



TALLINNA NOTAR EGLE URI

Notariaalakto notari ametitegevuse raamatus nr 2193.

Käesoleva notariaalakto on koostanud ja tõestanud viieteistkümnendal augustil kahe tuhande kaheksateistkümnendal aastal (15.08.2018.a) Tallinna notar Egle Uri, kelle notaribüroo asub Tallinnas Rävala pst 6, kelle poole pöördusid:

Eesti Vabariigi nimel riigivara valitseja **Keskkonnaministeerium**, registrikood 70001231, aadress Narva mnt 7a, Tallinn 15172, e-post: annika.arro@maaamet.ee, edaspidi nimetatud **Omanik**, esindaja **Annika Arro**, isikukood 49103174910, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel ning kelle esindusõiguse on notar kontrollinud Tallinna notar Lee Möttus poolt 18.04.2017.a tõestatud ja notari ametitegevuse raamatu registris nr 1354 all registreeritud volikirja alusel,

AKTSIASELTS TALLINNA VESI, registrikood 10257326, aadress Ädala 10, Tallinn, e-post koit.gross@tvesi.ee, edaspidi nimetatud **Õigustatud isik**, esindaja **Koit Gross**, isikukood 38108275728, kelle isik on tuvastatud PPA andmebaasi alusel ja kelle esindusõiguse on notariaalakto tõestaja kontrollinud Tallinna notar Egle Uri poolt 23.01.2018.a tõestatud ja notari ametitegevuse raamatus nr 134 all registreeritud volikirja alusel. Juriidilise isiku õigusvõime on notariaalakto tõestaja kontrollinud käesoleva notariaalakto tõestamise päeval e-notari infosüsteemist tehtud registrikaardi andmete päringu alusel,

edaspidi Omanik ja Õigustatud isik koos nimetatud **Lepinguosalised**.

Lepinguosalised avaldasid soovi sõlmida alljärgnev:

ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING, ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

1. LEPINGU ESE JA EESMÄRK

1.1. Käesoleva lepingu sõlmimisel juhenduvad Lepinguosalised kehtivatest õigusaktidest, sh asjaõigusseadusest, kinnistusraamatuseadusest, Keskkonnaministeeriumi 09.07.2018.a käskkirjast nr 1-2/18/556 ning Lepinguosaliste kokkulepest.

1.2. Notariaalakto tõestaja on käesoleva lepingu tõestamise päeval kontrollinud, et vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise registriosa andmetele käesoleva lepingu tõestamise päeval on kinnistusregistri registriosas nr **7700150** sisse kantud järgmine kinnistu:

1.2.1. Esimesse jakku "Kinnistu koosseis" on kantud: katastritunnus 78401:101:2698, sihtotstarve transpordimaa (100%), asukoht **Harju maakond, Tallinn, Nõmme linnaosa, Tihniku tänav T2**, pindala 149883 m².

1.2.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.2.3. Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus AS Eesti Gaas (registrikood 10178905) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus gaasitorustiku kinnistule ehitamiseks ning kinnistul asumiseks,

remontimiseks, rekonstrueerimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks ja arendamiseks ning gaasitorustiku kaudu maagaasi juhtimiseks vastavalt 08.05.2018 lepingu punktidele 2.2-2.6 ning lepingu lisaks olevale gaasipaigaldise kasutusõiguse ala skeemile. 8.05.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 15.05.2018. Kohtunikuabi Tiina Adoberg.

1.2.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.3. Käesoleva lepingu esemeks on Omaniku omandis olev punktis 1.1. nimetatud kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega (edaspidi nimetatud **Lepingu ese** või **Kinnistu**).

1.4. Vastavalt Lepingu eseme kohta e-notari infosüsteemist tehtud katastriüksuse kitsenduste päringule kehtivad Kinnistu suhtes järgmised kitsendused:

- ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 28 m²; nähtus: ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis;
- ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 28 m²; nähtus: ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis;
- ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 20 m²; nähtus: ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis;
- ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 28 m²; nähtus: ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis;
- ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 28 m²; nähtus: ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis;
- ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 28 m²; nähtus: ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis;
- ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 10 m²; nähtus: ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis;
- ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 7647 m²; nähtus: kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (nimetu);
- ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 620 m²; nähtus: kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (nimetu);
- ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 1095 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 1000mm ja suurem üle 2m süg;
- ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 1152 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 1000mm ja suurem üle 2m süg;
- gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 115 m²; nähtus: a ja B kategooria gaasitorustik (maagaasi jaotustorustik Hiiu-Saue B4);
- ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 1039 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 1000mm ja suurem üle 2m süg;
- ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 986 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 1000mm ja suurem üle 2m süg;
- ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 418 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 1000mm ja suurem üle 2m süg;
- ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 169 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 1000mm ja suurem üle 2m süg;
- ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 1164 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 1000mm ja suurem üle 2m süg;
- ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 153 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 1000mm ja suurem üle 2m süg;
- ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 969 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 1000mm ja suurem üle 2m süg;
- ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 349 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 1000mm ja suurem üle 2m süg;
- ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 922 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 1000mm ja suurem üle 2m süg;

- ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 194 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 1000mm ja suurem üle 2m süg;
- ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 522 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 1000mm ja suurem üle 2m süg;
- ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 19 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 1000mm ja suurem üle 2m süg;
- ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 6 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 1000mm ja suurem üle 2m süg;
- ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 2468 m²; nähtus: kuni 10ha pind, kuni 25km² valgala veekogu (nimetu);
- ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 83 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 1000mm ja suurem üle 2m süg;
- ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 20 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm;
- ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 781 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 1000mm ja suurem üle 2m süg;
- ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 1056 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 1000mm ja suurem üle 2m süg;
- ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 1068 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 1000mm ja suurem üle 2m süg;
- ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 17 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm;
- ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 142 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm;
- ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 2 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik alla 250mm ja üle 2m süg.;
- ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 15 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm ja suurem, 2m süg.;
- ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 27 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm ja suurem, 2m süg.;
- ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 14 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm ja suurem, 2m süg.;
- ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 20 m²; nähtus: ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis;
- maardla; ulatus: 2302 m²; nähtus: maardla (Harku);
- ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 28 m²; nähtus: ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis;
- ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 28 m²; nähtus: ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis;
- ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 28 m²; nähtus: ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis;
- ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 2 m²; nähtus: ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis;
- ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 28 m²; nähtus: ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis;
- ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 20 m²; nähtus: ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis;
- ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 11 m²; nähtus: ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis;
- ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 16 m²; nähtus: ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis;
- ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 28 m²; nähtus: ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis;
- ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 28 m²; nähtus: ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis;

- kanalisatsiooniehitis;
- ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 861 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 1000mm ja suurem üle 2m süg;
- ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 9 m²; nähtus: ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis;
- ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 27 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 1000mm ja suurem üle 2m süg;
- ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 1106 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 1000mm ja suurem üle 2m süg;
- ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 953 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 1000mm ja suurem üle 2m süg;
- gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 23 m²; nähtus: a ja B kategooria gaasitorustik (maagaasi jaotustorustik Hiiu-Saue B4);
- gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 3316 m²; nähtus: a ja B kategooria gaasitorustik (maagaasi jaotustorustik Hiiu-Saue B4);
- gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 2 m²; nähtus: a ja B kategooria gaasitorustik (maagaasi jaotustorustik Suvila-Kalda A4/20).

1.5. Kinnistu kohta e-notari infosüsteemi kaudu tehtud ehitiste otsingute päringutest nähtub, et Kinnistu on hoonestamata.

1.6. Vastavalt riigi kinnisvararegistri päringule nähtub, et Lepingu ese on registreeritud riigi kinnisvararegistris objekti koodi nr KV71621 all, riigivara valitseja on Keskkonnaministeerium ja volitatud asutus Maa-amet.

1.7. Lepingu eseme kohta avatud registriosal ei ole märkeid kinnistamisavalduste kohta, mille suhtes menetlus oleks lõpetamata ning kinnistusraamatusse osa kandeid tegemata.

1.8. Käesoleva lepingu eesmärgiks on Omanikule kuuluva Kinnistu koormamine isikliku kasutusõigusega Õigustatud isiku kasuks **ühisvoolse kanalisatsioonitorustiku** (edaspidi nimetatud **Tehnorajatis**) rajamiseks, omamiseks, valdamiseks, ehitamiseks, majandamiseks, remontimiseks, korrashoiuks ja hooldamiseks ning isikliku kasutusõiguse tingimuste kindlaksmääramine.

2. LEPINGUOSALISTE AVALDUSED JA KINNITUSED

2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.1.1. Kinnistu on Omaniku omandis ja kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole Omanik Kinnistut kellelegi võõrandanud, selle suhtes ei ole vaidlusi, sellel ei lasu käsutamiskeelde, seda ei ole arestitud.

2.1.2. Kinnistut ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata piiratud asjaõigustega.

2.1.3. Omanik ei ole kinnistusosakonnale esitanud Kinnistu osas käesolevas lepingus nimetamata kinnistamisavaldusi, mille suhtes menetlus oleks lõpetamata ning kinnistusraamatusse osa kandeid tegemata.

2.1.4. Omanik on kontrollinud kitsendusi ja piiranguid põhjustavate objektide andmeid maakatastri kitsenduste kaardilt ja Omanikule teadaolevalt ei kehti Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes käesolevas lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist. Kitsenduste kaardi andmed ei tekita kitsendusi, vaid kajastavad kitsenduste olemasolu ning lisaks kaardil kajastatutele võib esineda ka muid kitsendusi ning kaardil kajastatud kitsendusi võib tegelikkuses mitte eksisteerida. Kitsenduste andmete esitamise kohustus on: 1) kitsendust põhjustava objekti omanikul üheksakümne (90) päeva jooksul kitsendust põhjustava objekti tekkimisest või muutumisest arvates, kui kitsendust põhjustava

objekti kohta riiklikku andmekogu ei peeta või kui riiklikus andmekogus vajalikud andmed puuduvad või ei ole sobivas vormingus; 2) kitsendust põhjustavat objekti ja mõjuala sisaldava riikliku andmekogu pidajal kolmekümne (30) päeva jooksul andmekogus kitsenduse andmete registreerimisest või muutumisest arvates. Omanik ei vastuta talle mitte teadaolevate kitsenduste ja piiranguid põhjustavate objektide olemasolu eest.

2.1.5. Kasutusõiguse alal ei ole mingeid Omanikule teadaolevaid varjatud puudusi ega vigu, millest Omanik ei ole Õigustatud isikule teatanud või mida Õigustatud isik ei saanud märgata ülevaatuse teostamisel.

2.1.6. Punktis 1.1. nimetatud käskkiri kehtib, seda ei ole vaidlustatud ega muudetud.

2.1.7. Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Omaniku õigust sõlmida käesolev leping.

2.1.8. Tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ega kehtetuks kuulutatud ja et tal on kõik vajalikud otsused ja kooskõlastused ning kõik õigused käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.2. Õigustatud isiku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.2.1. Käesoleva lepingu alusel seatav isikliku kasutusõiguse esemeks olevad tehnovõrgud või -rajatised on vajalikud avalikes huvides asjaõigusseaduse § 158¹ tähenduses. Õigustatud isik on Tallinna Linnavolikogu otsusega nimetatud Tallinna ühisveevarustuse- ja kanalisatsiooni põhitegevuspiirkonnas määratud vee-ettevõtjaks.

2.2.2. Õigustatud isik on kasutusõiguse ala üle vaadanud, tutvunud maaüksuse plaaniga ja on eelnimetatud andmete alusel teadlik maaüksuse suurusest, piiridest, seisukorrast ning ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone.

2.2.3. Õigustatud isik on teadlik isikliku kasutusõiguse seadmisel tekkivatest õigustest ja kohustustest.

2.2.4. Õigustatud isik on teadlik Kinnistut koormavast kolmanda isiku õigusest ning nimetatud kande aluseks oleva lepingu sisust, ei soovi selle ettelugemist ning käesolevale notariaalaktile lisamist.

2.2.5. Õigustatud isik on teadlik Kinnistu suhtes kehtivatest seadusjärgsetest kitsendustest ja kinnitab, et need ei takista käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist.

2.2.6. Õigustatud isiku suhtes ei ole algatatud likvideerimis-, saneerimis- ega pankrotimenetlust ega välja kuulutatud pankrotti.

2.2.7. Tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ega kehtetuks kuulutatud ja et tal on kõik vajalikud otsused ja kooskõlastused ning kõik õigused käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.3. Lepinguosaliste esindajad avaldavad ja kinnitavad, et:

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

2.3.2. Nad on tutvunud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleva skeemiga ja käesoleva lepingu sõlmimise aluseks oleva keskkonnaministeeriumi käskkirjaga ning nende sisu on neile teada.

3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE JA ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SISU

3.1. Lepinguosalised on kokku leppinud, et:

3.1.1. Lähtudes asjaõigusseaduse §-st 158¹ tulenevast talumiskohustusest seab

Omanik Kinnistule esimesele vabale järjekohale **tähtajatu** isikliku kasutusõiguse Õigustatud isiku kasuks.

3.1.2. Kinnistule seatava isikliku kasutusõiguse kohaselt on Õigustatud isikul õigus kasutada Kinnistust osa, millel asub Tehnorajatis ja Tehnorajalise kaitsevöönd, pindalaga kaheksakümmend viis ruutmeetrit (85m²), mis on tähistatud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil roosa viirutusega (käesolevas lepingus nimetatud **kasutusõiguse ala**).

3.1.3. Kasutusõiguse ala ei ole Õigustatud isiku ainukasutuses ning Omanik võib seda ka ise kasutada ning võimaldada selle kasutamist kolmandatel isikutel, järgides samas Tehnorajalise kaitsevööndis kehtivaid kitsendusi.

3.1.4. Õigustatud isik maksab Kinnistu igakordsele omanikule isikliku kasutusõiguse teostamise eest Tehnorajaliste talumise tasu õigusaktidega sätestatud korras, tähtaegadel ja suuruses. Riigile kuuluvale maale ehitatud tehnorajalise talumise eest käesoleva lepingu sõlmimise ajal kehtiva seaduse järgi tasu ei maksta.

3.1.5. Omanikul on õigus lõpetada isiklik kasutusõigus erakorraliselt, kui Lepingu ese osutub vajalikuks riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Kui kasutusõiguste lõpetamise korral on vajalik Tehnorajalise likvideerimine, siis on Õigustatud isik kohustatud Tehnorajalise likvideerima ja Lepingu eseme korrastama kuue (6) kuu jooksul arvates kasutusõiguste lõpetamisest.

3.1.6. Õigustatud isikul on õigus Kinnistut kasutada Tehnorajalise ehitamiseks, valdamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks.

3.2. Lepinguosalised lepivad kokku, et Omanik on kohustatud:

3.2.1. Hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab Tehnorajalise sihipärast kasutamist.

3.2.2. Järgima Tehnorajalise kaitsevööndi alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi ning nõudma seda ka isikutelt, kelle kasuks on seatud Kinnistule piiratud asjaõigus või kellel on lepingust tulenev õigus Kinnistut kasutamiseks või Kinnistul tööde teostamiseks.

3.2.3. Võimaldama tasuta juurdepääsu mehhanismidega Tehnorajalise ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja rekonstrueerimiseks.

3.2.4. Teavitama Õigustatud isikut Kinnistut omaniku muutumisest, Kinnistule teiste isiklike servituutide ja reaalservituutide seadmisest või Kinnistut võõrandamisest.

3.3. Lepinguosalised on kokku leppinud, et Õigustatud isik on kohustatud:

3.3.1. Teostama vajalikud Tehnorajalise ehitus-, hooldus-, remondi- ja rekonstrueerimistööd omal kulul ja viisil, mis kõige vähem takistavad Kinnistut sihtotstarbelist kasutamist.

3.3.2. Pärast Tehnorajatisega seotud tööde lõpetamist taastama Kinnistul omal kulul tööde alustamisele eelnenud olukorra.

3.3.3. Registreerima Tehnorajalise maakatastris kolme (3) kuu jooksul arvates kitsenduse tekkimisest.

3.3.4. Andma nõusoleku Kinnistut jagamise korral käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnistut, kus asub Tehnorajatis ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

3.4. Lepinguosalised on kokku leppinud, et:

3.4.1. Õigustatud isik võib isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste ja kohustuste teostamise üle anda kolmandale isikule, millest ta kohustub Kinnistut igakordsele omanikule eelnevalt teatama.

3.4.2. Omanik ei vastuta temale mitte teadaolevate Lepingu esemel olevate võimalike kitsendusi põhjustavate objektide ja muude varjatud puuduste eest.

4. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

4.1. Lepinguosalised on lähtudes asjaõigusseaduse §-st 158¹ tulenevast tulumiskohustusest Lepingu esemele isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud.

4.1.1. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 7700150 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus AKTSIASELTS TALLINNA VESI (registrikood 10257326) kasuks ühisvoolse kanalisatsioonitorustiku rajamiseks, omamiseks, valdamiseks, ehitamiseks, majandamiseks, remontimiseks, korrashoiuks ja hooldamiseks isikliku kasutusõiguse alal, milline on tähistatud 15.08.2018.a lepingu lisaks oleval plaanil, 15.08.2018.a lepingu punktis 3 kokku lepitud tingimustel.

4.2. Õigustatud isik annab Kinnistu igakordsele omanikule tagasivõetamatu nõusoleku:

4.2.1. Kinnistule isiklike servituutide seadmiseks tingimustega Kinnistu igakordse omaniku enda äranägemisel, sealhulgas käesoleva lepingu alusel Õigustatud isiku kasuks seatava isikliku kasutusõigusega samale järjekohale.

4.2.2. Kinnistu jagamise korral käesoleva lepingu alusel kinnistusraamatusse kantava isikliku kasutusõiguse üleandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnistut, kus asub käesolevale lepingule lisatud skeemil näidatud Tehnorajatis ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

5. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA SELGITUSED

Notariaalakti tõestaja on Lepinguosalistele selgitanud käesolevast lepingust tulenevaid õiguslikke tagajärgi, sealhulgas alljärgnevad:

5.1. Piiratud asjaõigused tekivad ja lõpevad vastavate kannete tegemisega kinnistusraamatusse.

5.2. Isiklik kasutusõigus koormab asja 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 (asjaõigusseaduse § 225).

5.3. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või –rajatis, siis ei ole isiklik kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks vajalik kinnisasja omaniku nõusolek. Isikliku kasutusõiguse omandaja ja esialgne omaja vastutavad kinnisasja omaniku ees isiklikust kasutusõigusest tekkivate kohustuste täitmise eest solidaarselt (asjaõigusseaduse § 226).

5.4. Asjaõigusseaduse § 158 „Tehnovõrgud ja –rajatised“ sätestab, et (1) Kinnisasja omanik on 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. (2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud juhul

võib kinnisasja omanik nõuda teise kinnisasja omanikult kinnisasja koormamist reaalservituudiga.(3) Reaalservituudi 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.

5.5. Asjaõigusseaduse § 158¹ „Avalikes huvides vajalikud tehnovõrgud ja -rajatised“ sätestab, et (1) Kinnisasja omanik on kohustatud taluma oma kinnisasjal tehnovõrku või -rajatist ja lubama selle ehitamist kinnisasjale, kui tehnovõrk või -rajatis on vajalik avalikes huvides ja puudub muu tehniliselt ning majanduslikult otstarbekam võimalus tehnovõrguga või -rajatisega liituda sooviva isiku tarbimiskoha ühendamiseks tehnovõrguga või -rajatisega või tehnovõrgu või -rajatise arendamiseks. 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. (3) Käesolevas paragrahvis sätestatu ei välista tulumiskohustuse seadmist kokkuleppe teel.

5.6. Kinnisasja koormavad kinnistusraamatusse kantud asjaõigused jäävad kinnisasja omandi üleandmise korral seda kinnisasja edasi koormama. Isikliku kasutusõiguse lõppemisel kustutakse kanne kinnistusraamatust kas poolte kokkuleppel asjaõiguslepingu alusel või seaduses sätestatud korras ja tingimustel.

5.7. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse § 3¹ „Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevöönd“ sätestab, et (1) Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevöönd on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitisi ümbritsev maa-ala, õhuruum või veekogu, kus kinnisasja kasutamist on kitsendatud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitiste kaitse ja ohutuse tagamiseks. (2) Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndis peab hoiduma tegevusest, mis võib ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitisi kahjustada, sealhulgas ei tohi: 1) tõkestada juurdepääsu ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitistele ega istutada puid; 2) ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omaniku loata ehitada, ladustada materjale ning teha lõhkamis-, puurimis-, kaevandamis-, vaia-, kaeve-, täite-, üleujutus- või kuivendustöid ja ehitiste juures ka tõstetöid; 3) veekogus asuva ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitiste juures teha süvendustöid, pinnase teisaldamistöid, uputada tahkeid aineid, ankurdada veesõidukit või vedada ankruid, kette, logisid, traale või võrke. (3) Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatuse kehtestab valdkonna eest vastutav minister määrusega, lähtudes ehitiste otstarbest, asukohast, paigaldamissügavusest ja läbimõõdust

5.8. Ehitusseadustiku § 74 „Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevöönd“ sätestab, et (1) 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.

6. LEPINGU EKSEMPLARID JA VOLITUSED NOTARIAALKTI TÕESTAJALE

6.1. Notariaalakt on koostatud ja alla kirjutatud ühes originaaleksemplaris, mida säilitatakse notari büroos.

6.2. Lepinguosalistele väljastatakse notariaalakti kinnitatud ära kirjad nende soovil paberandjal või digitaalselt. Notariaalakti digitaalne ära kiri on Lepinguosalistele kättesaadav ka riigiportaalis www.eesti.ee.

6.3. Notariaalakti tõestaja esitab lepingu ühe kinnitatud ära kirja kinnistusosakonnale.

6.4. Lepinguosalised on kokku leppinud ning volitavad notariaalakti tõestajat vajadusel esitama kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral käesolevas kokkuleppes täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on seotud käesolevas kokkuleppes sätestatud Lepinguosaliste taotlustega.

7. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

7.1. Tehinguväärtus vastavalt notari tasu seaduse §-dele 3, 10, 12 on 639 eurot.

7.2. Notari tasu seaduse kohaselt on ette nähtud notari tasu:

7.2.1. Lepingu tõestamise eest §-de 22, 23 p 2 kohaselt 38,30 eurot, millele lisandub käibemaks 7,66 eurot, kokku 45,96 eurot.

7.2.2. Ära kirjade valmistamise eest § 35 lg 1 p 2 kohaselt iga A4 formaadis lehekülje eest 0.19 eurot, millele lisandub käibemaks 20%.

7.2.3. Kinnistusosakonnale digitaalse ära kirja valmistamise ja väljastamise eest §-de 31 p 15, 35 lg 1 p 2 kohaselt 12.75 eurot, millele lisandub käibemaks 20% ja iga A4 formaadis lehekülje eest 0.19 eurot, millele lisandub käibemaks 20%.

7.3. Vastavalt riigilõivuseaduse §-dele 77, 354, 356 lg 7 on isikliku kasutusõiguse kande eest ette nähtud riigilõiv 4 eurot (tehinguväärtus 130 eurot).

7.4. Notari tasu ja riigilõivu tasub Õigustatud isik.

7.5. Õigustatud isik tasub notari tasu notaribüroos sularahas või maksekaardiga või ülekandega notari arvelduskontole. Notariaalakti tõestajal on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada. Notari tasu maksmise arved kuuluvad täitmisele täitemenetluse seadustiku alusel. Vastavalt notari tasu seaduse §-le 38 lg 2 vastutavad osalejad notari ees notariaaltoimingu eest notari tasu tasumisel solidaarselt.

7.6. Riigilõiv tasutakse Rahandusministeeriumi kontole. Riigilõivu tasumisel märgitakse maksedokumendile selle toimingu nimetus, mille eest riigilõiv tasutakse, või viide riigilõivuseaduse riigilõivumäära kehtestavale sättele, krediitdiasutuse kaudu riigilõivu tasumisel ka viitenumber. Riigilõivu tasumisel teise isiku eest märgitakse ka selle isiku nimi. Kinnistusraamatu toimingu eest riigilõivu tasumisel näidatakse maksedokumendil ära ka puudutatud kinnistu registriosa number, selle puudumisel aga katastritunnus või kinnistamisavalduse notariaalse kinnitamise või tõestamise number. Notariaalakti tõestaja on selgitanud riigilõivu tasumata jätmise tagajärgi.

Käesolevas dokumendis on koos lisaga üksteist (11) lehte, mis on köidetud nõõri ja reljeefpitseri abil.

Notariaalakt on notariaalakti tõestaja poolt Lepinguosalistele ette loetud, nende poolt läbi vaadatud, heaks kiidetud ning notariaalakti tõestaja juuresolekul Lepinguosaliste poolt omakäeliselt alla kirjutatud.

Annika Kruus

ees- ja perekonnanimi

d. Kruus

allkiri

Koit Gross

ees- ja perekonnanimi

[Signature]

allkiri

Notar j. K.



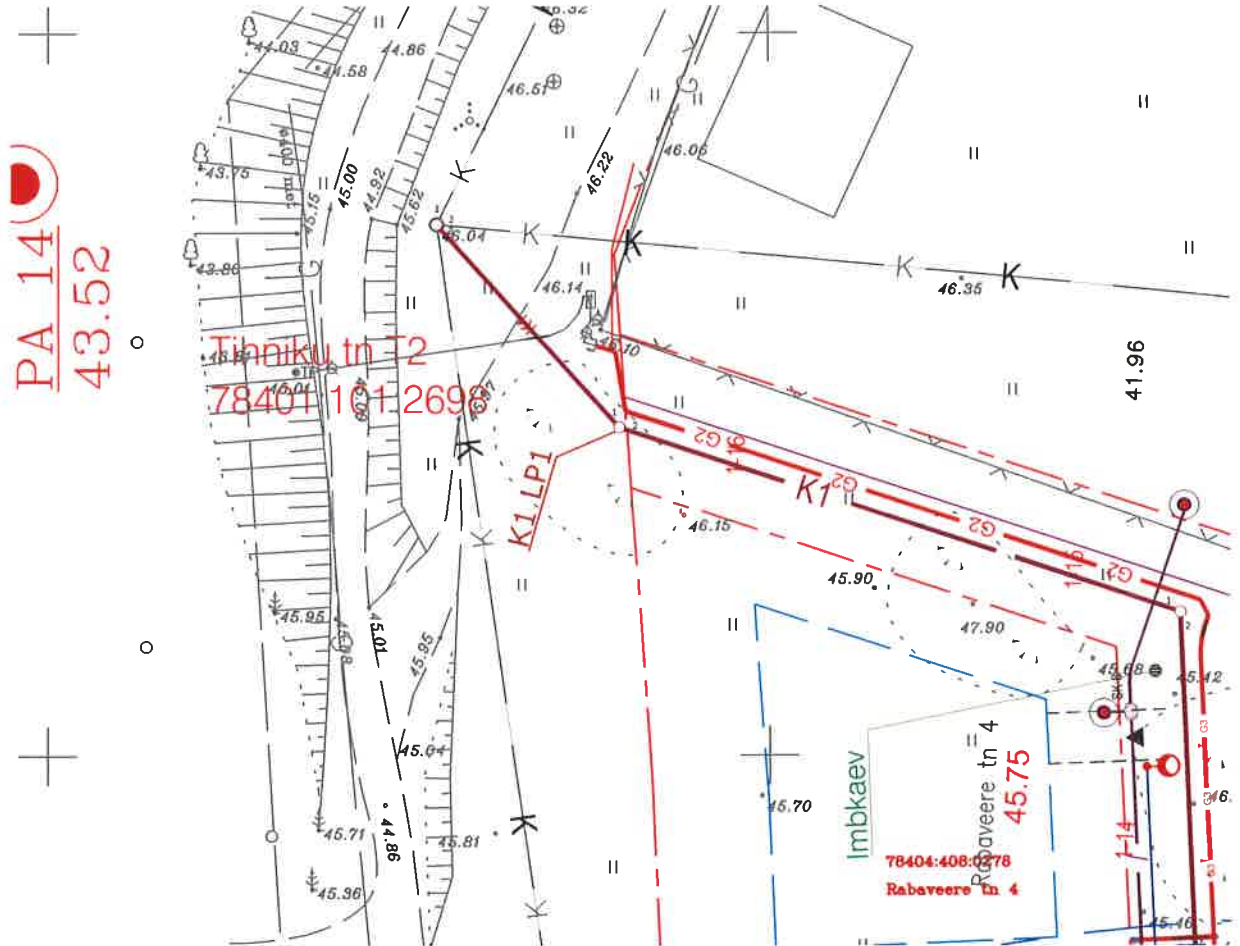
ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSEGA KOORMAMISE PLAAN

Address: Tihniku tn T2

Kat. nr: 78401:101:2698

M 1:500

Kanaliseatsioon



Tingmärgid

- K — Olemasolev kanalisatsioonitorustik
- G2 — G2 — Projekteeritud gaasitorustik
- — Projekteeritud sidekanalisatsioon
- - - Kinnistu piir

Isikliku kasutusõiguse ala

Rajatise tehnilised andmed:

Kasutusõiguse ala - 85m²

Projekteeritud kanalisatsioonitorustiku pikkus - 19m

Kaitsevööndi ala 2m toru teljest väljapoole või kuni kinnistu piirini.

Koostas: Sweco Projekt AS

[Handwritten signature]

A. Jura