



TALLINNA NOTAR LIINA VAIDLA

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

REGISTRI NUMBER

1452

**KINNISTU TASUTA VÕÕRANDAMISE LEPING
ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING
ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED**

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja videosilla vahendusel tõestanud Tallinna notar Liina Vaidla asendaja Aleksandr Šmidt, tegutsedes notari ülesannetes, notaribüroos Tallinnas, Narva mnt 5 kahekümne viiendal juulil kahe tuhande kahekümne neljandal aastal (25.07.2024. a) ning selles notariaalaktis osalejad on

Pärnu linn, mis tegutseb läbi **Pärnu Linnavalitsuse**, registreeritud riigi- ja kohalike omavalitsuse asutuste riikliku registris, registrikood 75000064, aadress Suur-Sepa tn 16, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond, e-posti aadress linnavalitsus@parnu.ee, edaspidi nimetatud **Võõrandaja** ja ka **Õigustatud isik**, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Väino Kaur**, isikukood 36704120250, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA andmebaasi alusel ja videosilla vahendusel ning e-notari süsteemis isiku näotuvastuse vahendusel, kes kinnitab, et tema asukoht kaugtõestamise hetkel on Pärnu linnas (*Võõrandaja/Õigustatud isiku esindaja esindusõiguse on notariaalakti tõestaja tuvastanud notariaalakti tõestajale esitatud volikirja digitaalse originaaleksemplari alusel; Pärnu Linnavalitsuse registriandmed on kontrollitud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riikliku registri kaudu registriandmete väljatriiki alusel*),

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud **Omandaja** ja ka **Omanik**, mille nimel tegutseb riigivara valitseja Kliimaministeeriumi valitsemisalas tegutsev valitsusasutus **Transpordiamet**, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riikliku registris, registrikood 70001490, aadress Valge tn 4/1, Tallinn, e-posti aadress ene.koiv@transpordiamet.ee, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Ene Kõiv**, isikukood 46406232738, kes on notariaalakti tõestajale tuntud isik, kes kinnitab, et tema asukoht kaugtõestamise hetkel on Rakvere linnas (*Omandaja/Omaniku esindaja esindusõiguse on notariaalakti tõestaja tuvastanud temale esitatud volikirjade digitaalsete originaaleksemplaride alusel ja käesolevas lepingus viidatud käskkirja alusel ning registriandmed on kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval e-notari teabesüsteemi kaudu registriandmete väljatriiki alusel*),

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESE

1.1. Lepingu esemeks on aadressil Pärna tänav, Lavassaare alev, Pärnu linn, Pärnu maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osade ja päraldistega (edaspidi nimetatud ka **kinnistu**). Lepingu ese on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 4063606** ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus:

katastritunnus 39501:001:0163, pindala 5448,0 m², aadress Pärna tänav, Lavassaare alev, Pärnu linn, Pärnu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:

1.1.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Pärnu linn.

1.1.2. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

- 1) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu 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 25.11.2010.a. lepingu p-dele 2.3. ja 2.4. ning lepingu lisaks nr 1 olevale skeemile. Sisse kantud 8.12.2010. äriregistri andmete alusel parandus sisse kantud 1.02.2016. Kanne asendab eelmist kannet. Kohtunikuabi Ülle Juhanson.
- 2) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Elektroonilise side võrgu ehitamine ja majandamine viitega 26.01.2016 kinnistamisavaldusele ja lepingu lisaks olevale plaanile nr 6. 26.01.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 1.02.2016. Kohtunikuabi Ülle Juhanson.

1.1.3. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (25.07.2024. a).

1.2. E-notari teabesüsteemi ja:

1.2.1. ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on kinnistu koosseisu kuuluva maaüksusega seotud järgmised ehitised:

Ehitisregistri kood	Nimetus	Esmane kasutus	Ehitusalune pind m ²	Staatus	Liik	Dokumendid
220611162	Lawasseri alajaam, 10 kV ja 0,4 kV elektriliinid	2011	340,0	olemas	kinnisasi	395 on 14.11.2011 väljastanud kasutusloa ehitise püstitamisel nr 394; 395 on 05.10.2011 väljastanud kasutusloa taotluse ehitise püstitamisel nr 391; 395 on 05.10.2011 väljastanud ehitise ülevaatause akti nr 392; 395 on 11.02.2011 väljastanud ehitamise alustamise teatise nr 258; 395 on 15.11.2010 väljastanud ehitusloa ehitise püstitamiseks nr 239; 395 on 15.11.2010 väljastanud ehitusloa taotluse ehitise püstitamiseks nr 237; 395 on 15.11.2010 väljastanud ehitusprojekti kooskõlastuse nr 238
220629459	Pärna tänav	2009	2057,2	olemas	kinnisasi	Harju maakond on 05.08.2022 väljastanud ehitusteatise nr 2211201/24499
220775295	ESTWIN008 ELA102 Kavaru-Audru-Lavassaare-Vahenurme ja Pärnu-Jaagupi lõikude mikrotorusüsteem ja fiiberoptilised sidekaablid	2016	7629,0	olemas	kinnisasi	Audru vald on 12.08.2016 väljastanud kasutusteatise nr 1611301/03174; Audru vald on 19.04.2016 väljastanud ehitamise alustamise teatise nr 1611581/00509; Audru vald on 01.03.2016 väljastanud ehitusloa ehitise püstitamiseks nr 1612219/01748; Audru vald on 18.02.2016 väljastanud ehitusloa taotluse ehitise püstitamiseks nr 1611219/02220
291660452	Sideliin	2023	28,4	olemas	vallasasi	Pärnu linn on 11.05.2023 väljastanud kasutusteatise nr 2311301/04946; Pärnu linn on 25.11.2022 väljastanud ehitamise alustamise teatise nr 2211581/2633780;

Ehitisregistri elektroonilises andmebaasis puuduvad andmed muude ehitistele väljastatud dokumentide (kasutuslubade, ehituslubade vms) kohta, samuti andmed ehitiste pantide, keeldude või arestide kohta;

1.2.2. kultuurimälestiste registri andmete kohaselt ei kuulu kinnistu arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitsealal. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kultuurimälestiste registri elektroonilises andmebaasis enne käesoleva lepingu tõestamist;

1.2.3. maa-ameti teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole kinnistu koosseisu kuuluva maaüksusega seoses projekteeritavaid looduskaitseobjekte registreeritud, kuid on tehtud järgmine katastripidaja märge: pindala on ebatäpne (06.04.2024);

1.2.4. maa-ameti teabesüsteemi andmete kohaselt ei asu kinnistu koosseisu kuuluv maaüksus tervenisti ega osaliselt ranna ehituskeeluvööndis, I kaitsekategooria liigi püsielupaigas, kaitstava looduse üksikobjekti piiranguvööndis, kaitsealal ega hoialal, kuid kinnistu koosseisu kuuluval maaüksusel on järgmised Katastriüksuse 39501:001:0163 kitsendused:

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 28,90 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 37,92 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 2,39 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 28,90 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 38,47 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 12,32 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: tee avalik kasutus; ulatus: 16,76 m; nähtus: Tänav (Tee avalik kasutus tee nr 1911 ltn); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 1,33 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 6,37 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 7,40 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 12,09 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 12,99 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 12,86 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 15,84 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 10,39 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sundvalduse ala; ulatus: 99,99 m²; nähtus: Sundvaldusega tehnovõrk (364); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sundvalduse ala; ulatus: 28,36 m²; nähtus: Sundvaldusega tehnovõrk (364); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sundvalduse ala; ulatus: 59,18 m²; nähtus: Sundvaldusega tehnovõrk (660); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: tee avalik kasutus; ulatus: 18,00 m; nähtus: Tänav; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 434,57 m²; nähtus: Tänav; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 19,09 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (Al_3x70 MP kaabel); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 24,66 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x120+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 62,98 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x120+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 60,73 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x240); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 1,99 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 2,08 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 61,13 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (Al_3x70 MP kaabel); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 38,76 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x240); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 5,58 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x240); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 8,69 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 28,20 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXCL-LT.3x50+16 24kV); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 3,08 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tõmmits); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 37,94 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x240); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 48,46 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (Al_4x95 MP kaabel); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 50,75 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AVVG.4x120); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 57,20 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (Al_4x95 MP kaabel); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 404,78 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (ELA102); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 78,29 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (KLT1708); seisund: kehtiv.

1.2.5. maa-ameti teabesüsteemi andmete kohaselt kinnistu koosseisu kuuluva maaüksuse kõlvikuline koosseis on järgmine: õuemaa 347 m²; muu maa 5101 m².

2. OSALEJATE KINNITUSED

2.1. Võõrandaja / Õigustatud isiku esindaja kinnitab, et:

- 2.1.1.** Lepingu ese on Võõrandaja omand ning lepingu ese ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sh kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega, nagu näiteks üüri-, rendi- või muud suulised või kirjalikud kasutuslepingud, samuti ei ole sõlmitud mingeid võlaõiguslikke kokkuleppeid lepingu eseme võõrandamiseks ja/või koormamiseks ning Võõrandaja kohustub kuni Omandaja lepingu eseme omanikuna kinnistusraamatusse kandmiseni selliseid kokkuleppeid mitte sõlmima.
- 2.1.2.** Lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 2.1.3.** Lepingu ese ei ole varustatud kommunikatsioonidega.
- 2.1.4.** Võõrandajale teadaolevalt ei ole lepingu esemel keskkonnakahjustust ja Võõrandajale ei ole esitatud sellesisulisi ettekirjutusi.
- 2.1.5.** Lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Võõrandajale teadaolevaid käesolevas lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid.
- 2.1.6.** Lepingu esemel ei ole mingeid Võõrandajale teadaolevaid varjatud puudusi, millest Võõrandaja ei ole Omandajale teatanud või mida Omandaja ei saanud märgata ülevaatuseteostamisel.
- 2.1.7.** Käesoleva lepingu punktis üks kaks üks (1.2.1) toodud ehitisregistri andmed on õiged, v.a andmed rajatise nimetusega „Lawasseri alajaam, 10 kV ja 0,4 kV elektriliinid“ kohta, milline, Võõrandajale teadaolevalt, lepingu esemel tegelikkuses ei paikne.
- 2.1.8.** Võõrandaja on tasunud kõik lepingu eseme kasutamise seotud maksed.
- 2.1.9.** Lepingu eseme koosseisu kuuluval maaüksusel ei paikne Võõrandajale teadaolevaid käesolevas lepingus nimetamata kolmandatele isikutele kuuluvaid maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ega -rajatise.

- 2.1.10.** Lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse sihtotstarve on transpordimaa ja seda läbib ka avalikult kasutatav tee.
- 2.1.11.** Õigustatud isik on kasutusõiguse ala üle vaadanud ning on teadlik kasutusõiguse ala suurusest ja piiridest ning ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone.
- 2.1.12.** Kasutusõiguse ala on tähistatud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 1 oleval ruumikuju kaardil (Õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 131489), käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 2 oleval ruumikuju kaardil (Õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 131490), käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 3 oleval ruumikuju kaardil (Õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 62045) ja käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 4 oleval ruumikuju kaardil (Õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 62038).
- 2.1.13.** Käesolev leping sõlmitakse Pärnu Linnavalitsuse 03. juuni 2024. a korralduse nr 374 alusel.
- 2.1.14.** Tema volitused on kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud. Tal on kõik õigused ja piisavad volitused sõlmida käesolev leping Omandaja nimel kooskõlas õigusaktidega ja ta ei tea ühtegi takistust käesoleva lepinguga võetud ja selles sätestatud kohustuste täitmiseks.

2.2. Omandaja / Omaniku esindaja kinnitab, et:

- 2.2.1.** Omandaja on üle vaadanud lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse, tutvunud talle Võõrandaja poolt esitatud maakatastris registreeritud maaüksuse plaaniga ja on nimetatud andmete alusel teadlik maaüksuse suurusest ja piiridest.
- 2.2.2.** Omandaja on teadlik käesoleva lepingu punktis üks üks kaks (1.1.2) nimetatud isiklikest kasutusõigustest ning nende aluseks olevate lepingute sisust ja tingimustest, samuti isiklike kasutusõiguste kehtivusest lepingu eseme igakordse omaniku suhtes ning ei oma selles osas Võõrandajale mingeid hilisemaid nõudmisi ega pretensioone.
- 2.2.3.** Omandaja on teadlik käesoleva lepingu punktis kaks üks seitse (2.1.7) nimetatud asjaoludest.
- 2.2.4.** Kasutusõiguse ala on vabastatud ning Õigustatud isik saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.
- 2.2.5.** Käesoleva lepingu sõlmimisel tugineb Omandaja / Omanik majandus- ja taristuministri 03.12.2020. a määruse nr 82 „Transpordiameti põhimäärus” § 6 punktidele 5 ja 6 ning § 10 lg 3 punktile 3, kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (edaspidi KAHOS) § 3 lõikele 3, § 6 lõikele 3, § 4 lg 1 punktile 8 ja Transpordiameti taristu haldamise teenistuse direktori peadirektori ülesannetes 23.07.2021. a käskkirjale nr 1.1-1/21/443 „Volituse andmine“.
- 2.2.6.** Käesoleva lepingu sõlmimine käesolevas lepingus toodud tingimustel on otsustatud Transpordiameti maade osakonna juhataja 08.07.2024. a korraldusega nr 1.1-3/24/555.
- 2.2.7.** 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.

2.3. 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. Nii Võõrandajale/Õigustatud isikule kui ka Omandajale/Omanikule teadaolevalt ei asu lepingu esemel rajatis nimetusega „Lawasseri alajaam, 10 kV ja 0,4 kV elektriliinid“ (ehitisregistri koodiga 220775295) ning Võõrandaja/Õigustatud isik ja Omandaja/Omanik kontrollivad vastavad asjaolud hiljemalt lepingu eseme üleandmise vastuvõtmise ajaks. Osalejad ei soovi eelnimetatud rajatist puudutavate ehitisregistri andmete korrastamist / väljaselgitamist enne käesoleva lepingu sõlmimist ning soovivad käesoleva lepingu tõestamist vaatamata eelpool nimetatud rajatist puudutava asjaolule.
- 2.3.3. Lepingu eseme registriosa kolmandasse (III) jakku kantud isiklike kasutusõiguste aluseks olevate kokkulepete ja lepingu eseme suhtes sõlmitud kasutuslepingute sisu on neile teada, nad loobuvad nimetatud dokumentide ettelugemisest ja käesolevale lepingule lisamisest.
- 2.3.4. Nad on tutvunud käesoleva lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, nad ei soovi täiendavate dokumentide hankimist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notariaalakti tõestaja poolt.

3. LEPINGU ESEME TASUTA VÕÕRANDAMINE

- 3.1. Käesoleva lepingu sõlmimisega võõrandab Võõrandaja tasuta lepingu eseme Omandajale.
- 3.2. Võõrandaja ja Omandaja lepivad kokku, et lepingu eseme suhtes kehtiv käesoleva lepingu punktis üks üks kaks (1.1.2) nimetatud isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks ja isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks jäävad lepingu eseme suhtes kehtima ka pärast käesoleva lepingu sõlmimist ja Omandaja kandmist lepingu eseme omanikuna kinnistusraamatusse ning Võõrandaja ei pea nimetatud piiratud asjaõigusi kõrvaldama.
- 3.3. Võõrandaja ja Omandaja avaldavad lepingu eseme väärtuseks **kolmteist tuhat kolmsada kakskümmend viis (13 325) eurot**.

4. LEPINGU ESEME VALDUSE ÜLEANDMINE

- 4.1. Võõrandaja ja Omandaja lepivad kokku, et Võõrandaja ja Omandaja volitatud isikud vormistavad lepingujärgselt digitaalselt allkirjastatud lepingu eseme valduse üleandmise-vastuvõtmise akti. Lepingu ese antakse üle 01.oktoobri 2024. a seisuga. Lepingu eseme juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko läheb Omandajale üle otsese valduse üleandmisel.

5. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

- 5.1. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele **tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus** (edaspidi nimetatud **isiklik kasutusõigus**) lepingu eseme koosseisu kuuluvale maaüksusele jalgteel ja tänavavalgustuse maakaabelliinide ning mastide (edaspidi nimetatud **rajatis**) omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja teehoiu korraldamiseks talitluse tagamise eesmärgil.
- 5.2. Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu eset käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal (eelnevalt ja edaspidi koos nimetatud **kasutusõiguse ala**) järgnevalt: 221 m² suurune ala, mille paiknemine on käesoleva lepingu lahutamatuks **lisaks nr 1** oleval ruumikuju kaardil piiritletud punase joonega ning millele vastab ruumiandmete tunnus (PARI kood) 131489, tänavavalgustuse maakaabelliini ja -mastide omamiseks ja majandamiseks; 391 m² suurune ala, mille paiknemine on käesoleva lepingu lahutamatuks **lisaks nr 2** oleval ruumikuju kaardil piiritletud punase joonega ning millele vastab ruumiandmete tunnus (PARI kood) 131490, tänavavalgustuse maakaabelliini ja -mastide omamiseks ja

majandamiseks; 1170 m² suurune ala, mille paiknemine on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 3 oleval ruumikuju kaardil piiritletud punase joonega ning millele vastab ruumiandmete tunnus (PARI kood) 62045, jalgtee omamiseks ja majandamiseks; 822 m² suurune ala, mille paiknemine on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 4 oleval ruumikuju kaardil piiritletud punase joonega ning millele vastab ruumiandmete tunnus (PARI kood) 62038, jalgtee omamiseks ja majandamiseks.

- 5.3. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et lepingu esemele seatav isiklik kasutusõigus saab Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosasse nr 4063606** sissekandmisel esimese vaba järjekoha.

6. OSAPOOLTE KOKKULEPPED

6.1. Õigustatud isik kohustub:

- 6.1.1. tagama rajatise avaliku kasutamise;
- 6.1.2. kasutama rajatist vaid seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks;
- 6.1.3. teostama rajatise korrashoidu vastavalt õigusaktidele oma vahenditega ja omal kulul;
- 6.1.4. kasutama kasutusõiguse ala säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks lepingu eseme omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;
- 6.1.5. korraldama kasutusõiguse alal riigitee teehoidu talitluse tagamise eesmärgil (tegema omal kulul rajatiste hooldamise, sealhulgas jalgteedel lume- ja libedustõrje ning teostama remondi- ja rekonstrueerimiseks vajalikud tööd);
- 6.1.6. mitte halvendama liiklust riigiteel, mis piirneb kasutusõiguse alaga;
- 6.1.7. esitama Transpordiametile dokumendid rajatise teeregistrisse kandmiseks;
- 6.1.8. esitama Transpordiametile tööde digitaalsed teostusjoonised ja vastutama teostusjooniste õigsuse ja tegelikule olukorrale vastavuse eest;
- 6.1.9. vastutama esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmete õigsuse eest;
- 6.1.10. andma põhjendatud seisukohti kasutusõiguse alale kavandatavate avalikes huvides olevate tehnovõrkude või -rajatiste ehitamise kohta;
- 6.1.11. säilitama rajatisega seotud dokumendid (nt projekt, teostusjoonised jm dokumendid) käesoleva lepingu kehtivuse perioodil;
- 6.1.12. tagama vara majandusliku säilimise.

Muud kokkulepped

- 6.2. Isiklik kasutusõigus seatakse tasuta ja tähtajatult.
- 6.3. Isiklik kasutusõigus ei ole samal talituslikul eesmärgil üleantav kolmandale isikule ilma Transpordiameti nõusolekuta. Õigustatud isik võib anda riigivara kolmanda isiku kasutusse allkasutuslepingu alusel üksnes juhul, kui selleks on Transpordiameti nõusolek ja allkasutuslepingus lepitakse kokku käesoleva lepingu avalikustamises avaliku teabe seaduse kohaselt.
- 6.4. Õigustatud isik võib käesoleva lepingu üles öelda, teatades sellest teisele poolele ette vähemalt kuus (6) kuud.
- 6.5. Lepingu eseme omanik jätab endale õiguse lõpetada käesolev leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud kasutusõiguse ala on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.
- 6.6. Lepingu eseme omanik saab käesoleva lepingu ühepoolselt ennetähtaegselt lõpetada, teatades sellest teisele poolele ette kolmkümmend (30) päeva, kui Õigustatud isiku üle järelevalvet teostava asutuse ettekirjutus käesoleva lepingu täitmise kohta on jäetud korduvalt täitmata või see takistab käesoleva lepingu edasist täitmist või käesoleva lepingu edasine täitmine võib põhjustada kahju lepingu eseme omanikule või kolmandatele isikutele.

- 6.7.** Käesoleva lepingu lõppemisel võib Õigustatud isik rajatise likvideerida ainult lepingu eseme omaniku kirjalikul nõusolekul. Kuus (6) kuud enne käesoleva lepingu ülesõtmist peab Õigustatud isik pöörduma lepingu eseme omaniku poole, et selgitada välja lepingu eseme omaniku seisukoht rajatise säilitamiseks ja Õigustatud isiku tehoiu kohustuse ülevõtmiseks või rajatise likvideerimiseks. Juhul kui lepingu eseme omanik annab nõusoleku rajatise likvideerimiseks, kohustub Õigustatud isik rajatise likvideerima ja taastama kasutusõiguse alal käesoleva lepingu sõlmimisele eelnenud seisukorra omal kulul ilma lepingu eseme omanikult täiendavat hüvitist saamata. Juhul, kui lepingu eseme omanik ei anna nõusolekut rajatise likvideerimiseks, läheb rajatise omand ning kohustus teostada tehoidu üle lepingu eseme omanikule, kusjuures Õigustatud isikul ei ole õigust saada rajatise omandamise eest lepingu eseme omanikult hüvitist.
- 6.8.** Käesoleva lepingu lõppemisel on Õigustatud isik kohustatud tehoiu korraldamise kohustuse järjepidevuse tagamiseks lepingu eseme omanikule üle andma kogu tehoiu korraldamisega seotud dokumentatsiooni. Rajatise ja dokumentide üleandmise kohta vormistatakse üleandmise-vastuvõtmise akt.
- 6.9.** Riigivaraga seotud maksud tasub ning kõrvalkulud ja koormised kannab õigustatud isik proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.
- 6.10.** Transpordiamet ja Õigustatud isik vormistavad riigivaraseaduse § 24 lõike 2 kohaselt digitaalselt allkirjastatud riigivara valduse üleandmise-vastuvõtmise akti viieteistkümne (15) tööpäeva jooksul arvates käesoleva lepingu sõlmimisest.

7. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

- 7.1. Võõrandaja ja Omandaja on lepingu eseme omandi üleandmises kokku leppinud. Võõrandaja ja Omandaja lubavad ja avaldavad soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 4063606 teisest jaost senine kanne Võõrandaja kohta ning uue omanikuna sisse kanda Eesti Vabariik.**
- 7.2. Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eseme isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik ja Õigustatud isik lubavad ja avaldavad soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 4063606 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus Pärnu linn kasuks *jalgte* ja *tänavavalgustuse maakaabelliinide ning mastide* omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja tehoiu korraldamiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 25.07.2024. a sõlmitud lepingu punktidele viis üks (5.1) kuni viis kolm (5.3) ja kuus (6) ning lepingu lisadeks nr 1 kuni 4 olevatele ruumikuju kaartidele, millele vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 131489; 131490; 62045; 62038.**

8. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED

- 8.1.** Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 1 lg 1 kohaselt sätestatakse käesolevas seaduses kinnisasja avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise alused ja kord. (2) Käesolevat seadust kohaldatakse kõikidele kinnisasjade avalikes huvides omandamise juhtudele, kui seaduses ei sätestata teisiti. (3) Käesolev seadus ei välista, et kinnisasja omandab tasuta riik või kohaliku omavalitsuse üksus.
- 8.2.** Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 4 lg 1 p 7 kohaselt on kinnisasja lubatud omandada riigitee, kohaliku tee, avaliku raudtee taristu ja teenindusrajatise ning avaliku väljaku ehitamiseks.
- 8.3.** Omandaja saab lepingu esemete omanikuks kande tegemisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega.

- 8.4.** Käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik lepingu esemete võõrandamisega seotud kokkulepped. Vastavalt võlaõigusseaduse § 11 lg 3 tuleb lepinguga samas notariaalselt tõestatud vormis sõlmida ka kokkulepped tagatiste ja teiste kõrvalkohustuste kohta. Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 83 lg 1 kohaselt on seaduses sätestatud vormi järgimata jätmise korral tehing tühine, kui seadusest või vormi nõudmise eesmärgist ei tulene teisiti.
- 8.5.** Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 58 ja võlaõigusseaduse § 211 kohaselt peab Võõrandaja Omandajale lepingu eseme otsese valduse üle andmise ajal üle andma ka lepingu eseme päraldisteks olevad dokumendid (lepingu eseme omandamise, valdamise ja ehitamise kohta käivad dokumendid, kaardid ja plaanid) ja lepingu eseme valdamiseks, kasutamiseks ja käsutamiseks vajalikud dokumendid (asja juurde kuuluvad dokumendid). Kui Võõrandajal on huvi jätta dokumendi originaal endale, peab ta Omandajale viimase nõudmisel andma dokumendi originaali asemel ära kirja või väljavõtte.
- 8.6.** Võlaõigusseaduse § 218 kohaselt vastutab Võõrandaja asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, kui mittevastavus on olemas juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko ülemineku ajal Omandajale, isegi kui mittevastavus ilmneb hiljem. Võõrandaja vastutab ka asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, mis tekib pärast juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko üleminekut Omandajale, kui asja lepingutingimustele mittevastavus tekkis Võõrandaja kohustuste rikkumisest tulenevalt.
- 8.7.** Võlaõigusseaduse § 220 lg 1 kohaselt peab Omandaja asja lepingutingimustele mittevastavusest Võõrandajale teatama mõistliku aja jooksul pärast seda, kui ta asja lepingutingimustele mittevastavusest teada sai või pidi teada saama.
- 8.8.** Asja lepingutingimustele mittevastavuse korral võib Omandaja nõuda lepingu täitmisena asja parandamist (võlaõigusseadus § 108 ja § 222), oma võlgnetava kohustuse täitmisest keelduda (võlaõigusseadus § 110) või nõuda kahju hüvitamist (võlaõigusseadus § 115 ja § 225). Kui asja lepingutingimustele mittevastavus on oluline lepingurikkumine, võib Omandaja lepingust taganeda (võlaõigusseadus § 116 kuni § 118 ja § 223). Hinna alandamine ja lepingust taganemine toimuvad avalduse tegemisega teisele lepingupoolele (võlaõigusseadus § 112 lg 2 ja § 188 lg 1).
- 8.9.** Vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 146 on tehingust tuleneva nõude aegumistähtaeg kolm aastat. Pärast nõude aegumist võib kohustatud isik keelduda oma kohustuste täitmisest.
- 8.10.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 ei ole teisele isikule kuuluval kinnisasjal paiknev tehnovõrk või -rajatis (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustik, telekommunikatsiooni- või elektrivõrk, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldis või surveseadmestik ja nende teenindamiseks vajalik ehitised) kinnisasja oluline osa.
- 8.11.** Vastavalt maakatastriseaduse § 20¹ on notar kohustatud kümne päeva jooksul pärast kinnistu või selle mõttelise osa võõrandamise tehingu tõestamist esitama katastripidajale tehingu õiendi, kus kajastatakse järgmised andmed: 1) notariaalregistri number; 2) tehingu liik (müümine, vahetus, kinge või muu); 3) tehinguobjekti kinnistu number (numbrid) ja katastritunnus(ed); 4) tehinguobjekti liik (kinnisasi, hoonestusõigus, korteriomand või korterihoonestusõigus); 5) tehinguobjekti omandiosa suurus; 6) tehingu sooritamise kuupäev; 7) tehingu hind, sealhulgas andmed käibemaksu sisaldumise kohta, hinna puudumisel tehinguväärtus; 8) andmed iga võõrandaja ja omandaja kohta tehingus (juriidilise isiku puhul registreerimisriigi tunnus, füüsilise isiku puhul alalise elukohariigi tunnus), samuti andmed nende poolt võõrandatud või omandatud kinnistu mõtteliste osade kohta; 9) andmed koormatiste olemasolu kohta, välja arvatud juhul, kui kinnistusraamatu andmed koormatiste olemasolu kohta on katastripidajale elektrooniliselt kättesaadavad; 10) andmed kinnistu hoonestatuse kohta, välja arvatud juhul, kui need on katastripidajale elektrooniliselt kättesaadavad.

- 8.12.** Maamaksuseaduse kohaselt tekib maamaksukohustus jooksva aasta 1. jaanuaril ja maksuteade väljastatakse isikule, kes 1. jaanuari seisuga on kinnistusraamatu andmete kohaselt kinnisasja omanik, hoonestaja või kasutusvaldaja. Kuni 64-eurone maamaks mis tahes kohaliku omavalitsuse üksuses asuvalt maalt tasutakse 31. märtsiks. Maamaksust, mis ületab 64 eurot, tasutakse 31. märtsiks vähemalt pool, kuid mitte vähem kui 64 eurot. Ülejäänud osa maamaksust tasutakse hiljemalt 1. oktoobriks.
- 8.13.** Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega. Kinnistusraamatusse kandmata lepingupunktid kehtivad üksnes lepingupoolte vahel ning nende täitmist saavad nõuda üksnes lepinguosalised. Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb lepingusse märkida kõik asjasse puutuvad kokkulepped.
- 8.14.** Vastavalt kinnistusraamatusseaduse § 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.
- 8.15.** Vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg 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.
- 8.16.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 54 lg 1 võib kinnisasju 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 kinnisasju koormanud asjaõigused kogu tekkinud kinnisasjale. (4) Kinnisasja jagamise korral jääb kinnistusraamatusse kantud õigus, mille esemeks on kinnisasi tervikuna, koormama kõiki jagamise tulemusel tekkinud kinnisasju. (5) Kinnistusraamatusse kantud õigus, mille esemeks oli jagatava kinnisasja osa, jääb koormama vastavat jagamise tulemusel tekkinud kinnisasja.
- 8.17.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 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.
- 8.18.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 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.
- 8.19.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 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]
- 8.20.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 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.
- 8.21.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 on kinnisasja omanik kohustatud taluma tema kinnisasjal maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatise (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustikku, elektroonilise side või elektrivõrku, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldist või surveeadmestikku 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.

- 8.22.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 lg 4 kui tehnovõrgu või -rajatise ehitamise või hooldamise kaasnep kahju tekkimine kinnisasjale, on tehnovõrgu või -rajatise omanik kohustatud kahju tagajärjed kõrvaldama või kinnisasja omanikule tekkinud kahju hüvitama. Kahjuks käesoleva sätte mõistes ei peeta talumiskohustuse tekkimisest tingitud kinnisasja väärtuse vähenemist.
- 8.23.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 lg 5 võib kinnisasja omanik nõuda tehnovõrgu või -rajatise omanikult tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamist temale kuuluval kinnisasjal, kui see on tehniliselt võimalik ja kinnisasja omanik hüvitab tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamisega seotud kulud.
- 8.24.** 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 talumiskohustus juhul, kui vastava tehnorajatise kaudu kõikidele isikutele pakutavat teenust üldistel alustel edasi osutatakse. Käesolevas lõikes sätestatud talumiskohustus 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 ehitis.
- 8.25.** Asjaõigusseaduse § 158¹ lõikes 1 sätestatud talumiskohustust 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.
- 8.26.** 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.
- 8.27.** Vastavalt asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁵ lg 1 talumistasu suurus aastas on 7,5 protsenti maa maksustamishinnast korrutatuna kitsenduse ruumilise ja sisulise ulatuse koefitsientidega. (2) Kitsenduse ruumilise ulatuse koefitsient on kitsenduse pindala suhe katastriüksuse pindalasse. Kitsenduse pindala eeldatakse olevat võrdne kitsendust põhjustava tehnovõrgu rajatise kaitsevööndi pindalaga. Kui tehnovõrgu rajatise kaitsevööndisse jääb rohkem kui 90 protsenti koormatud katastriüksuse

pindalast, siis eeldatakse, et kitsenduse pindala võrdub katastriüksuse pindalaga. (3) Kitsenduse sisulise ulatuse eelduslikud koefitsiendid on sätestatud käesoleva seaduse lisas. Kui katastriüksusel on mitu sihtotstarvet, siis kohaldatakse kõige suurema osakaaluga sihtotstarbe koefitsienti. Kui sihtotstarvete osakaal on võrdne, siis kohaldatakse sihtotstarbe koefitsienti, mis on kõige suurem. (4) Lisaks käesoleva paragrahvi 1. lõikes sätestatud suurusega tasule on kinnisasja omanikul õigus nõuda talumistasuna selliste kantud kulude hüvitamist, mille kandmine on koormatud kinnisasja omaniku jaoks vältimatu ja mille suurus on rohkem kui üks kolmandik talumistasust. (5) Kui tehnovõrgu rajatis paikneb hoones, on talumistasu suurus vastava hoonese kasutamise harilik tasu. (6) Talumistasu ei ole õigus nõuda: 1) riigil kinnisasja omanikuna; 2) tehnovõrgu rajatise selle osa talumise eest, mis on vajalik ainult samal kinnisasjal teenuse tarbimiseks. (7) Talumistasu ei maksta, kui selle suurus ühe kinnisasja kohta on alla ühe euro. (8) Maa maksustamishinna suuruse arvutamisel lähtutakse Maa-ameti andmetest.

- 8.28.** Ehitusseadustiku § 92 lg 7 kohaselt on kohalik tee – tee, mille osas omaniku ülesandeid täidab kohaliku omavalitsuse üksus. Kohalik tee võib olla avalikuks kasutamiseks määratud eratee, kohaliku omavalitsuse üksusele kuuluv tee või kohaliku omavalitsuse volikogu otsuse kohaselt kohaliku omavalitsuse hallatav kohaliku liikluse korraldamiseks vajalik muu tee.
- 8.29.** Vastavalt ehitusseadustiku § 71 lõikele 1 on avalikult kasutatava tee kaitsevöönd teed ümbritsev maa-ala, mis tagab tee kaitse, teehoiu korraldamise, liiklusohutuse ning vähendab teelt lähtuvaid keskkonnakahjulikke ja inimestele ohtlikke mõjusid. Teel on kaitsevöönd, kui tee on avalikult kasutatav.
- 8.30.** Vastavalt ehitusseadustiku § 72 lg 1 on tee kaitsevööndis keelatud: 1) paigaldada liiklejat häirivat valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit; 2) korraldada spordivõistlust või muud rahvaüritust; 3) kaevandada maavara ja maa-ainest; 4) teha metsa lageraiet; 5) teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd. (2) Tee kaitsevööndi maa kinnisasja omanik on kohustatud lubama kõrvaldada nähtavust piirava istandiku, puu, põõsa või liiklusele ohtliku rajatise. Kinnisasja omanik peab võimaldama paigaldada tee kaitsevööndisse tee korrashoiuks ajutisi lumetõkkeid, rajada lumevalle ja kraave tuisklume tõkestamiseks ning paisata lund väljapoole teed, kui nimetatud tegevus ei takista juurdepääsu kinnisasjale. (3) Ümbersõite rajada ja ehitada ning nende korrashoiuks teist kinnisasja kasutada saab ainult lepingulisel alusel. Lepingut ei pea sõlmima avarii või loodusõnnetuse korral. Kinnisasja omanikule tuleb hüvitada kinnisasja ajutise kasutamisega kaasnev kahju. (4) Detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel võib detailplaneeringu koostamise kohustusega hooneid ehitada tee kaitsevööndisse, kui see on lubatud detailplaneeringus või riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneeringus.
- 8.31.** Vastavalt ehitusseadustiku § 77 lg 1 on elektripaigaldise kaitsevöönd iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks. elektripaigaldist, kui see on iseseisev ehitis, ümbritsev maa-ala, õhuruum või veekogu, kus ohutuse tagamise vajadusest lähtudes kehtivad kasutuspiirangud.
- 8.32.** Vastavalt ehitusseadustiku § 77 lg 2 on elektripaigaldise kaitsevööndis keelatud ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustööd, teha tuld, istutada ning langetada puid; ankurdada veesõidukit, liikuda heidetud ankrude, kettide, logide, traalide ja võrkudega, paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning varuda jääd – veekaabelliinina rajatud elektripaigaldise kaitsevööndis; sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri – õhuliinide kaitsevööndis; ehitada traattarasid, rajada loomade joogikohti ja korraldada massiüritusi – kõrgepingepaigaldise õhuliinide kaitsevööndis; töötada löökmehhanismidega,

tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit, küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit, ning ladustada ja teisaldada raskusi – õhu- ja maakaabelliinide kaitsevööndites.

- 8.33.** Vastavalt majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määrusega nr 73 kehtestatud ehitise kaitsevööndi ulatuse, kaitsevööndis tegutsemise korra ja kaitsevööndi tähistusele esitatavatele nõuetele § 10 lg 3 on maakaabelliini kaitsevööndi ulatus piki kaablit kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.
- 8.34.** Reaalservituudiga juba koormatud kinnisasja võib uue reaalservituudiga koormata ainult siis, kui see ei kahjusta varem seatud servituuti.
- 8.35.** 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.

9. ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

- 9.1.** Notariaalakt on koostatud **ühes (1) digitaalses originaaleksemplaris**, mis on kasutusel elektroonilises käibes. Vajaduse korral väljastab osalejatele notariaalakti tõestaja notariaalakti kinnitatud ära kirja, mis asendab originaali, paber kandjal.
- 9.2.** Kaugtõestamise puhul säilitatakse digitaalset originaaldokumenti digitaalses notariaalarhiivis. Kaugtõestamise korral säilitatakse digitaalsest originaaldokumendist tehtud kinnitatud ära kirja paber kandjal, mille pealdis sisaldab kinnitust, et ära kiri asendab tõestamiseaduse § 47 lõikes 1 ettenähtud juhtudel notariaalakti originaali.
- 9.3.** Pärast notariaalakti tõestamist luuakse tehinguosalistele riigiportaalis www.eesti.ee (www.eesti.ee/est/teenused > *ettevõtjale* > *õigusabi* > *notariaalsed dokumendid*) juurdepääsuõigus notariaalakti digitaalsele ära kirjale. Juurdepääsuõigus luuakse tehinguosalisest juriidilisele või füüsilisele isikule, mitte tema esindajale. Nimetatud ära kirja valmistamise eest notari tasu ei võeta.
- 9.4.** Notariaalakti tõestaja esitab käesoleva lepingu digitaalse originaaleksemplari kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul.

10. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 10.1.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Võõrandaja/Õigustatud isik.
- 10.2.** Võõrandaja/Õigustatud isik tasub notari tasu notaribüroos sularahas või maksekaardiga või ülekandega notariaalakti tõestaja arvelduskontole. Notaril tekib õigus nõuda sisse notari tasu notariaaltoimingu lõpuleviimise päeval ning tehniliste teenuste osutamise tasu ja muude kulude hüvitamist kohe pärast teenuse osutamist või kulu tekkimist. Notariaalakti tõestajal on õigus notariaalakti ära kirju notari tasu tasumiseni kinni pidada.
- 10.3.** Võõrandaja/Õigustatud isik tasub riigilõivu kolme (3) 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 notariaalakti tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud. Notariaalaktile lisatud piirangualade väljavõtted (sh kaardid) on esitatud esitati osalejatele ekraanil tutvumiseks, need kiideti osalejate poolt heaks ning allkirjastati digitaalselt.

Notari tasu kinnistu tasuta võõrandamise lepingu, isikliku kasutusõiguse seadmise ja asjaõiguslepingu tõestamisel on 56,20 eurot (tehinguväärtus 13 964,00 eurot: notari tasu seaduse §§ 3, 5, 10, 12, 22, 23 p 2). Notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu tõestamisel on 20,00 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2.1).

Notari tasu kokku 76,20 eurot.

Käibemaks 16,76 eurot.

Kokku 92,96 eurot.

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

Riigilõiv lepingu esemele isikliku kasutusõiguse kinnistamisel on 2,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 2, 356 lg 7, 354).

Riigilõivuseaduse § 25 lg 1 p 4 alusel on kinnisasja avalikes huvides omandamise teel riigile ülemineku kohta kande tegemisel riigilõivu ei võeta.

Notariaalakt on tõestatud kaugtõestamise teel

Omandaja/Omaniku esindaja Ene Kõiv *allkirjastatud digitaalselt*

Võõrandaja/Õigustatud isiku esindaja Väino Kaur *allkirjastatud digitaalselt*

Tallinna notar Liina Vaidla asendaja Aleksandr Šmidt *allkirjastatud digitaalselt*