasutusõiguste kaasomandisse seadmisega seoses on notariaalakti tõestaja selgitanud osalejatele ka seltsingu loomise võimalust ja sellega seonduvat. Õigustatud isikute esindaja kinnitab, et talle on notari selgitused arusaadavad, kuid Õigustatud isikud ei soovi luua seltsingut ja koormata lepingu esemed seltsingu kasuks, vaid soovivad sõlmida käesoleva lepingu selles toodud tingimustel.

4. OSAPOOLTE KOKKULEPPED

- 4.1.** Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et:
- 4.1.1.** Õigustatud isik kohustub 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.
- 4.1.2.** Õigustatud isik kohustub kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid.
- 4.1.3.** Õigustatud isik kohustub hoidma tehnovõrgu oma vahenditega ja omal kulul korras.
- 4.1.4.** Õigustatud isik kohustub kandma tehnovõrgu kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on Õigustatud isiku tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg.
- 4.1.5.** Õigustatud isik vastutab esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmete õigsuse eest. Käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks olevate plaanide ja Õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmete vastuolu korral loetakse õigeks Transpordiameti poolt kooskõlastatud projekt ja käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks olevatel plaanidel tähistatud kasutusõiguse ala.
- 4.1.6.** Õigustatud isik kohustub teavitama Omanikku tehnovõrgu plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist; pärast lepingu esemel teostatud tehnovõrgu ehitus-, hooldus- ja remonttööde lõpetamist on Õigustatud isik kohustatud taastama lepingu esemel tööde alustamise hetke heakorra.
- 4.1.7.** Avariiremondiga on tegemist juhul kui tehnilise rikke tõttu on Õigustatud isiku poolt pakutav teenus katkenud ja/või tehnovõrk on purunenud.
- 4.1.8.** Avariiremondist tuleb teatada esimesel võimalusel enne tööde alustamist aadressile maantee@transpordiamet.ee, edastades teehoiu välise tavavormi, samuti tuleb eelnimetatud aadressile teatada töö lõpetamisest. Avariitööd koos taastamistöödega

tuleb lõpetada esimesel võimalusel.

- 4.1.9.** Õigustatud isik võtab avariiremondi teostamise korral enesele kohustuse tagada liikluse kulgemise katkematus, ohutus ja riigitee nõuetekohane taastamine, sealhulgas kohustades avariitöödeks paigaldama välja ajutise liikluskorralduse märgid (läheldes Majandus- ja taristuministri 13.07.2018.a. "Nõuded ajutisele liikluskorraldusele" määrusest nr 43). Avariiremondi teostaja kohustub Omaniku poolt määratud ajal ilmuma avariiremondi objektile taastamistööde üleandmiseks. Tööd loetakse üle antuks kui Omanik ja Õigustatud isik on allkirjastanud "korrastatud teemaa üleandmise akti".
- 4.1.10.** Lepingu eseme igakordne omanik ja Õigustatud isik kohustuvad järgima ja samuti nõudma nende volitusel lepingu esemel tegutsevatelt kolmandatelt isikutelt kehtivate õigusaktidega kehtestatud piirangute järgimist.
- 4.1.11.** Omanik ja Õigustatud isik kohustuvad informeerima kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis teist poolt lepingu eseme võõrandamisest, ühendamisest ja jagamisest või isikliku kasutusõiguse võõrandamisest.

Muud kokkulepped

- 4.2.** Isikliku kasutusõiguse teostamine on tähtajatu ja tasuline.
- 4.3.** Õigustatud isik esitab Omanikule tehnovõrgu- ja rajatise ehitustööde vastuvõtmisel tööde digitaalsed teostusjoonised ja vastutab teostusjooniste õigsuse ja tegelikule olukorrale vastavuse eest. Kui selgub, et tehnovõrk ei paikne teostusjoonistel kirjeldatud asukohas, on Õigustatud isik kohustatud kolmekümne (30) päeva jooksul oma kuludega tehnovõrgu ümber paigutama Omanikuga kooskõlastatud asukohta.
- 4.4.** Õigustatud isik kohustub vähemalt esimesel korral peale paigaldust tulema tee ehitusobjekti alguses ja tasuta lepingu eseme Omaniku esindajale või tema poolt tellitud tööde teostajale ette näitama tehnorajatise asukoha.
- 4.5.** Õigustatud isik kohustub lubama lepingu eseme igakordsel omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma täiendavate kooskõlastusteta teostada kasutusõiguse alal järgmisi hooldetöid (sh teha talihooldetöid): sildade-viaduktide hooldetöid, tee katte ja peenarde remondi ja hooldetöid, niita, teostada võsaraiet ja muid vajalikke töid.
- 4.6.** Õigustatud isik võib isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste ja kohustuste teostamise samal talituslikul eesmärgil üle anda kolmandale isikule. Õigustatud isik kohustub kümne (10) päeva jooksul Omanikku kirjalikult teavitama muudatustest.
- 4.7.** Õigustatud isik kohustub Omaniku nõudmisel likvideerima kahe (2) kuu jooksul kasutamiseks antud lepingu eseme osalt tehnovõrgu ja -rajatise ning taastama likvideerimisele eelnenud olukorra, kui talituslikult on ära langenud lepingu eseme kasutamise vajadus, teavitades kirjalikult Omanikku. Lepingu lõpetamise kulud kannab Õigustatud isik.
- 4.8.** Riigivaraga seotud maksud tasub ning kõrvalkulud ja koormised kannab Õigustatud isik proportsionaalselt kasutusõiguse ala ulatusega.
- 4.9.** Tehnorajatised tuleb ehitada vastavalt Transpordiameti 20.03.2024 kirjaga nr 7.1-2/24/4067-2 kooskõlastatud ja NVA lahendused OÜ poolt koostatud projektile nr 2407 „Sidetrass Lennu 8a, Ülenurme alevik, Kambja vald, Tartu maakond“. Projekti realiseerimisel tuleb arvestada järgneva informatsiooni ja nõuetega:
- 4.9.1.** Tehnovõrgu omanik on esitanud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed ja kinnitab isikliku kasutusõiguse seadmise lepingus, et ruumikuju andmed vastavad käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks olevatel plaanidel tähistatud kasutusõiguse alale.

- 4.9.2.** Tehnovõrgu omanik peab esitama Transpordiametile garantiikirja kehtivusajaga 5 aastat, milles kirja väljastaja tagab ehitustööde tõttu tee ja riigitee maale tekkinud võimalike kahjustuste likvideerimise oma kuludega.
- 4.10.** Osalejad lepivad kokku ja Õigustatud isik annab 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 käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks olevatel plaanidel näidatud tehnovõrk, ja isiklikku kasutusõigust ei kanta üle kinnistutele, kus käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks olevatel plaanidel näidatud tehnovõrku ei asu.
- 4.11.** Omanik ja Õigustatud isik avaldavad, et vastavalt käesoleva lepingu aluseks olevale korraldusele jääb kasutusõiguse ala Õigustatud isiku ja Transpordiameti kui riigivara valitsemiseks volitatud asutuse kaasvaldusesse. Transpordiameti valdus ei ole kasutusõiguse alal mingil viisil piiratud.

Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et punktis neli kümme (4.10) toodud kokkulepe ei asenda lepingu eseme 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 Õigustatud isikul ka lepingu eseme jagamisel.

5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

- 5.1.** Omanik, Õigustatud isik I ja Õigustatud isik II on lepingu eseme I isikliku kasutusõigusega I koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isikud avaldavad soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 5780350 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu ja tasuline isiklik kasutusõigus *võrdsetes ühe kahendiku (1/2) suurustes mõttelistes osades* Osühing Anovela Kinnisvara (registrikood 10353076) ja OÜ ARENDUSVARA (registrikood 11230950) kasuks *side mikrotoru* ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 29.05.2024.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 nr 1 olevale plaanile, millele vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 157272.
- 5.2.** Omanik, Õigustatud isik I ja Õigustatud isik II on lepingu eseme II isikliku kasutusõigusega II koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isikud avaldavad soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 3272704 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu ja tasuline isiklik kasutusõigus *võrdsetes ühe kahendiku (1/2) suurustes mõttelistes osades* Osühing Anovela Kinnisvara (registrikood 10353076) ja OÜ ARENDUSVARA (registrikood 11230950) kasuks *side mikrotoru* ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 29.05.2024.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile, millele vastavad

maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 157285.

6. ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

- 6.1.** Notariaalakti on koostatud ühes (1) digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes. Vajaduse korral väljastab osalejatele notariaalakti tõestaja notariaalakti kinnitatud ärakirja, mis asendab originaali, paberkandjal.
- 6.2.** Kaugtõestamise puhul säilitatakse digitaalset originaaldokumenti digitaalses notariaalarhiivis. Kaugtõestamise korral säilitatakse digitaalsest originaaldokumendist tehtud kinnitatud ärakirja paberkandjal, mille pealdis sisaldab kinnitust, et ära kiri asendab tõestamise seaduse § 47 lõikes 1 ettenähtud juhtudel notariaalakti originaali.
- 6.3.** Pärast notariaalakti tõestamist luuakse tehinguosalistele riigiportaalil www.eesti.ee (www.eesti.ee/est/teenused > *ettevõtjale* > *õigusabi* > *notariaalsed dokumendid*) juurdepääsuõigus notariaalakti digitaalsele originaalile. Juurdepääsuõigus luuakse tehinguosalisest juriidilisele või füüsilisele isikule, mitte tema esindajale.
- 6.4.** Notariaalakti tõestaja esitab käesoleva lepingu digitaalse originaaleksemplari kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul.

7. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 7.1.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasuvad Õigustatud isikud võrdselt.
- 7.2.** Õigustatud isikud tasuvad notari tasu notaribüroos sularahas või maksekaardiga või kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notaril on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada.
- 7.3.** Õigustatud isikud tasuvad riigilõivu kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest Rahandusministeeriumi kontole ja esitavad riigilõivu tasumist tõendava nõuetekohase maksedokumendi notarile kinnistusosakonnale edastamiseks.

Notariaalakti 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. Osalejad loobusid notariaalakti lahutamatuks lisaks oleva dokumendi ettelugemisest, lisatud dokument on esitatud osalejatele läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks ekraanil, ning see on notariaalakti tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud koos notariaalaktiga selle lahutamatu lisana. Notariaalaktile lisatud plaanid esitati osalejatele ekraanil tutvumiseks, need kiideti osalejate poolt heaks ning allkirjastati digitaalselt.

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

Notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu tõestamisel 20,00 eurot (notari tasu seadus § 2 lg 2.1).

Notari tasu kokku 59,60 eurot.

Käibemaks 13,11 eurot.

Kokku 72,71 eurot.

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

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

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

Notariaalakt on tõestatud kaugtõestamise teel

Omaniku esindaja Silja Värtina

allkirjastatud digitaalselt

Õigustatud isikute esindaja Margus Kard

allkirjastatud digitaalselt

Tallinna notar Liina Vaidla

allkirjastatud digitaalselt

- 14

11. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 on kinnisasja omanik kohustatud taluma tema kinnisasjal maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatise (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustikku, elektroonilise side või elektrivõrku, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldist või surveseadmestikku ja nende teenindamiseks vajalikke ehitisi), kui need on teiste kinnisasjade eesmärgipäraseks kasutamiseks või majandamiseks vajalikud, nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulutusi. Eelnimetatud juhul võib kinnisasja omanik nõuda teise kinnisasja omanikult kinnisasja koormamist realservituudiga. Realservituudi täpsem sisu, tehnovõrgu või -rajatise asukoht, tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab servituudi sisu, vajaduse korral tähtaja ja tasu suuruse kohus. Servituudi seadmisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.
12. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 lg 4 kui tehnovõrgu või -rajatise ehitamise või hooldamisega kaasneb kahju tekkimine kinnisasjale, on tehnovõrgu või -rajatise omanik kohustatud kahju tagajärjed kõrvaldama või kinnisasja omanikule tekkinud kahju hüvitama. Kahjuks käesoleva sätte mõistes ei peeta tulumiskohustuse tekkimisest tingitud kinnisasja väärtuse vähenemist.
13. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 lg 5 võib kinnisasja omanik nõuda tehnovõrgu või -rajatise omanikult tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamist temale kuuluval kinnisasjal, kui see on tehniliselt võimalik ja kinnisasja omanik hüvitab tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamisega seotud kulud.
14. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ lg 1 on kinnisasja omanik kohustatud taluma oma kinnisasjal tehnovõrku või -rajatist ja lubama selle ehitamist kinnisasjale, kui tehnovõrk või -rajatis on vajalik avalikes huvides ja puudub muu tehniliselt ning majanduslikult otstarbekam võimalus tehnovõrguga või -rajatisega liituda sooviva isiku tarbimiskoha ühendamiseks tehnovõrguga või -rajatisega või tehnovõrgu või -rajatise arendamiseks. Kui universaalteenuse osutamise leping lõpeb, siis ei lõpe tulumiskohustus juhul, kui vastava tehnorajatise kaudu kõikidele isikutele pakutavat teenust üldistel alustel edasi osutatakse. Käesolevas lõikes sätestatud tulumiskohustus tekib kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses sätestatud korras sundvalduse seadmisega. (1¹) Tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse avalikku teenust ja see kuulub isikule, kellele laieneb elektrituruseaduse § 65 lõikes 1 sätestatud kohustus või kes on vee-ettevõtja ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse tähenduses või võrguettevõtja kaugkütteseaduse või maagaasiseaduse tähenduses või vastavas piirkonnas tegutsev võrguettevõtja kaugkütteseaduse tähenduses. Tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides ka siis, kui selle kaudu osutatakse üldkasutatavat elektroonilise side teenust elektroonilise side seaduse tähenduses. (2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud tulumiskohustust ei ole isikul juhul, kui tehnovõrgust või -rajatisest tulenev kitsendus kinnisasja omanikule on oluliselt suurem kui avalik huvi tehnovõrgu või -rajatise vastu või tehnovõrguga liituda soovija huvi tehnovõrguga liitumise vastu ja on olemas võimalus ehitada tehnovõrk või -rajatis nii, et teise kinnisasja omanik ei satu samaväärsesse või halvemasse olukorda.
15. Vastavalt asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁴ lg 1 kui tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustus tuleneb käesoleva 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) käesoleva seaduse §-des 155 ja 156 sätestatud suuruses ja korras.
16. Vastavalt asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁵ lg 1 talumistasu suurus aastas on 7,5 protsenti maa maksustamishinnast korrutatuna kitsenduse ruumilise ja sisulise ulatuse koefitsientidega. (2) Kitsenduse ruumilise ulatuse koefitsient on kitsenduse pindala suhe katastriüksuse pindalasse. Kitsenduse pindala eeldatakse olevat võrdne kitsendust põhjustava tehnovõrgu rajatise kaitsevööndi pindalaga. Kui tehnovõrgu rajatise kaitsevööndisse jääb rohkem kui 90 protsenti koormatud katastriüksuse pindalast, siis eeldatakse, et kitsenduse pindala võrdub katastriüksuse pindalaga. (3) Kitsenduse sisulise ulatuse eelduslikud koefitsiendid on sätestatud käesoleva seaduse lisas. Kui katastriüksusel on mitu sihtotstarvet, siis kohaldatakse kõige suurema osakaaluga sihtotstarbe koefitsienti. Kui sihtotstarvete osakaal on võrdne, siis kohaldatakse sihtotstarbe koefitsienti, mis on kõige suurem. (4) Lisaks käesoleva paragrahvi 1. lõikes sätestatud suurusega tasule on kinnisasja omanikul õigus nõuda talumistasuna selliste kantud kulude

hüvitamist, mille kandmine on koormatud kinnisasja omaniku jaoks vältimatu ja mille suurus on rohkem kui üks kolmandik talumistasust. (5) Kui tehnovõrgu rajatis paikneb hoones, on talumistasu suurus vastava hooneosa kasutamise harilik tasu. (6) Talumistasu ei ole õigus nõuda: 1) riigil kinnisasja omanikuna; 2) tehnovõrgu rajatise selle osa talumise eest, mis on vajalik ainult samal kinnisasjal teenuse tarbimiseks. (7) Talumistasu ei maksta, kui selle suurus ühe kinnisasja kohta on alla ühe euro. (8) Maa maksustamishinna suuruse arvutamisel lähtutakse Maa-ameti andmetest.

17. Vastavalt ehitusseadustiku § 78 on sideehitise kaitsevöönd iseseisvaks ehitiseks olevat sideehitist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud sideehitise ohutuse ja kaitse tagamiseks. Sideehitisena käsitletakse sama seaduse 10. peatükis käsitletud sideehitist. (2) Sideehitise kaitsevööndis on keelatud: 1) teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, üleujutus-, niisutus- ja maaparandustöid, istutada või langetada puid, juurida kände, teha tuld, kasutada tuleohtlikke materjale ja aineid, ladustada jäätmeid, tõkestada juurdepääsu sideehitisele ning põhjustada oma tegevusega sideehitise korrosiooni; 2) ronida raadiomasti ja kinnitada raadiomasti või raadiomasti piirdeaia konstruktsioonide külge asju; 3) teha süvendustöid, ankurdada veesõidukit ning liikuda heidetud ankru, kettide, logide, traalide ja võrkudega, paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning lõhata ja varuda jääd – vees paikneva sideehitise kaitsevööndis; 4) sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri – õhuliinina rajatud sideehitise kaitsevööndis; 5) töötada löökmehhanismidega, tihendada või tasandada pinnast, rajada transpordivahenditele ja mehhanismidele läbisõidukohti ning teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit ja küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit – pinnases paikneva sideehitise kaitsevööndis.
18. Vastavalt ehitusseadustiku § 82 lõikele 2 märgistatakse kasutuses oleva sideehitise asukoht maapealsete märketulpadega või hoiatavate märkidega, kui kinnisasja omanik seda soovib või sideehitise omanik peab seda vajalikuks. Sideehitise märgistust on keelatud omavoliliselt eemaldada, ümber paigutada, kahjustada või muul viisil märgistuse nähtavust halvendada.
19. Vastavalt majandus- ja taristuministri poolt 25.06.2015 välja antud määrusele nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ on sideehitise kaitsevööndi ulatus mõlemal pool sideehitist: 1) maismaal – 1 meetri sideehitisest või sideehitise välisseinast sideehitisega paralleelse mõttelise jooneni või tõmmitsatega raadiomasti korral 1 meetri välismiste tõmmitsate vundamendi välisservast ühendades tõmmitsad mõtteliseks kolmnurgaks, vabalt seisva masti korral 1 meetri vundamendi välisservast; 2) siseveekogudel – 100 meetrit sideehitise keskjoonest; 3) merel – 0,25 meremiili sideehitise keskjoonest.
20. Reaalservituudiga juba koormatud kinnisasja võib uue reaalservituudiga koormata ainult siis, kui see ei kahjusta varem seatud servituuti.
21. Maakatastriseaduse § 9 lg 23 ja lg 24 järgi teeb katastripidaja katastriüksuse kohta katastrisse märged: 1) „Vajadus piiri asukoht kindlaks teha“ juhul, kui naaberkatastriüksuste piiriandmed on vastuolulised või kui on tuvastatud, et piiripunktide asukohad maastikul ei ole kooskõlas katastrisse kantud piiriandmetega; 2) „Pindala on ebatäpne“ juhul, kui katastriüksus on moodustatud kaardimaterjali alusel või aerofotogeodeetilisel meetodil või kui katastripidaja tuvastab ebatäpsed või vastuolulised piiriandmed.

Nimetatud dokument on digitaalselt allkirjastatud kaugtõestuse teel tõestatud notariaalakti lahutamatu lisana