



TALLINNA NOTAR MARGUS VESKIMÄE

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

REGISTRI NUMBER

8375

ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING

JA

ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Margus Veskimäe notaribüroos Tallinnas, Rävala pst 3 / Kuke tn 2 kolmeteistkümnendal detsembril kahe tuhande kahekümne teisel aastal (13.12.2022.a.) ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik, mille esindajana tegutseb riigivara valitseja Keskkonnaministeerium, mille esindajana tegutseb **Riigimetsa Majandamise Keskus**, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuste registris registrikoodiga 70004459, aadress Mõisa, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress rmk@rmk.ee, edaspidi nimetatud **Omanik**, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kes on tõestajale tuntud isik, ning kes kinnitab, et tema volitused on kehtivad, et tema asukoht on kaugtõestamise hetkel Pärnu linn,

Telia Eesti AS, registrikood 10234957, aadress Mustamäe tee 3, Tallinn, e-posti aadress kinnistamisotsus@telia.ee, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **OÜ Kirjanurk**, registrikood 12592543, aadress Hiievälja tee 20, Oru küla, Kose vald, Harju maakond, e-posti aadress alina@kirjanurk.ee, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Alina Jankovskaja**, isikukood 48706242714, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal ja videosilla vahendusel, kes kinnitab, et tema volitused on kehtivad ning tema asukoht kaugtõestamise ajal on Luunja vald, Tartumaa,

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESE JA OSALEJATE KINNITUSED

- 1.1. Lepingu esemeks on Pärnu maakonnas Häädemeeste vallas Uulu külas Surju metskond 14 asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega.
- 1.2. Lepingu ese on kantud kinnistusregistrisse **registriosa nr 8393850** all, järgmises koosseisus:

- 1.2.1. Esimesse jakku on kantud asukoht Pärnu maakond, Häädemeeste vald, Uulu küla, Surju metskond 14, katastritunnus 84801:001:0943, pindala 66,77 ha, sihtotstarve maatulundusmaa (100%).
- 1.2.2. Teise jakku on kantud omanikuna Omanik.
- 1.2.3. Kolmandasse jakku on tehtud järgmised kanded:
 - 1.2.3.1. Isiklik kasutusõigus Tahkuranna vald kasuks. Tähtajatu ja tasuline isiklik kasutusõigus valgustatud kergliiklustee ning silla ehitamiseks, omamiseks, teehoiu korraldamiseks ja avalikuks kasutamiseks vastavalt 08.09.2017 sõlmitud LEPINGU p.3.4. - p.3.6. ning vastavalt lepingu lisaks olevale plaanile. 8.09.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 18.09.2017. Kohtunikuabi Reet Kesküla.
 - 1.2.3.2. Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus sideehitiste ehitamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks, likvideerimiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 02.02.2018. a sõlmitud lepingu punktidele kolm (3). Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud 02.02.2018. a lepingu lisaks oleval plaanil. 2.02.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 5.02.2018. Kohtunikuabi Lii Hallikvee.
 - 1.2.3.3. Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektrivõrgu ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks elektrivõrgu talituse tagamise eesmärgil kasutusõiguse alal elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses vastavalt 23.09.2020.a lepingu punktidele 2 ja 3.1 kuni 3.7.7 ja 3.7.9 kuni 3.10 ning lisaks olevale plaanile. 23.09.2020 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 29.09.2020.
- 1.2.4. Neljandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.3. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval elektroonilise kinnistusraamatu alusel.
- 1.1. **Omaniku esindaja kinnitab, et:**
 - 1.1.1. Lepingu ese on Omaniku omand ning lepingu ese ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse kinnistamist, ning lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
 - 1.1.2. Kasutusõiguse alal ei paikne ehitisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist.
 - 1.1.3. Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid, käesolevas lepingus nimetamata, piiranguid.
 - 1.1.4. Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Omaniku õigust sõlmida käesolev leping ning Omanik ei ole sõlminud käesolevas lepingus nimetamata lepinguid ja Omanik kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut, mis tooks kaasa kolmandate isikute õiguste tekkimise ega mistahes muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada isikliku kasutusõiguse seadmist Kasutaja kasuks.
 - 1.1.5. Tema volitused on kehtivad, tal on kõik õigused, kooskõlastused ja nõusolekud käesoleva lepingu sõlmimiseks selles toodud tingimustel.
- 1.1.1. Käesoleva lepingu sõlmimise aluseks on 07.12.2022.a. Riigimetsa Majandamise Keskuse Metsaosakonna peaülevaade käskkirj nr 3-1.56/195 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Surju metskond 14 kinnisasjale”.
- 1.2. **Kasutaja esindaja kinnitab, et:**

- 1.2.1. Kasutaja on kasutusõiguse alad põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik lepingu eseme suurusest ja piiridest ning kasutusõiguse alade suurusest ja piiridest ning ei oma selles osas Omanikule mingeid nõudeid.
- 1.2.2. Tema volitused on kehtivad, tal on kõik õigused, ettevõtte sisesed kooskõlastused ja nõusolekud käesoleva lepingu sõlmimiseks selles toodud tingimustel.
- 1.3. **Omaniku esindaja ja Kasutaja esindaja kinnitavad, et** nad on tutvunud käesoleva lepingu lisaks oleva maaüksuse plaaniga ja on teadlikud maaüksuse ning kasutusõiguse ala paiknemisest, suurusest ja piiridest.

2. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

- 2.2. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku seada Kasutaja kasuks lepingu esemele tähtjatu isiklik kasutusõigus sideehitise (edaspidi nimetatud ka **tehnorajatis**) ehitamiseks, omamiseks, majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks.
- 2.3. Kasutajal on õigus kasutada lepingu eset käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, sideehitise kasutusõiguse ala pindalaga kokku 84 m², mille paiknemine on käesoleva lepingu lisaks oleval plaanil tähistatud sinisega viirutatud alana (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala**).
- 2.4. **Omanik ja Kasutaja lepivad kokku, et:**
 - 2.4.1. isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult, jättes riigile õiguse lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil;
 - 2.4.2. isikliku kasutusõiguse eest käesoleva käskkirja andmise ajal kehtiva seaduse järgi tasu ei maksta.
- 2.5. **Kasutajal on kohustus:**
 - 2.5.1. kasutada kasutusõigusega ala sihipäraselt, teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatis ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks;
 - 2.5.2. täita lepingu esemel kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgida kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
 - 2.5.3. teavitada lepingu eseme valdajat tehnorajatis ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm tööpäeva enne tööde alustamist. Tehnorajatis e avariiremondi korral alustab Kasutaja vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest lepingu eseme igakordset omaniku ühe päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest;
 - 2.5.4. mitte teha takistusi lepingu eseme valdajale sideehitiste kaitsevööndile ligipääsuks ega metsamajanduslike tööde teostamiseks, samuti ei nõua lepingu eseme valdajalt igakordset kooskõlastust tööde teostamiseks ja metsamaterjali ladustamiseks sideehitise kaitsevööndis, välja arvatud kaevetööd sügavusega üle 30 cm või töötamise õhuliinide all või nende alt läbisõitmine masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 m;
 - 2.5.5. teavitada lepingu eseme valdajat kasutusõiguse alal kasvava metsa raie vajadusest vähemalt 60 päeva enne soovitud tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt;
 - 2.5.6. hüvitada lepingu eseme valdajale kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine);
 - 2.5.7. iga liiki hooldus-, remondi- ja rekonstrueerimistööde lõpetamisel taastada oma kulul tööde alustamisele eelnenud olukorra, mis vastab kaevetööde eeskirjale;

- 2.5.8. sõlmida lepingu eseme valdajaga kokkulepe, mille kohaselt võib lepingu eseme valdaja vajadusel koormata sama servituudiala teiste sarnaste reaalservituutidega või tehnovõrkudega seotud isiklike kasutusõigustega, kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist;
- 2.5.9. anda tagasivõetamatu nõusolek lepingu eseme jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnistut, kus asub käesoleva käskkirja alusel rajatud sideehitis ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta
- 2.6. **Kasutajal on õigus** isikliku kasutusõiguse lõppemisel kolme kuu jooksul arvates isikliku kasutusõiguse lõppemise päevast kinnistul asuva, käesoleva lepingu alusel seatud isikliku kasutusõiguse alusel rajatud tehnorajatis ära vedada ilma, et kummalgi poolel tekiks kulude hüvitamise kohustust.
- 2.7. **Omanikul on kohustus:**
 - 2.7.1. hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab õigustatud isikul kasutusõiguse ala sihipärast kasutamist;
 - 2.7.2. tehnorajatisel kaitsevööndis vältida tehnorajatisel kahjustamist või kahjustamise ohu tekkimist;
 - 2.7.3. järgida kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi.

3. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

- 3.1. **Omanik ja Kasutaja on lepingu eseme isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.** Omanik ja Kasutaja lubavad ning avaldavad soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 8393850 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ Telia Eesti AS, registrikood 10234957, kasuks kinnistuga püsivalt ühendatud tehnorajatisel (sideehitis) ehitamiseks, omamiseks, majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks vastavalt 13.12.2022.a. tõestatud lepingu punktile 2 ning lepingu lisaks olevale plaanile.
- 3.2. **Kasutaja annab käesolevaga Omanikule nõusoleku lepingu esemele reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmiseks tingimustel Omaniku enda äranägemisele.**

4. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED

- 2.1. Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega.
- 2.2. Isiklik kasutusõigus koormab 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 reaalservituudile.
- 2.3. Isikliku kasutusõiguse võib teisele isikule üle anda, muutmata seejuures isikliku kasutusõiguse kestust. Isikliku kasutusõiguse omandaja ja esialgne omaja vastutavad kinnisasja omaniku ees isiklikust kasutusõigusest tekkivate kohustuste täitmise eest solidaarselt. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik.

- 2.4. Isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes.
- 2.5. Koormatud kinnisasja jagamisel jääb isikliku kasutusõigus kehtima kõikide osade suhtes. Kui isiklik kasutusõigus pärast koormatud kinnisasja jagamist mõnda selle osa ei koorma või koormata ei saa, on koormamata osa omanikul õigus nõuda oma osa suhtes isikliku kasutusõiguse kustutamist kinnistusraamatust.
- 2.6. Vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg-le 2 ei ole kinnisasja osa võõrale maale õiguse teostamise vahendina püstitatud ja maaga püsivalt ühendatud ehitis või muu sellesarnane asi, samuti maaga mööduvaks otstarbeks ühendatud asi.
- 2.7. 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 (asjaõigusseaduse § 158¹).
- 2.8. Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb lepingusse märkida kõik asjasse puutuvad kokkulepped.

3. NOTARIAALAKT JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

- 3.1. Notariaalakt on koostatud ja alla kirjutatud digitaalses eksemplaris, millest notariaalakti tõestaja teeb paberil kinnitatud ärakirja, mis säilib notari büroos.
- 3.2. Notariaalakt on osalejale kättesaadav riigiportaalis www.eesti.ee ja E-notari iseteeninduses www.notar.ee. Osaleja soovil väljastatakse notariaalakti ära kiri paberkandjal.
- 3.3. Osalejad paluvad notariaalakti tõestajal esitada notariaalakt kinnistusosakonnale. Notariaalakti tõestaja esitab notariaalakti kinnistusosakonnale kolme tööpäeva jooksul arvates selle tõestamisest.

4. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 4.1. Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Kasutaja.
- 4.2. Osaleja tasub notari tasu sularahas või maksekaardiga notaribüroos või kolme tööpäeva jooksul ülekandega notari arvelduskontole. Notaril on õigus notariaalakti ära kirju notari tasu tasumiseni kinni pidada. Vastavalt notari tasu seaduse § 38 lg 2 vastutavad osalejad notari ees notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt.
- 4.3. Osaleja tasub riigilõivu kolme tööpäeva jooksul Rahandusministeeriumi kontole. Riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta taotlus läbi vaatamata.

Käesolev notariaalakt on osalejatele akti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, esitatud heakskiitmiseks ekraanil tutvumiseks ja läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja notariaalakti tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud.

Käesolevas notariaalaktis viidatud ning aktile lisatud plaan on esitatud osalejatele enne heakskiitmist ekraanil tutvumiseks ja läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja akti tõestaja juuresolekul koos lepinguga digitaalselt alla kirjutatud.

Käesolevas dokumendis on 7 lehte, mis on köidetud nõõri ja reljeefpitseri abil.

Notari tasu tehingu tõestamisel 38,30 eurot (tehinguväärtus 639 eurot, notari tasu seaduse § 3, 10, 12, 22 ja 23 p 2).

Notari tasu kaugtõestamisel 20 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2¹).

Notari tasu 58,30 eurot.

Käibemaks 11,66 eurot.

Kokku 69,96 eurot.

KI

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistamisel 4 eurot (riigilõivuseadus § 77 lg 1 ja 354).

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

Allkirjastatud osalejate ja notari poolt digitaalselt.