



Notari ametitegevuse raamatu registreerimise number 933

Tallinnas kaheksandal mail kahe tuhande kaheksateistkümnendal aastal (08.05.2018)

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tehingu tõestanud

**TALLINNA NOTAR PIRET PRESS,
kelle büroo asub Tallinnas Rotermanni tn 8,**

kelle juurde ilmusid kohale

Eesti Vabariigi nimel **Keskkonnaministeerium**, registrikood 70001231, asukoht Narva mnt 7a, Tallinn, e-post keskkonnaministeerium@envir.ee (e-post ärakirja edastamiseks annika.arro@maaamet.ee), edaspidi nimetatud **omanik**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Annika Arro**, isikukood 49103174910, kelle isik on notarile tuntud ja kelle esindusõigus on kontrollitud Tallinna notar Lee Möttus'e poolt 18.04.2017.a. tõestatud ja notari ametitoimingute raamatus nr 1354 all registreeritud volikirja alusel,

ja

õigusvõimeline **AS Eesti Gaas**, registrikood 10178905, aadress Liivalaia tn 9, Tallinn, e-post helin.karbus@gaas.ee, edaspidi nimetatud **õigustatud isik**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Helin Karbus**, isikukood 48409066035, kes on notarile tuntud isik ja kelle esindusõiguse on notar kontrollinud volikirja alusel, mille on 06.07.2017.a. tõestanud Tallinna notar Piret Press ja mis on registreeritud notari ametitoimingute raamatu registri nr 1518 all, äriühingu õigusvõime on notar kontrollinud vastavalt registriosakonna keskandmebaasi väljatrükile, edaspidi koos nimetatud **pooled** või ka **lepinguosaliselised**.

Lepinguosalised avaldasid soovi sõlmida järgnev

**KINNISTULE ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING
JA ASJAÕIGUSLEPING**

1. KINNISTUSRAAMATU ANDMED

1.1. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise päringusüsteemi väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast on kinnistusregistri registriosas nr **7700150** kantud **kinnistu** (edaspidi nimetatud **kinnistu** või **lepingu ese**):

I jagu "Kinnistu koosseis" katastritunnus 78401:101:2698, pindala 149883 m², aadress Tihniku tänav T2, Tallinn, maa sihtotstarve transpordimaa (100%)

II jagu "Omanik" Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

III jagu "Koormatiseid ja kitsendused" Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

IV jagu "Hüpoteegid" Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Kantud riigivararegistrisse objekti koodi KV71621 all.

1.2. Vastavalt e-notari infosüsteemi andmetele kehtivad lepingu punktis 1.1 nimetatud kinnistu suhtes järgmised kitsendused:

- piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 28 m²; nähtus: ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis;
- piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 28 m²; nähtus: ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis;
- piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 20 m²; nähtus: ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis;
- piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 28 m²; nähtus: ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis;
- piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 28 m²; nähtus: ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis;
- piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 28 m²; nähtus: ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis;
- piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 10 m²; nähtus: ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis;
- piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 7647 m²; nähtus: kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (nimetu);
- piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 620 m²; nähtus: kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (nimetu);
- piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 2 m²; nähtus: a ja B kategooria gaasitorustik (maagaasi jaotustorustik Suvila-Kalda A4/20);
- piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 1095 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 1000mm ja suurem üle 2m süg;
- piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 1152 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 1000mm ja suurem üle 2m süg;
- piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 3316 m²; nähtus: a ja B kategooria gaasitorustik (maagaasi jaotustorustik Hiiu-Saue B4);
- piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 23 m²; nähtus: a ja B kategooria gaasitorustik (maagaasi jaotustorustik Hiiu-Saue B4);
- piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 1039 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 1000mm ja suurem üle 2m süg;
- piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 986 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 1000mm ja suurem üle 2m süg;
- piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 418 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 1000mm ja suurem üle 2m süg;
- piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 169 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 1000mm ja suurem üle 2m süg;
- piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 1164 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 1000mm ja suurem üle 2m süg;
- piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 153 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 1000mm ja suurem üle 2m süg;
- piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 969 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 1000mm ja suurem üle 2m süg;
- piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 349 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 1000mm ja suurem üle 2m süg;
- piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 922 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 1000mm ja suurem üle 2m süg;
- piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 194 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 1000mm ja suurem üle 2m süg;

- piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 522 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 1000mm ja suurem üle 2m süg;
- piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 19 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 1000mm ja suurem üle 2m süg;
- piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 6 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 1000mm ja suurem üle 2m süg;
- piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 2468 m²; nähtus: kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (nimetu);
- piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 83 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 1000mm ja suurem üle 2m süg;
- piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 20 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm;
- piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 781 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 1000mm ja suurem üle 2m süg;
- piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 1056 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 1000mm ja suurem üle 2m süg;
- piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 1068 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 1000mm ja suurem üle 2m süg;
- piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 17 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm;
- piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 115 m²; nähtus: a ja B kategooria gaasitorustik (maagaasi jaotustorustik Hiiu-Saue B4);
- piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 142 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm;
- piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 2 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik alla 250mm ja üle 2m süg;
- piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 15 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm ja suurem, 2m süg;
- piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 27 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm ja suurem, 2m süg;
- piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 14 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm ja suurem, 2m süg;
- piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 20 m²; nähtus: ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis;
- piiranguvöönd: maardla; ulatus: 2302 m²; nähtus: maardla (Harku);
- piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 28 m²; nähtus: ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis;
- piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 28 m²; nähtus: ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis;
- piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 28 m²; nähtus: ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis;
- piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 2 m²; nähtus: ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis;
- piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 28 m²; nähtus: ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis;
- piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 20 m²; nähtus: ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis;
- piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 11 m²; nähtus: ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis;

- piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 16 m²; nähtus: ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis;
- piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 28 m²; nähtus: ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis;
- piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 28 m²; nähtus: ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis;
- piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 861 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 1000mm ja suurem üle 2m süg;
- piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 9 m²; nähtus: ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis;
- piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 27 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 1000mm ja suurem üle 2m süg;
- piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 1106 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 1000mm ja suurem üle 2m süg;
- piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 953 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 1000mm ja suurem üle 2m süg.

2. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

2.1. Poolte avaldused ja kinnitused

2.1.1 Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.1.1.1 käesoleva lepingu punktis 1.1 nimetatud kinnistu on omaniku omandis, valduses ja kasutuses ning seda ei ole koormatud ühegi kolmanda isiku õigusega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittedispositsioonilike kolmandate isikute õigustega, kinnistut ei ole kellelegi võõrandatud, selle suhtes ei ole vaidlusi, sellel ei lasu käsutamiskeelde, seda ei ole arestitud;

2.1.1.2. ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid omaniku õigust sõlmida käesolevat lepingut ning et omanik ei ole sõlminud ja kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut ega mistahes muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada isikliku kasutusõiguse seadmist õigustatud isiku kasuks ja/või isikliku kasutusõiguse kinnistusraamatusse kandmist;

2.1.1.3. kinnistu valdamise, kasutamise ja käsutamise suhtes kehtivad punktis 1.2 nimetatud piirangud;

2.1.1.4. kinnistul ei ole mingeid varjatud puudusi, millest omanik ei ole õigustatud isikule teatanud või mida õigustatud isik ei saanud märgata ülevaatuse teostamisel;

2.1.1.5. kasutusõiguse alal ei paikne hooneid ega rajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist ning kasutusõiguse ala on vabastatud ning õigustatud isik saab alates käesoleva lepingu sõlmimise päevast teostada otsest valdust isikliku kasutusõiguse ala suhtes;

2.1.1.6. kõik kinnistul lasuvad koormatised on lepingu sõlmimise päeva seisuga tasutud, kõik maksud (kaasaarvatud maamaks) ja/või lõivud ning kõik kinnistuga seoses tasumisele kuuluvad maksed ja samuti muud kinnistul lasuvad maksud ja võlaintressid ning kinnistuga seotud muud koormised, ekspluateerimiskulud ja muud kulutused kohustub tasuma omanik, välja arvatud need, mille kohta on käesolevas lepingus teisiti kokku lepitud;

2.1.1.7. omanik on kontrollinud kitsendusi ja piiranguid põhjustavate objektide infot maakatastri kitsenduste kaardilt ja omanikule ei ole teada kinnistute valdamise, kasutamise ja käsutamise suhtes muid piiranguid kui käesolevas lepingus nimetatud piirangud. 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. Andmete kandmise eest kitsenduste kaardile vastutab kitsendusi põhjustava objekti omanik, kes on kohustatud tellima kitsenduste selgitamise kolme kuu jooksul kitsenduse tekkimisest või kitsendusi põhjustava objekti asukoha muutmisest arvates (maakatastriseadus § 12 ja 191). Omanik ei vastuta talle mitte teadaolevate piirangute või kitsendusi põhjustavate objektide olemasolu eest;

2.1.1.8. tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ning et puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja et tal on lähtuvalt seadustest kõik vajalikud esindatava isiku sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et ta omab kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.1.2. Õigustatud isiku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.1.2.1. õigustatud isik on üle vaadanud isikliku kasutusõiguse ala, mida õigustatud isik on õigustatud kasutama käesoleva lepinguga seatava isikliku kasutusõiguse alusel ning ta on teadlik kasutusõiguse ala seisukorrast;

2.1.2.2. õigustatud isik on teadlik lepingu eseme suhtes kehtivatest seadusjärgsetest kitsendustest ning kinnitab, et need ei takista käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist;

2.1.2.3. tema poolt esindatav äriühing on õigusvõimeline äriühing, mille suhtes ei ole alustatud pankrotimenetlust ja tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ega tühistatud ning et puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja et tal on lähtuvalt seadustest, sealhulgas äriseadustikust ja esindatava äriühingu põhikirjast kõik vajalikud esindatava isiku sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et ta omab kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.1.3. Lepinguosalisel avaldavad ja kinnitavad, et:

2.1.3.1. nad on tutvunud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleva gaasipaigaldise kasutusõiguse ala skeemiga;

2.1.3.2. nad on teadlikud käesoleva lepingu sõlmimise aluseks olevast keskkonnaministri 27.04.2018.a. käskkirjast nr 1-2/18/330 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Tihniku tänav T2 kinnisasjale“, nad on tutvunud selle sisuga ja ei soovi selle ettelugemist ega lisamist käesolevale lepingule;

2.1.3.3. käesolevas lepingus viidatud notariaalaktid on neile esitatud, nende sisud on neile teada, nad ei soovi nende ettelugemist ega lisamist käesolevale lepingule.

2.2. Isikliku kasutusõiguse seadmine ja tähtaeg

2.2.1. Pooled on kokku leppinud, et omanik seab õigustatud isiku kasuks käesoleva lepingu punktis 1.1 nimetatud kinnistusregistri registriosas nr 7700150 kantud kinnistule tähtajatu isikliku kasutusõiguse.

2.2.2. Käesoleva lepingu alusel kinnistule seatud isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes.

2.3. Isikliku kasutusõiguse sisu

Omanik ja õigustatud isik on kokku leppinud alljärgnevas:

2.3.1. Isikliku kasutusõiguse esemeks on kinnistule rajatav A-kategooria gaasitorustik (edaspidi nimetatud **gaasitorustik** või ka **tehnorajatis**), mille telg on kantud käesoleva lepingu lisaks

olevale gaasipaigaldise kasutusõiguse ala skeemile helesinise -G1- joonega ja mille kaitsevöönd on märgitud nimetatud skeemile tumesinisega ruudustatud alana. Tehnorajatise kaitsevööndi ulatus mõlemal pool gaasitorustikku on A-kategooria gaasipaigaldiste korral torustiku välimisest mõõtmest üks (1) meeter (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala** ja ka **kaitsevööndi ala**). Kaitsevööndi ulatuse kehtestab majandus- ja taristuminister. Punktis 1.1 nimetatud kinnistul on isikliku kasutusõigusega koormatava ala pindala 10 m².

2.3.2. Tehnorajatise kaitsevööndis on keelatud ohustada ehitist või selle korrakohast kasutamist, ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist, takistada ehitisele juurdepääsu, takistada ehitise hooldamist, takistada kaitsevööndis asuva taimestiku või pinnase säilitamist seisundis, mis ei ohusta ehitist, gaasipaigaldise kaitsevööndis on keelatud teha tuld ja istutada puid;

2.3.3. õigustatud isikul on õigus kasutusõiguse ala kasutada ööpäevaringselt katkematult, mis tähendab gaasitorustiku sihtotstarbelist kasutamist maagaasi transportimiseks läbi kasutusõiguse alal asuva gaasitorustiku ning gaasitorustiku hooldamist, remontimist, rekonstrueerimist, arendamist, järgides õigusaktidega kehtestatud norme;

2.3.4. plaaniliste hooldus, remondi-, rekonstrueerimis- ja arendamistööde teostamise ajal isikliku kasutusõigusega koormatud kinnisasja kasutamine väljaspool kasutusõiguse ala tuleb vähemalt kolm (3) päeva eelnevalt kirjalikult kooskõlastada omanikuga, kooskõlastamise kohustus ei kehti avariitööde korral;

2.3.5. omanik on kohustatud hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab isikliku kasutusõiguse sihipärast kasutamist, mis on maagaasi transportimine läbi gaasitorustiku, ega kasutada kinnisasja viisil, mis võib kahjustada gaasitorustiku säilivust, töökindlust ja ohutut kasutamist;

2.3.6. kinnistu igakordne omanik on kohustatud teavitama tema ülesandel kinnistul tegutsevaid isikuid maagaasitorustiku olemasolust ja sellest kehtivatest piirangutest;

2.3.7. tehnorajatise omanik kohustub registreerima tehnorajatise maakatastris kolme (3) kuu jooksul kitsenduste tekkimisest alates;

2.3.8. õigustatud isik kohustub kasutusõiguse kehtivusaja jooksul tehnorajatisega seotud tööde järgselt tagama kinnistu heakorra taastamise omal kulul.

2.4. Isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult, jättes riigile õiguse lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Kui kasutusõiguse lõpetamise korral on vajalik elektripaigaldise likvideerimine, siis on elektripaigaldise omanik kohustatud elektripaigaldise likvideerima ja maa korrastama kuue (6) kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõpetamisest.

2.5. Õigustatud isik annab käesolevaga tagasivõetamatu nõusoleku lepingu esemeks oleva kinnistu jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnistut, kus asub vastaval käesolevale lepingule lisatud gaasipaigaldise kasutusõiguse ala skeemil näidatud tehnorajatis ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

2.6. Tasu isikliku kasutusõiguse seadmisel

Riigile kuuluvale maale ehitatud tehnorajatise talumise eest käesoleva lepingu sõlmimise ajal kehtiva seaduse järgi tasu ei maksta.

3. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Lepinguosalised on lepingu eseme isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

Omanik ja õigustatud isik paluvad vastavalt asjaõigusseaduse § 64¹ kanda kinnistusregistrisse registriosa nr 7700150 kolmandasse (III) jakku esimesele järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus AS Eesti Gaas, registrikood 10178905, kasuks 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.

4. Vääramatu jõud (Force Majeure)

4.1. Lepinguosalised on vabastatud vastutusest käesoleva lepingu mittetäitmisega või mittekohase täitmisega tekitatud kahju eest, kui lepingu mittetäitmine või mittekohane täitmine on tingitud sellistest asjaoludest nagu üleujutus, tulekahju, maavärin või muu loodusõnnetus, sõda või sõjalised operatsioonid, riigivõimu- või -valitsemisorganite aktid, mis muudavad lepingu täitmise või kohase täitmise võimatuks, samuti muud asjaolud, mida kohtupraktikas käsitletakse vääramatu jõuna, mida pooled ei võinud ette näha ega mõistlike jõupingutustega ära hoida (edaspidi: "Force Majeure").

4.2 Kui Force Majeure takistab lepingu järgsete kohustuste õigeaegset täitmist, siis vastava kohustuse täitmise aeg pikeneb perioodi võrra, millal kohustuse täitmine oli takistatud Force Majeure tõttu.

4.3. Pool, kelle tegevus lepingu järgsete kohustuste täitmisel on takistatud Force Majeure tõttu, on kohustatud sellest koheselt kirjalikult teatama teisele poolele ning esitama tõendid Force Majeure olemasolu kohta.

4.4. Force Majeure ei vabasta pooli kohustusest võtta tarvitusele kõik võimalikud abinõud käesoleva lepingu mittetäitmise või mittekohase täitmisega tekitatava kahju vältimiseks või vähendamiseks.

5. Notari selgitused

Notar on lepinguosalistele selgitanud käesoleva notariaalakti sõlmimisest tulenevaid õiguslikke tagajärgi, sealhulgas seda, et:

5.1. Kinnisasja koormavad kinnistusraamatusse kantud asjaõigused jäävad kinnisasja omandi ülekandmise korral seda kinnisasja edasi koormama.

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 reaalservituudile. Isikliku kasutusõiguse ulatus määratakse kahtluse korral vastavalt õigustatud isiku vajadustele (asjaõigusseaduse § 225).

5.3. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik (asjaõigusseaduse § 226).

5.4. Vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg 2 ei ole teisele isikule kuuluval kinnisasjal paiknev tehnovõrk või -rajatis kinnisasja oluline osa.

5.5. Gaasipaigaldise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat gaasipaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud gaasipaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks. Gaasipaigaldise kaitsevööndis on keelatud teha tuld ja kasvatada puid. Veekogus asuva gaasipaigaldise kaitsevööndis on keelatud teha süvendusteid, ankurdada veesõidukit, liikuda heidetud ankru, kettide, logide, traalide ja võrkudega (ehitusseadustiku § 76).

5.6. Kaitsevööndis on keelatud ohustada ehitist või selle korrakohast kasutamist, ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist, sealhulgas eemaldada ning kuhjata pinnast, takistada ehitisele juurdepääsu, takistada ehitise hooldamist, sealhulgas kaitsevööndiga ehitise asukohast

või ehitisest tulenevast ohust teavitavate tähiste paigaldamist, takistada kaitsevööndis asuva taimestiku või pinnase säilitamist seisundis, mis ei ohusta ehitist. Kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda kaitsevööndiga ehitise omaniku nõusolekul, kui see ei vähenda ehitise ohutust. Kaitsevööndiga ehitise omanikul on õigus nõuda, et kaitsevööndis tegutsev isik on kaitsevööndiga ehitise omaniku vahetu järelevalve all. Kaitsevööndiga ehitise omanik annab tasuta andmeid ehitise asukoha kohta kinnisasja omanikule ja selle õiguspärasele kasutajale (ehitusseadustiku § 70).

5.7. Kaitsevööndiga ehitise omanikul on kohustus tegutseda kinnisasja omaniku õigusi vähimal võimalikul viisil riivaval moel, arvestada oma õiguste teostamisel kinnisasja omaniku õigustatud huviga, sealhulgas teavitada maaomanikku ehitus- ja remonditööde tegemisest mõistliku aja jooksul enne tööde alustamist, tagada kaitsevööndiga ehitise korrashoiuks tehtud tööde ajal kinnisasja korrashoid ning tööde lõppedes taastada kinnisasjal endine olukord, välja arvatud kui endise olukorra taastamine oleks vastuolus kaitsevööndis kehtivate piirangutega (ehitusseadustiku § 70).

5.8. Gaasitorustiku kaitsevööndi ulatus mõlemal pool gaasitorustikku on A- ja B-kategooria gaasipaigaldiste korral torustiku välimisest mõõtmest 1 meetrit, C-kategooria gaasipaigaldise korral torustiku välimisest mõõtmest 2 meetrit, D-kategooria gaasipaigaldise nimiläbimõõduga <200 mm torustiku korral torustiku keskjoonest 3 meetrit, D-kategooria gaasipaigaldise nimiläbimõõduga ≥200 mm ja <500 mm torustiku korral torustiku keskjoonest 5 meetrit, D-kategooria gaasipaigaldise nimiläbimõõduga ≥500 mm torustiku korral torustiku keskjoonest 10 meetrit. Gaasitorustiku juurde kuuluva gaasipaigaldise (gaasijaotus-, gaasimõõte- ja gaasireguleerjaam) kaitsevööndi ulatus piirdeaiast, hoone seinast või nende puudumisel seadmest on A- ja B-kategooria gaasipaigaldiste korral 1 meetri, C-kategooria gaasipaigaldise korral 2 meetrit, D-kategooria gaasipaigaldise korral 10 meetrit (majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määruse nr 73 §§ 10 ja 13).

5.9. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158² on kinnisasja omanikul õigus nõuda tasu avalikes huvides rajatud tehnovõrgu või -rajatise talumise eest. Tasu maksmise taotluse esitab kinnisasja omanik taotluse tehnovõrgu või -rajatise omanikule.

5.10. Notar on juhtinud lepinguosaliste tähelepanu sellele, et kinnistamisavalduses taotletu sissekandmine kinnistusraamatusse saab toimuda alles siis, kui on tasutud riigilõiv kinnistamise eest.

5.11. Notari tasu seaduse § 38 kohaselt vastutavad tehinguosalised notari tasu maksmise eest solidaarselt. Notariaalakti tõestaja on lepinguosalistele selgitanud, et lepinguosaliste kokkulepe notari tasu maksmise kohta kehtib nende omavahelise kokkuleppena, notaril on õigus lepingu tõestamise eest ettenähtud notari tasu sisse nõuda ükskõik millisel lepinguosaliselt.

6. Notarile volituste andmine

6.1. Tõestamisseaduse § 53 lg 1 kohaselt, kui notar tõestab tehingu, mis kuulub esitamisele kinnistusosakonnale, edastab ta selle ning seaduse kohaselt selle juurde kuuluvad muud dokumendid kinnistusosakonnale.

6.2. Lepinguosalisel on kokku leppinud ning volitavad notarit vajadusel esitama kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral käesoleva lepingu kinnistamisavalduses täiendusi ja parandusi ulatuses, millega ei muudeta käesolevas lepingus toodud lepinguosaliste kokkuleppeid.

7. Lõppsätted

7.1. Notari tasu vastavalt notari tasu seaduse

- §-dele 3, 10, 12, 22, 23, on käesoleva notariaalakti tõestamise eest notari tasu 38,30 eurot + käibemaks (20%) 7,66 eurot, **kokku 45,96 eurot**;
- § 35 on tasu lepinguosalisele ära kirja väljastamise eest 0,19 eurot/lehekülg, millele lisandub käibemaks 20%;
- § 31 p 15 on tasu ametiasutusele saadetava digitaalära kirja eest 12,75 eurot + käibemaks (20%) 2,55 eurot, kokku 15,30 eurot.

7.2. Riigilõiv on **4 eurot** (tehinguväärtus 130 eurot).

7.3. Riigilõivu ja notari tasu käesoleva lepingu sõlmimisel tasub õigustatud isik.

7.4 Käesoleva lepingu originaal jääb notaribüroosse hoiule, lepinguosalisele väljastatakse tema taotlusel lepingust kinnitatud ära kiri kas paberil või digitaalselt.

Tehinguosalisel on pärast notariaalakti tõestamist X-tee teenusena riigiportaali www.eesti.ee kaudu juurdepääsuõigus endaga seotud notariaalselt tõestatud dokumendile.

7.5. Lepingu tekst ja lahutamatuks lisaks olev skeem on lepinguosalistele enne notari juuresolekul allakirjutamist esitatud läbivaatamiseks, lepingu teksti on notar lepinguosalistele ette lugenud, lepingu sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitanud, lepinguosalised on selle heaks kiitnud, omakäeliselt allkirjastanud ja see vastab lepinguosaliste tahtele.

SK

Omaniku esindaja

ees- ja perekonnanimi

allkiri

**Õigustatud isiku
esindaja**

ees- ja perekonnanimi

allkiri