



TALLINNA NOTAR LIINA VAIDLA

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

REGISTRI NUMBER

1911

ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE LÕPETAMISE JA KUSTUTAMISE AVALDUSED ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPING ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud videosilla vahendusel Tallinna notar Liina Vaidla notaribüroos Tallinnas, Maakri tn 23a kaheteistkümnendal novembril kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (12.11.2025) 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 **Tiina Reismann**, isikukood 46712190348, 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*),

Aktsiaselts **ELVESO**, registrikood 10096975, aadress Ehituse tn 9, Jüri alevik, Rae vald, Harju maakond, e-posti aadress info@elveso.ee, edaspidi nimetatud **Õigustatud isik**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Indrek Metusa**, isikukood 37102120366, kes on notariaalakti tõestajale tuntud isik, kes kinnitab, et tema asukoht notariaalakti tõestamise hetkel on Rae vald (*Õigustatud isiku esindaja esindusõiguse on notariaalakti tõestaja tuvastanud ja registriandmed on kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval e-notari teabesüsteemi kaudu registriandmete väljatriiki alusel*),

kes sõlmivad käesoleva lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESEMED

- 1.1. Lepingu esemeks I on aadressil 11290 Tallinn-Lagedi tee T10, Soodevahe küla, Rae vald, Harju maakond ja Tallinna-Rapla raudtee 250, Soodevahe küla, Rae vald, Harju maakond ja Tallinna-Rapla raudtee 25002, Soodevahe küla, Rae vald, Harju maakond ja Tallinna-Rapla raudtee 25001, Soodevahe küla, Rae

vald, Harju maakond ja 11290 Tallinn-Lagedi tee T11, Soodevahe küla, Rae vald, Harju maakond asuv kinnistu koos selle juurde kuuluvate osade ja päraldistega.

- 1.2.** Lepingu ese I on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 5692950** ja selle koosseisu kuuluvad järgmised maaüksused: katastritunnus 65301:001:6416, pindala 30453,0 m², aadress 11290 Tallinn-Lagedi tee T10, Soodevahe küla, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%); katastritunnus 65301:001:6415, pindala 4333,0 m², aadress Tallinna-Rapla raudtee 250, Soodevahe küla, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%); katastritunnus 65301:001:6414, pindala 79,0 m², aadress Tallinna-Rapla raudtee 25002, Soodevahe küla, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%); katastritunnus 65301:001:6413, pindala 426,0 m², aadress Tallinna-Rapla raudtee 25001, Soodevahe küla, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%); **katastritunnus 65301:001:6412**, pindala 51708,0 m², aadress 11290 Tallinn-Lagedi tee T11, Soodevahe küla, Rae vald, Harju 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 Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 22.11.2017. a sõlmitud lepingu punktile kolm üks (3.1), kolm kuus üks (3.6.1), neli (4), viis (5) ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 22.11.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 29.11.2017.
 - 3) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. AOS § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus maakaabelliini ehitamiseks ja majandamiseks talitluse tagamise eesmärgil viitega 28.03.2019 lepingu punktile 5.5 ja lepingu lisaks olevale plaanile nr 5. 28.03.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 12.04.2019.
 - 4) Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts Loo Elekter (registrikood 10017616) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus (maakaabelliini omamiseks, ehitamiseks ja talumiseks) vastavalt 24.04.2019. a lepingu punktile 3.1 kuni 3.3, 4, 5 ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 24.04.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.05.2019.
 - 5) Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus side maakaabelliini paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks eesmärgil vastavalt 10.10.2019.a sõlmitud lepingu punktidele 3.2, 3.3 ja 4.1 ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 10.10.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 17.10.2019.
 - 7) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni torustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 22.09.2021 sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1)

kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning 22.09.2021 sõlmitud lepingu lisadeks nr 1.1 ja 1.2 olevatele plaanidele. 22.09.2021 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 29.09.2021.

9) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 13.04.2022 sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning 13.04.2022 sõlmitud lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 13.04.2022 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 21.04.2022.

10) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus elektri maakaabelliinide ja liitumiskilbi ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 01.12.2022 lepingu punktidele 3.1. ja 4. ning lepingu lisaks 1 olevale kahele (2) plaanile. 1.12.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 7.12.2022.

11) Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus side maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 13.01.2023.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli seitse (4.7) ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. Sisse kantud 18.01.2023. 02.09.2024 kinnistamisavalduse alusel muudetud 09.09.2024.

12) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliinide isiklik kasutusõigus vastavalt 28.12.2023 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 kolmele (3) plaanile. 28.12.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 24.01.2024.

13) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus veetorustiku ja maakraani ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 29.01.2025.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9), ruumiandmete tunnusega 633956. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 633956. 29.01.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 31.01.2025.

14) Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus vee- ja survekanalisatsioonitorustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 12.03.2025.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9), mille alale vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 698015. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 698015. 12.03.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 17.03.2025.

15) Isiklik kasutusõigus Energate OÜ (registrikood 11460006) kasuks. Asjaõigusseadus § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus gaasitorustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 2.07.2025.a lepingu

punktidele 3.1 kuni 3.3, 4.1 kuni 4.9, mille alale vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 412190; 841187. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 412190, 841187. 02.07.2025 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 10.07.2025.

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 (12.11.2025).

Käesoleva lepingu alusel lepingu esemele I seatav isiklik kasutusõigus ulatub maaüksusele katastritunnusega 65301:001:6412, millest tulenevalt on käesolevas lepingus kajastatud e-notari teabesüsteemi kaudu tehtud päringute vastuseid ainult eelnevalt nimetatud katastritunnuse kohta. Lepingu eseme I koosseisu kuuluvatel teistel maaüksustel katastritunnustega 65301:001:6416 ja 65301:001:6415 ja 65301:001:6414 ja 65301:001:6413 ei ole looduskaitseadusest ega muinsuskaitseadusest tulenevaid, notariaalaktis kajastamist vajavaid piiranguid registreeritud.

1.4. Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on lepingu eseme I koosseisu kuuluval maaüksusel katastritunnusega 65301:001:6412 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	Ehitisealune pind m ²	Staatus	Liik
221424724	Raudtee aed		püstitamisel	kinnisasi
220554635	külmaveetorustik	1800,0	olemas	vallasasi
220315844	fiiberoptiline magistraalvalguskaabel	5462,0	olemas	vallasasi
220540002	drenaaž	12151,0	kavandata	kinnisasi
220540004	kanalisatsioonitrass	1462,6	olemas	vallasasi
220540007	veetorustik	2492,0	olemas	vallasasi
220540008	tee	12151,0	olemas	kinnisasi
220540014	elektri maakaabelliin	2176,0	olemas	vallasasi
220540021	tänavavalgustus	620,0	olemas	kinnisasi
220540030	sidekaabelliin	730,0	olemas	vallasasi
220540036	gaasitorustik	1268,0	olemas	vallasasi
220554639	KANALISATSIOONITORUSTIK	1700,0	olemas	vallasasi
220555940	gaasitorustik	2123,0	olemas	vallasasi
220582701	külmaveetorustik	755,0	kavandata	vallasasi
220582704	kanalisatsioonitorustik	785,0	kavandata	vallasasi
220618677	elektrimaakaabelliin	7,8	olemas	vallasasi
220752922	Veetrass		olemas	kinnisasi
220752927	Kanalisatsioonitrass		olemas	kinnisasi
220792991	ajutine parkla	1450,0	kavandata	kinnisasi
221293089	külmaveetorustik		olemas	kinnisasi
221293090	Survekanalisatsioonitoru		olemas	kinnisasi
221320520	Kanalisatsioonitorustik		olemas	kinnisasi
221320523	Kanalisatsioonitorustik		olemas	kinnisasi
221333901	Sissesõidutee ja parkimisala	25500,0	olemas	kinnisasi
221348019	veetoru	82,1	olemas	kinnisasi
221348022	Reovee kanalisatsioon	108,4	olemas	kinnisasi
221348033	gaasitoru	72,7	olemas	kinnisasi

221348045	Sidekanalisatsioon	81,0	olemas	kinnisasi
221448076	Hüdrant		olemas	kinnisasi
221448088	Hüdrant		olemas	kinnisasi
221293091	sõidu ja kõnnitee		olemas	kinnisasi
220767290	Patrulltee, tulede hooldustee, teenindustee	41879,0	olemas	kinnisasi
220783687	kuivenduskraav		püstitamisel	kinnisasi
221472052	Veetorustik		olemas	kinnisasi
221472053	Kanalisatsioonitorustik		olemas	kinnisasi
221424727	Truup/tunnel CU037081	374,0	püstitamisel	kinnisasi

- 1.5.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme I koosseisu kuuluval maaüksusel katastritunnusega 65301:001:6412 looduskaitseadusest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Lepingu eseme I koosseisu kuuluva maaüksuse katastritunnusega 65301:001:6412 kohta on tehtud katastripidaja märged: pindala on ebatäpne (06.04.2024).
- 1.6.** Kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt ei kuulu lepingu ese I arheoloogilise leiukoha piiresse, 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 katastritunnusega 65301:001:6412 registreeritud suur hulk kitsendusi (sealhulgas avalikult kasutatava tee kaitsevöönd, elektripaigaldise kaitsevöönd, hooldusala, lennuvälja kaitsevöönd, piiratud asjaõigusega ala, planeeringu ala, sideehitise kaitsevöönd, tee avalik kasutus, ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd), mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata, kuid millega on osalejad eelnevalt tutvunud ja on piirangutest teadlikud.
- 1.8.** Lepingu esemeks II on aadressil Tallinna-Rapla raudtee 200, Soodevahe küla, Rae vald, Harju maakond ja 11290 Tallinn-Lagedi tee T2, Soodevahe küla, Rae vald, Harju maakond asuv kinnistu koos selle juurde kuuluvate osade ja päraldistega.
- 1.9.** Lepingu ese II on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr **10084450** ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 65301:001:6429, pindala 3045,0 m², aadress Tallinna-Rapla raudtee 200, Soodevahe küla, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%);
katastritunnus 65301:001:6428, pindala 3567,0 m², aadress 11290 Tallinn-Lagedi tee T2, Soodevahe küla, Rae vald, Harju 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 Aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus kanalisatsioonitorustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 18.11.2020.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. 18.11.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 23.11.2020.

3) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni torustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 22.09.2021 sõlmitud lepingu punktidele kolm kümme (3.10) kuni kolm kaksteist (3.12), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning 22.09.2021 sõlmitud lepingu lisadeks nr 4.1 ja 4.2 olevatele plaanidele. 22.09.2021 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 29.09.2021.

5) Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus side maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 13.01.2023.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm seitse (3.7) kuni kolm üheksa (3.9), neli üks (4.1) kuni neli seitse (4.7) ning lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile. Sisse kantud 18.01.2023. 02.09.2024 kinnistamisavalduse alusel muudetud 09.09.2024.

6) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliinide isiklik kasutusõigus vastavalt 28.12.2023 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. 28.12.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 24.01.2024.

7) Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus vee- ja kanalisatsioonitorustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 12.03.2025.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9), mille alale vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 698343. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 698343. Kanne asub samal järjekohal III jao kandega nr 8. 12.03.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 17.03.2025.

8) Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus veetorustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 12.03.2025.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm kolmteist (3.13) kuni kolm viisteist (3.15), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9), mille alale vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 698019. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 698019. Kanne asub samal järjekohal III jao kandega nr 7. 12.03.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 17.03.2025.

9) Isiklik kasutusõigus Energate OÜ (registrikood 11460006) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus gaasitorustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 02.07.2025 lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9), millele vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 840966. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 840966. 02.07.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.07.2025.

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 (12.11.2025).

Käesoleva lepingu alusel lepingu esemele II seatav isiklik kasutusõigus ulatub maaüksusele katastritunnusega 65301:001:6428, millest tulenevalt on käesolevas lepingus kajastatud e-notari teabesüsteemi kaudu tehtud päringute vastuseid ainult eelnevalt nimetatud katastritunnuse kohta. Lepingu eseme II koosseisu kuuluval maaüksusel katastritunnusega 65301:001:6429 ei ole looduskaitseadusest ega muinsuskaitseadusest tulenevaid, notariaalaktis kajastamist vajavaid piiranguid registreeritud.

- 1.11.** Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on lepingu eseme II koosseisu kuuluval maaüksusel katastritunnusega 65301:001:6428 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	Ehitisealune pind m ²	Staat	Liik
220554635	külmaveetorustik	1800,0	olemas	vallasasi
220554639	KANALISATSIOONITORUSTIK	1700,0	olemas	vallasasi
220752922	Vetrass		olemas	kinnisasi
220752927	Kanalisatsioonitrass		olemas	kinnisasi
221320520	Kanalisatsioonitorustik		olemas	kinnisasi
221320523	Kanalisatsioonitorustik		olemas	kinnisasi
221348019	veetoru	82,1	olemas	kinnisasi
221348022	Reovee kanalisatsioon	108,4	olemas	kinnisasi
221348033	gaasitoru	72,7	olemas	kinnisasi
221348045	Sidekanalisatsioon	81,0	olemas	kinnisasi

- 1.12.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme II koosseisu kuuluval maaüksusel katastritunnusega 65301:001:6428 looduskaitseadusest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Lepingu eseme II koosseisu kuuluva maaüksuse katastritunnusega 65301:001:6428 kohta ei ole tehtud katastripidaja märkeid.
- 1.13.** Kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt ei kuulu lepingu ese II arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseaduses 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 katastritunnusega 65301:001:6428 registreeritud suur hulk kitsendusi (sealhulgas avalikult kasutatava tee kaitsevöönd, elektripaigaldise kaitsevöönd, lennuvälja kaitsevöönd, piiratud asjaõigusega ala, planeeringu ala, sideehitise kaitsevöönd, ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd), mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata, kuid millega on osalejad eelnevalt tutvunud ja on piirangutest teadlikud.

- 1.15. Lepingu esemeks III on aadressil 11290 Tallinn-Lagedi tee T5, Soodevahe küla, Rae vald, Harju maakond asuv kinnistu koos selle juurde kuuluvate osade ja päraldistega.**
- 1.16.** Lepingu ese III on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 13585750** ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 65301:002:1329, pindala 6721,0 m², aadress 11290 Tallinn-Lagedi tee T5, Soodevahe küla, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:
- 1.16.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.**
- 1.16.2.** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
- 1) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni torustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 22.09.2021 sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning 22.09.2021 sõlmitud lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 22.09.2021 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 29.09.2021.
 - 2) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus elektri maakaabli ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 10.02.2022 lepingu punktidele 3.4. ja 4. ning lepingu lisaks 4 olevale plaanile. 10.02.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 17.02.2022.
 - 3) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus elektri maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 01.12.2022 lepingu punktidele 3.3. ja 4. ning lepingu lisaks 3 olevale kahele (2) plaanile. 1.12.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 7.12.2022.
 - 4) Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus survekanalisatsioonitorustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 12.03.2025.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm seitse (3.7) kuni kolm üheksa (3.9), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9), mille alale vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 698017. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 698017. 12.03.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 17.03.2025.
- 1.16.3.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.17.** Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (12.11.2025).
- 1.18.** Riikliku ehtisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on lepingu eseme III 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 ehtisregistrisse kantud. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

EHR kood	Nimetus	Ehitisealune pind m ²	Staat	Liik
220662035	sademeveetrass	103,0	olemas	kinnisasi
220767323	Perimeeteraed	5124,0	olemas	kinnisasi
221348019	veetoru	82,1	olemas	kinnisasi
221348022	Reovee kanalisatsioon	108,4	olemas	kinnisasi
221348033	gaasitoru	72,7	olemas	kinnisasi
220767290	Patrulltee, tulede hooldustee, teenindustee	41879,0	olemas	kinnisasi
221348053	tänavavalgustus	73,5	olemas	kinnisasi

- 1.19.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme III koosseisu kuuluval maaüksusel looduskaitseesadusest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Lepingu eseme III koosseisu kuuluva maaüksuse kohta ei ole tehtud katastripidaja märkeid.
- 1.20.** Kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt ei kuulu lepingu ese III arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseesaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.
- 1.21.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on lepingu eseme III koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud mitmed kitsendused (sealhulgas elektripaigaldise kaitsevöönd, avalikult kasutatava tee kaitsevöönd, piiratud asjaõigusega ala, lennuvälja kaitsevöönd, ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd), mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata, kuid millega on osalejad eelnevalt tutvunud ja on piirangutest teadlikud.
- 1.22.** Lepingu esemeks IV on aadressil 11290 Tallinn-Lagedi tee T6, Soodevahe küla, Rae vald, Harju maakond asuv kinnistu koos selle juurde kuuluvate osade ja päraldistega.
- 1.23.** Lepingu ese IV on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 10096450** ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 65301:002:1456, pindala 9628,0 m², aadress 11290 Tallinn-Lagedi tee T6, Soodevahe küla, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:
- 1.23.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.**
- 1.23.2.** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
- 1) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõiguseesaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektripaigaldise ehitamiseks, majandamiseks ja omamiseks vastavalt käesoleva 17.03.2021 lepingu punktidele kaks neli (2.4.) kuni kaks kümme (2.10.), kolm (3), neli (4) ja lepingu lisaks 4 olevale plaanile. 17.03.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 22.03.2021.
 - 2) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks. Asjaõiguseesaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus ühisveevärgi torustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 22.09.2021 sõlmitud lepingu punktidele kolm seitse (3.7) kuni kolm üheksa (3.9), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning 22.09.2021 sõlmitud lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile. 22.09.2021 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 29.09.2021.
 - 3) Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Tähtajatu

isiklik kasutusõigus side maakaabelliini ja sidekaevu ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 13.01.2023.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli seitse (4.7) ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. Sisse kantud 18.01.2023. 02.09.2024 kinnistamisavalduse alusel muudetud 09.09.2024.

4) Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus veetorstiku ja -kaevu ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 12.03.2025.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm kümme (3.10) kuni kolm kaksteist (3.12), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9), mille alale vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 698018. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 698018. 12.03.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 17.03.2025.

5) Isiklik kasutusõigus Energate OÜ (registrikood 11460006) kasuks. Asjaõigusseadus § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus gaasitorustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 2.07.2025.a lepingu punktidele 3.7 kuni 3.9, 4.1 kuni 4.9, mille alale vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 840892. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 840892. 02.07.2025 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 10.07.2025.

1.23.3. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.24. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (12.11.2025).

1.25. Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on lepingu eseme IV 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	Ehitisealune pind m ²	Staatus	Liik
220752919	Sidetrass		kavandata	kinnisasi
220752913	Kinnistu mahasõit Tallinn-Lagedi teelt	1903,0	kavandata	kinnisasi
220752916	Gaasitrass	3,5	olemas	kinnisasi
220554635	külmaveetorstik	1800,0	olemas	vallasasi
220315844	fiiberoptiline magistraalvalguskaabel	5462,0	olemas	vallasasi
220752922	Veetrass		olemas	kinnisasi
220752927	Kanaliseatsioonitrass		olemas	kinnisasi
221320520	Kanaliseaioonitorustik		olemas	kinnisasi
221348019	veetoru	82,1	olemas	kinnisasi
221348022	Reovee kanalisatsioon	108,4	olemas	kinnisasi
221348033	gaasitoru	72,7	olemas	kinnisasi
221348045	Sidekanaliseatsioon	81,0	olemas	kinnisasi
220812180	Kuusiku kinnistu haljastus	188260,0	kavandata	kinnisasi
221484134	Veetoru		olemas	kinnisasi
221424727	Truup/tunnel CU037081	374,0	püstitamisel	kinnisasi
221424745	Kraavid DI002, DI010, DI011, DI001,	19619,0	püstitamisel	kinnisasi

	DI015, DI021, DI016			
--	---------------------	--	--	--

- 1.26. E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme IV koosseisu kuuluval maaüksusel looduskaitseseadusest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Lepingu eseme IV koosseisu kuuluva maaüksuse kohta ei ole tehtud katastripidaja märkeid.
- 1.27. Kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt ei kuulu lepingu ese IV arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.
- 1.28. E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on lepingu eseme IV koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud mitmed kitsendused (sealhulgas elektripaigaldise kaitsevöönd, avalikult kasutatava tee kaitsevöönd, piiratud asjaõigusega ala, planeeringu ala, lennuvälja kaitsevöönd, sideehitise kaitsevöönd, ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd), mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata, kuid millega on osalejad eelnevalt tutvunud ja on piirangutest teadlikud.

Lepingu ese I kuni lepingu ese IV 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 kinnistusosakonnale 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 nimetamata kolmandate isikute õigustega, sh kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike 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 kuuluva maaüksuste valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid käesolevas lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid, 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. Taristuministri 24.12.2024.a.

käskkirjaga nr 1-2/24/533 on Transpordiameti peadirektorile antud volitused otsustada Eesti Vabariigi nimel maa kasutamiseks andmist ning Transpordiameti peadirektori ülesannetes strateegilise planeerimise teenistuse direktori 02.01.2025.a. käskkirjaga nr 1.1-1/25/2 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 05.11.2025.a. korraldusega nr 1.1-3/25/676. Nimetatud korralduse alusel on samuti otsustatud lepingu eseme I, lepingu eseme II, lepingu eseme III ja lepingu eseme IV suhtes Õigustatud isiku kasuks kinnistusraamatusse 12.03.2025.a. Tallinna notari Liina Vaidla poolt registri nr 538 all tõestatud lepingu alusel kantud isiklike kasutusõiguste lõpetamine ja vastavate kannete kustutamine kinnistusraamatust. Nimetatud korralduse punktis kaks (2) esineb ilmne viga (notariaalse lepingu kuupäev on vale, kuid notari ametitoimingute registri numbri ja kinnistute kustutamisele kuuluvate kannete numbrite alusel on õige kuupäev tuvastatav).
- 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 esindaja kinnitab, et:

- 2.2.1.** Õigustatud isik on üle vaadanud lepingu esemete koosseisu kuuluvad maaüksused ja kasutusõiguse alad ning on teadlik kasutusõiguse alade suurustest ja piiridest.
- 2.2.2.** Lõpetamisele ja kustutamisele kuuluvad isiklikud kasutusõigused kuuluvad Õigustatud isikule ja neid ei ole käsutatud.
- 2.2.3.** 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) 1007058.
- 2.2.4.** 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) 1007055.
- 2.2.5.** Kasutusõiguse ala III on tähistatud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 3 oleval plaanil ning sellele vastavad järgmised Õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 1007056.
- 2.2.6.** Kasutusõiguse ala IV on tähistatud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 4 oleval plaanil ning sellele vastavad järgmised Õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 1007057.
- 2.2.7.** Õigustatud isik on õigusvõimeline äriühing ning käesoleva lepingu sõlmimisega ei kahjustata Õigustatud isiku võlausaldajate huve ega majanduslikku seisundit ning äriühingu suhtes ei ole otsustatud lõpetamist.
- 2.2.8.** Õigustatud isik ei ole pankrotis ning tema suhtes ei ole algatatud pankroti- ega

saneerimismenetlust ega tehtud pankrotihoiatust.

- 2.2.9.** Tema volitused juhatuse liikmena on kehtivad, teda ei ole juhatusest tagasi kutsutud ega tema volitusi tühistatud ja vajadusel neid on nõuetekohaselt pikendatud, ning ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid nende õigust sõlmida käesolev leping, ja neil on kõik seadustest ja äriühingu põhikirjast vajalikud esindatava äriühingu sisesed otsused käesoleva lepingu sõlmimiseks, sealhulgas käesoleva lepingu sõlmimine ei välju Õigustatud isiku igapäevase majandustegevuse raamest.

2.3. Osalejad kinnitavad, et:

- 2.3.1.** Notariaalakti projekt oli neile eelnevalt notariaalakti tõestaja poolt kooskõlastamiseks saadetud ja nad on jõudnud notariaalakti projektiga põhjalikult tutvuda.
- 2.3.2.** Punktis kaks üks üheksa (2.1.9) nimetatud lepingu sisu on neile teada, nad ei soovi nimetatud dokumendi ettelugemist ega käesolevale lepingule lisamist.
- 2.3.3.** Käesoleva lepingu alusel lepingu esemetele isiklike kasutusõiguste seadmisega ei kahjustata kinnistusraamatusse kantud piiratud asjaõigustega soodustatud isikute huve.
- 2.3.4.** Nad lisavad käesolevale lepingule plaanid, millistel on näha kasutusõiguse ala.
- 2.3.5.** Käesoleva lepingu alusel seatavad isiklikud kasutusõigused sõlmitakse avalikes huvides vastavalt asjaõigusseaduse §-le 158¹ ja Transpordiameti maade osakonna juhataja 05.11.2025.a. korralduse nr 1.1-3/25/676 alusel.
- 2.3.6.** Nad ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist, notariaalaktile lisamist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist ja täiendavat nõustamist notariaalakti tõestaja poolt.

3. ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMINE

- 3.1.** Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele I (*kasutusõiguse alaga lepingu eseme I koosseisu kuuluval maaiüksusel katastritunnusega 65301:001:6412*) **tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus** (edaspidi nimetatud **isiklik kasutusõigus I**) survekanalisatsioonitorustiku omamiseks tehnovõrgu ja -rajatise ehitamise ja talumise eesmärgil ning teostada kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil.
- 3.2.** Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu eset I käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 1 oleval plaanil tähistatud roosa ruudutatud alana (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala I**) ja millele vastavad järgmised Õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 1007058.
- 3.3.** Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et käesoleva lepingu alusel lepingu esemele I seatav isiklik kasutusõigus (*kasutusõiguse alaga lepingu eseme I koosseisu kuuluval maaiüksusel katastritunnusega 65301:001:6412*) saab Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosasse nr 5692950** sissekandmisel esimese vaba järjekoha.
- 3.4.** Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele II (*kasutusõiguse alaga lepingu eseme II koosseisu kuuluval maaiüksusel katastritunnusega 65301:001:6428*) **tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus**

(edaspidi nimetatud **isiklik kasutusõigus II**) vee- ja kanalisatsioonitorustiku ning siibrite omamiseks tehnovõrgu ja -rajatise ehitamise ja talumise eesmärgil ning teostada kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil.

- 3.5. Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu eset II käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 2 oleval plaanil tähistatud roosa ruudutatud alana (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala II**) ja millele vastavad järgmised Õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 1007055.
- 3.6. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et käesoleva lepingu alusel lepingu esemele II seatav isiklik kasutusõigus (*kasutusõiguse alaga lepingu eseme II koosseisu kuuluval maaüksusel katastritunnusega 65301:001:6428*) saab Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosasse nr 10084450** sissekandmisel esimese vaba järjekoha.
- 3.7. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele III **tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus** (edaspidi nimetatud **isiklik kasutusõigus III**) survekanalisatsioonitorustiku omamiseks tehnovõrgu ja -rajatise ehitamise ja talumise eesmärgil ning teostada kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil.
- 3.8. Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu eset III käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 3 oleval plaanil tähistatud roosa ruudutatud alana (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala III**) ja millele vastavad järgmised Õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 1007056.
- 3.9. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et käesoleva lepingu alusel lepingu esemele III seatav isiklik kasutusõigus saab Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosasse nr 13585750** sissekandmisel esimese vaba järjekoha.
- 3.10. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele IV **tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus** (edaspidi nimetatud **isiklik kasutusõigus IV**) veetorustiku ja siibrikaevu omamiseks tehnovõrgu ja -rajatise ehitamise ja talumise eesmärgil ning teostada kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil.
- 3.11. Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu eset IV käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 4 oleval plaanil tähistatud roosa ruudutatud alana (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala IV**) ja millele vastavad järgmised Õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 1007057.
- 3.12. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et käesoleva lepingu alusel lepingu esemele IV seatav isiklik kasutusõigus saab Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosasse nr 10096450** sissekandmisel esimese vaba järjekoha.

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

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 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.
 - 4.1.6.** Avariiremondiga on tegemist juhul kui tehnilise rikke tõttu on Õigustatud isiku poolt pakutav teenus katkenud ja/või tehnovõrk on purunenud.
 - 4.1.7.** 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.
 - 4.1.8.** 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 (lähtudes 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".
 - 4.1.9.** Lepingu eseme igakordne omanik ja Õigustatud isik kohustuvad järgima ja samuti nõudma nende volitusel lepingu esemel tegutsevatelt kolmandatelt isikutelt kehtivate õigusaktidega kehtestatud piirangute järgimist.
 - 4.1.10.** 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 tasuta ja tähtajatu.
- 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 asukohta.
- 4.5.** Õigustatud isik kohustub lubama lepingu eseme igakordsel omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma täiendavate kooskõlastusteta teostada tehnovõrgu kaitsevööndis hooldetöid vastavalt riigiteede korrashoiulepingus ja tee seisundinõuete määruuses sätestatule.
- 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 13.10.2025 kirjaga nr 7.1-2/25/9554-11 kooskõlastatud ning AS Infragate Eesti koostatud projektile nr RAE54/19-24 „Lennujaama lõunaala kinnistu ja lähiala DP ala ÜVK liitumisrajatiste projekteerimine“. Projekti realiseerimisel ja tehnovõrgu ehitamisel tuleb arvestada järgneva informatsiooni ja nõuetega:
- 4.9.1.** Riigitee nr 11290 teelõik km 5,182-5,338 oli Rail Baltica Tallinn-Lagedi ristmiku ehitus objekt 2021-2023. aastal. Tuleb arvestada, et riigitee katendile ja kõikidele väljaehitatud rajatistele ning tehnovõrkudele kehtib ehitaja poolne garantii 5 aastat alates tööde vastuvõtmise kuupäevast 2023. aastal ning riigitee konstruktsioonide ja rajatiste kahjustamine peab olema välistatud.
- 4.9.2.** AS Infragate Eesti töö nr RAE54/19-24 „Lennujaama lõunaala kinnistu ja lähiala DP ala ÜVK liitumisrajatiste projekteerimine“ raames veetorustiku ja veekaevu rajamisel riigitee nr 11290 km 6,00 maaüksusel ning kaitsevööndis peab arvestama Rail Baltic Estonia OÜ poolt tellitava riigitee nr 11290 Tallinna-Lagedi tee äärsete tehnovõrkude (gaasitorustik, veetorustik, kanalisatsioonitorustik, sidekanalisatsioon) ümbertõstmise projekti (peatöövõtja: TREV-2 Grupp AS, AllSpark OÜ; alltöövõtja: Keskkonnaprojekt OÜ; töö nr OU0440, OU0450, OU0470) lahenduse realiseeritavusega.
- 4.9.3.** Riigitee nr 11290 Tallinna-Lagedi tee osas on Transpordiametil arendushuvi perspektiivse 2+2 maantee osas. Samuti on Rae valla üldplaneeringu kohaselt planeeritud piirkonda eritasandiline riste riigiteega nr 11290 Tallinna-Lagedi tee.
- 4.9.4.** Koostatud on projekt „Riigitee nr 96 Tallinn –Peetri alevik –Tallinn (Tallina väikese ringtee) eelprojekti koostamine“ (Reaalprojekt OÜ, töö nr P19077) ning objekti osas on Transpordiametil arendushuvi. AS Infragate Eesti töö nr RAE54/19-24 „Lennujaama lõunaala kinnistu ja lähiala DP ala ÜVK liitumisrajatiste projekteerimine“ realiseerumisel tuleb arvestada vajadusel Reaalprojekt OÜ tööga nr P19077.
- 4.9.5.** Tehnovõrgu omanik peab esitama Transpordiametile garantiikirja kehtivusajaga 5 aastat, milles kirja väljastaja tagab ehitustööde tõttu teele 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 lahutamatuteks lisadeks olevatel plaanidel näidatud tehnovõrk, ja isiklikku kasutusõigust ei kanta üle kinnistutele, kus käesoleva lepingu lahutamatuteks 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.
- 4.12. Õigustatud isik vastutab esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmete õigsuse eest. Käesoleva lepingu lahutamatuteks lisadeks olevate plaanide ja Õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmete vastuolu korral loetakse õigeks Transpordiameti poolt kooskõlastatud projekt ja käesoleva lepingu lahutamatuteks lisadeks olevatel plaanidel tähistatud kasutusõiguse ala.

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. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

- 5.1. Õigustatud isik ja Omanik on otsustanud lõpetada lepingu eseme I kolmandasse jakku kande nr 14 all kantud isiklik kasutusõigus. Õigustatud isik ja Omanik avaldavad soovi ja paluvad kustutada kinnistusraamatust Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 5692950 kolmandasse jakku kande nr 14 all kantud isiklik kasutusõigus Aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks.
- 5.2. Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eseme I isikliku kasutusõigusega I koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 5692950 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus Aktsiaselts ELVESO, registrikood 10096975, kasuks survekanalisatsioonitorustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 12.11.2025.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9), mille alale vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 1007058.

- 5.3. Õigustatud isik ja Omanik on otsustanud lõpetada lepingu eseme II kolmandasse jakku kande nr 7 all kantud isiklik kasutusõigus. Õigustatud isik ja Omanik avaldavad soovi ja paluvad kustutada kinnistusraamatust Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 10084450 kolmandasse jakku kande nr 7 all kantud isiklik kasutusõigus Aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks.
- 5.4. Õigustatud isik ja Omanik on otsustanud lõpetada lepingu eseme II kolmandasse jakku kande nr 8 all kantud isiklik kasutusõigus. Õigustatud isik ja Omanik avaldavad soovi ja paluvad kustutada kinnistusraamatust Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 10084450 kolmandasse jakku kande nr 8 all kantud isiklik kasutusõigus Aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks.
- 5.5. Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eseme II isikliku kasutusõigusega II koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 10084450 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus Aktsiaselts ELVESO, registrikood 10096975, kasuks *vee- ja kanalisatsioonitorustiku ning sübite ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks* talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 12.11.2025.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9), mille alale vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 1007055.
- 5.6. Õigustatud isik ja Omanik on otsustanud lõpetada lepingu eseme III kolmandasse jakku kande nr 4 all kantud isiklik kasutusõigus. Õigustatud isik ja Omanik avaldavad soovi ja paluvad kustutada kinnistusraamatust Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 13585750 kolmandasse jakku kande nr 4 all kantud isiklik kasutusõigus Aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks.
- 5.7. Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eseme III isikliku kasutusõigusega III koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 13585750 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus Aktsiaselts ELVESO, registrikood 10096975, kasuks *survekanalisatsioonitorustiku* ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 12.11.2025.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm seitse (3.7) kuni kolm üheksa (3.9), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9), mille alale vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 1007056.
- 5.8. Õigustatud isik ja Omanik on otsustanud lõpetada lepingu eseme IV kolmandasse jakku kande nr 4 all kantud isiklik kasutusõigus. Õigustatud isik ja Omanik avaldavad soovi ja paluvad kustutada kinnistusraamatust Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 10096450 kolmandasse jakku kande nr 4 all kantud isiklik kasutusõigus Aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks.

- 5.9. Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eseme IV isikliku kasutusõigusega IV koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 10096450 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõiguseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus Aktsiaselts ELVESO, registrikood 10096975, kasuks *veetorstiku ja siibrikaevu* ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 12.11.2025.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm kümme (3.10) kuni kolm kaksteist (3.12), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9), mille alale vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 1007057.

6. ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

- 6.1. Notariaalakt 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 tõestamiseaduse § 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 ärakirjale. Juurdepääsuõigus luuakse tehinguosalisest juriidilisele või füüsilisele isikule, mitte tema esindajale. Nimetatud ärakirja valmistamise eest notari tasu ei võeta.
- 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 tasub Õigustatud isik.
- 7.2. Õigustatud isik tasub notari tasu notaribüroos sularahas või maksekaardiga või viie (5) 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 isik tasub riigilõivu vastavalt eeltäidetud maksekorraldusele viie (5) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest Rahandusministeeriumi kontole ja esitab riigilõivu tasumist tõendava nõuetekohase maksedokumendi notarile kinnistusosakonnale edastamiseks.

Notariaalakt on osalejatele notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja osalejate ja notariaalakti tõestaja poolt digitaalselt allkirjastatud. Osalejad loobusid notariaalakti lahutamatuks lisaks oleva dokumendi ettelugemisest, lisatud dokument on esitatud osalejatele läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks ekraanil, ning see on osalejate ja notariaalakti tõestaja 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 ja asjaõiguslepingute tõestamisel 42,00 eurot (tehinguväärtus 2 556,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 5 lg 1, 10, 12, 23 p 2).

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

Notari tasu isiklike kasutusõiguste kustutamisel 210,75 eurot (notari tasu seadus § 31 p 11).

Notari tasu kokku 272,75 eurot.

Käibemaks 65,46 eurot.

Kokku 338,21 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).

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

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

Riigilõiv lepingu esemelt I isikliku kasutusõiguse kustutamisel 1,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 5, 356 lg 7, 354).

Riigilõiv lepingu esemelt II isikliku kasutusõiguse kustutamisel 1,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 5, 356 lg 7, 354).

Riigilõiv lepingu esemelt II isikliku kasutusõiguse kustutamisel 1,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 5, 356 lg 7, 354).

Riigilõiv lepingu esemelt III isikliku kasutusõiguse kustutamisel 1,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 5, 356 lg 7, 354).

Riigilõiv lepingu esemelt IV isikliku kasutusõiguse kustutamisel 1,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 5, 356 lg 7, 354).

Notariaalaktil on tõestatud kaugtõestamise teel

*Omaniku esindaja Tiina Reismann
Õigustatud isiku esindaja Indrek Metusa
Tallinna notar Liina Vaidla*

*allkirjastatud digitaalselt
allkirjastatud digitaalselt
allkirjastatud digitaalselt*

NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED

1. Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega. Kinnistusraamatusse kandmata lepingupunktid kehtivad üksnes lepinguosaliste vahel ning nende täitmist saavad nõuda üksnes lepinguosaliselised. Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb lepingusse märkida kõik asjasse puutuvad kokkulepped.
2. Vastavalt kinnistusraamatuseaduse § 36 esitatakse kinnistusosakonnale viide kandega seotud õiguse ruumiandmetele maakatastris, kui see on vajalik kande mõistmiseks. Viite asemel võib esitada katastrikaardi skeemi, kui ruumiandmete määramine maakatastris ei ole tehniliselt võimalik või on oluliselt raskendatud.
3. Vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg 2 ei ole kinnisasja osa võõrale maale õiguse teostamise vahendina püstitatud ja maaga püsivalt ühendatud ehitise või muu sellesarnane asi, samuti maaga mööduvaks otstarbeks ühendatud asi.
4. Vastavalt asjaõiguseaduse § 54 lg 1 võib kinnisasja ühendada üheks kinnisasjaks või ühte kinnisasja jagada mitmeks kinnisasjaks ainult omaniku soovil. (2) Kinnisasjade ühendamisel jäävad kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima. Juhul kui õiguste endisel kujul kehtimajäämine ei ole võimalik, jäävad kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima vastavalt kinnisasja omaniku ja puudutatud isikute notariaalselt tõestatud kokkuleppele. (3) Kinnisasjade ühendamise korral laienevad ühendatud kinnisasja koormanud asjaõigused kogu tekkinud kinnisasjale. (4) Kinnisasja jagamise korral jääb kinnistusraamatusse kantud õigus, mille esemeks on kinnisasi tervikuna, koormama kõiki jagamise tulemusel tekkinud kinnisasja. (5) Kinnistusraamatusse kantud õigus, mille esemeks oli jagatava kinnisasja osa, jääb koormama vastavat jagamise tulemusel tekkinud kinnisasja.
5. Vastavalt asjaõiguseaduse § 225 koormab isiklik kasutusõigus kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja teatud viisil kasutama või teostama kinnisasja suhtes teatud õigust, mis oma sisult vastab mõnele realservituudile. Isikliku kasutusõiguse ulatus määratakse kahtluse korral vastavalt õigustatud isiku vajadustele.
6. Vastavalt asjaõiguseaduse § 226 võib isikliku kasutusõiguse kinnisasja omaniku nõusolekul teisele isikule üle anda, muutmata seejuures isikliku kasutusõiguse kestust. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik.
7. Vastavalt asjaõiguseaduse § 226 lõikele 4 isikliku kasutusõiguse, mille esemeks on tehnovõrk või -rajatis, lõpetamiseks on nõutav õigustatud isiku notariaalselt kinnitatud või digitaalselt allkirjastatud avaldus õiguse lõpetamise kohta ja õiguse kustutamine kinnistusraamatust. [RT I, 23.12.2022, 1 - jõust. 01.02.2023]
8. Vastavalt asjaõiguseaduse § 179 kui realservituuti teostatakse teenival kinnisasjal mingi ehitise või seadeldise abil, on valitseva kinnisasja omanik kohustatud selle rajama ja korras hoidma ning servituudi lõppemisel selle teeniva kinnisasja omaniku nõudel omal kulul ära vedama, kui seaduses või servituudi seadmise tehinguga ei ole sätestatud teisiti. Valitseva kinnisasja omanikul on õigus servituudi kasutamiseks vajalike ehitus- ja korrastustööde tegemiseks kasutada teenivat kinnisasja.
9. Vastavalt asjaõiguseaduse § 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.

10. 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.
11. 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 ümberpaigutamiseiga seotud kulud.
12. 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. Avalikes huvides ehitatud tehnovõrk või -rajatis on ka riikliku või kohaliku omavalitsuse üksuse keskkonnaseire ja tänavavalgustuse ehitist. (2) Asjaõigusseaduse § 158¹ 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.
13. 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.
14. Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁵ lg 1 kohaselt on talumistasu suurus aastas on 3,5 protsenti maa maksustamishinnast korrutatuna kitsenduse ruumilise ja sisulise ulatuse koefitsientidega. [jäoust. 01.01.2024] (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 asjaõigusseaduse rakendamise 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 asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁵ 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 isiku omandis olevate kinnisasjade eest kokku on tehnovõrgu või -rajatise omaniku kohta alla viie euro. [jõust. 01.01.2024] (8) Maa maksustamishinna suuruse arvutamisel lähtutakse Maa- ja Ruumiameti andmetest. [jõust. 01.01.2025] (9) Talumistasu võib 2024. aastal muutuda kuni 33 protsenti ja 2025. aastal kuni 66 protsenti 2022. aasta korralise hindamise ja 2001. aasta korralise hindamise tulemuste alusel määratud maa maksustamishindade alusel arvutatud talumistasude vahest. [jõust. 01.01.2024]
15. Vastavalt ehitusseadustiku § 74 lg 1 on 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. (2) 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.
16. Vastavalt keskkonnaministri 16.12.2005.a. määrusega nr 76 (RTL 2005, 123, 1949) § 2 lõikele 1 ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni maa-aluste survetorustike kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole on: 1) alla 250 mm siseläbimõõduga torustikul 2 m; 2) 250 mm kuni alla 500 mm siseläbimõõduga torustikul 2,5 m; 3) 500 mm ja suurema siseläbimõõduga torustikul 3 m. (2) Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni maa-aluste vabavoolsete torustike kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole on: 1) torustikul, mille siseläbimõõt on alla 250 mm ja mis on paigaldatud kuni 2 m sügavusele – 2 m; 2) torustikul, mille siseläbimõõt on 250 mm ja suurem ning mis on paigaldatud kuni 2 m sügavusele – 2,5 m; 3) torustikul, mille siseläbimõõt on alla 250 mm ja mis on paigaldatud üle 2 m sügavusele – 2,5 m; 4) torustikul, mille siseläbimõõt on 250 mm ja suurem ning mis on paigaldatud üle 2 m sügavusele – 3 m; 5) torustikul, mille siseläbimõõt on 1000 mm ja suurem ning mis on paigaldatud üle 2 m sügavusele või allmaakaevetõõnne – 5 m.
17. Reaalservituudiga juba koormatud kinnisasja võib uue reaalservituudiga koormata ainult siis, kui see ei kahjusta varem seatud servituuti.
18. 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