



Notari ametitegevuse raamatu registreerimise number 649

Kaugtõestamise Tallinnas 04.03.2026.a.

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud

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

kelle juurde ilmusid kaugtõestuse toimingu raames videosilla vahendusel

Eesti Vabariigi nimel **Kliimaministeeriumi** ja **Transpordiameti** kaudu, Transpordiameti registrikood 70001490, Transpordiameti asukoht Valge tn 4/1, Tallinn, e-post info@transpordiamet.ee, edaspidi **Omanik**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Tiina Reismann**, isikukood 46712190348, kelle isik on tõestajale tuntud, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Tallinnas, Harju maakonnas, kelle esindusõiguse on notariaalakti tõestaja kontrollinud edasivolitamise korras välja antud volikirja alusel, mille tõestas 08.08.2024.a. Tallinna notar Tea Türrpuu ning mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 2557 all, ja

õigusvõimelise **Telia Eesti AS**, registrikood 10234957, asukoht Mustamäe tee 3, Tallinn, e-post info@telia.ee (e-post ära kirja edastamiseks margus.neudorf@telia.ee), edaspidi **Õigustatud isik**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Margus Neudorf**, isikukood 36902170259, kelle isik on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Tallinnas, Harju maakonnas, kelle esindusõiguse on notariaalakti tõestaja kontrollinud volikirja alusel, mille tõestas 03.06.2025.a. Tallinna notar Merle Saar-Johanson asendaja Riina Toss ja mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 1204 all, äriühingu õigusvõime on notariaalakti tõestaja kontrollinud vastavalt registriosakonna keskandmebaasi väljatrükile, edaspidi koos **lepinguosaliselised**.

Lepinguosaliste sooviks oli sõlmida järgnev:

**ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE MUUTMISE LEPING,
ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED**

1. Kinnistute andmed ja lepingu eesmärk

1.1. Kinnistute andmed

1.1.1. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi väljatrükile käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistusregistri **registriosas nr 5780150** kantud kinnistu (edaspidi **kinnistu 1**):

I jagu “Kinnistu koosseis” katastritunnus 65101:003:0351, pindala 33832 m², aadress 11304 Aruküla-Kostivere tee, Aruküla alevik, Raasiku vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

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

III jagu “Koormatised ja kitsendused” Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

2) Isiklik kasutusõigus Raasiku vald kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus avalikuks

kasutamiseks ettenähtud jalgratta- ja jalgte, tänavavalgustuse ja sajuveekanalisatsiooni ehitamiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja teehoiu korraldamiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 27.03.2017 lepingu punktidele 3 kuni 9. Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud lepingu lisadeks olevatel plaanidel. 27.03.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 5.04.2017.

3) Isiklik kasutusõigus Osaühing Raven (registrikood 10307716) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus vee-, kanalisatsiooni- ja surve kanalisatsiooni torustike ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 04.09.2019.a lepingu punktidele 3.1 kuni 3.3, 4.1 kuni 4.9 ning 04.11.2020.a. muutmise kokkuleppe punktidele 4.1 ja muutmise kokkuleppe lisadeks nr 1.1 kuni 1.10 olevatele plaanidele. Sisse kantud 9.09.2019. 4.11.2020 kinnistamisavalduse alusel muudetud 11.11.2020.

4) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. AÕS § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitiste ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 20.01.2020.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 20.01.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.01.2020.

5) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Raasiku vald kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus valgustuse elektri kaabli paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks,

hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 20.02.2020.a sõlmitud lepingu punktidele 3.1, 3.2, 4 ja 5 ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 20.02.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 2.03.2020.

6) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini ja jaotuskilbi isiklik kasutusõigus vastavalt 18.08.2020.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm seitse (3.7) kuni kolm üheksa (3.9), neli üks (4.1) kuni neli kolm (4.3), viis (5) ning lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile. 18.08.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.08.2020.

7) Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu sideehitise (maakaabelliini) isiklik kasutusõigus vastavalt 18.11.2020.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm viis (3.5) kuni kolm seitse (3.7), neli üks (4.1) kuni neli kolm (4.3), viis (5) ning lepingu lisaks nr 2 olevale viiele (5) plaanile. 18.11.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 25.11.2020.

8) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus side maakaabelliini

paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 03.03.2021.a sõlmitud lepingu punktidele 3.1., 3.8., 3.9. ja 4.1. ning lepingu lisaks nr 3 olevatele plaanidele. 3.03.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 4.03.2021.

9) Isiklik kasutusõigus Raasiku vald kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektri maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 31.08.2021.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 2 olevale kahele (2) plaanile. 31.08.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 28.09.2021.

10) Isiklik kasutusõigus Raasiku vald kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus jalgte ehitamiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja teehoiu korraldamiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 07.11.2022.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm viis (3.5) kuni kolm kaheksa (3.8), kolm üheksa (3.9) kuni kolm neliteist (3.14), neli (4) kuni üheksa

(9) ning lepingu lisaks olevale plaanile (pos 3).
 7.11.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 8.11.2022.
 11) **Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks.** Tähtajatu ja tasuline isiklik kasutusõigus side maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 1.11.2023.a lepingu punktidele 3.1 kuni 3.3, 4.1 kuni 4.9 ning lisaks nr 1 olevale plaanile. Sisse kantud 08.11.2023. 05.03.2025 kinnistamisavalduse alusel muudetud 12.03.2025.
 12) **Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks.** Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu kaitsetorus elektri maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 24.01.2024 lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 24.01.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 25.01.2024.
 13) **Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks.** Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu kaitsetorus elektri maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 12.06.2024 lepingu punktidele kolm seitse (3.7) kuni kolm üheksa (3.9), neli üks (4.1) kuni neli kaheksa (4.8) ning lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile, millele vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 187444. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 187444. 12.06.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 17.06.2024.
 14) **Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Raasiku vald kasuks.** Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus jalgratta- ja jalgte ehitamiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja teehoiu korraldamiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 19.05.2025 sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3) ja neli üks (4.1) ja neli üheksa (4.9), mille alale vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 788027. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 788027. 19.05.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 22.05.2025.

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

Kinnistamisavaldus nr 14802202650 registreeritud 26.02.2026; esitaja Liina Vaidla, esitaja tehingu number 306/2026.

Kinnistamisavaldus nr 9277202650 registreeritud 04.02.2026; esitaja Piret Press, esitaja tehingu number 378/2026.

1.1.2. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast on kinnistusregistri **registriosas nr 20994150** kantud järgmine kinnistu (edaspidi **kinnistu 2**):

I jagu "Kinnistu koosseis" katastritunnus 65101:001:0788, pindala 175,0 m², aadress 11300 Lagedi-Aruküla-Peningi tee, Igavere küla, Raasiku vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

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

III jagu „Koormatiseid ja kitsendused" Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kande: **Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks.** Tähtajatu ja tasuline isiklik kasutusõigus side maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 1.11.2023.a lepingu punktidele kolm 3.4 kuni 3.6, 4.1 kuni 4.9 ning lisaks nr 2 olevale plaanile.

Sisse kantud 08.11.2023. 05.03.2025 kinnistamisavalduse alusel muudetud 12.03.2025.

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

1.1.3. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast on kinnistusregistri **registriosas nr 9999150** kantud järgmine kinnistu

(edaspidi **kinnistu 3**):

I jagu “Kinnistu koosseis” katastritunnus 11201:005:0013, pindala 100367 m², aadress Jägala-Kärvete tee T2, Aegviidu alev, Anija vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

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

III jagu „Koormatiseid ja kitsendused” Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

- 1) Isiklik kasutusõigus Elisa Eesti AS (registrikood 10178070) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus ja muul viisil ekspluateerimiseks eesmärgil vastavalt 11.06.2020 lepingu punktidele 3.5, 3.6, 4.1 ja 6 ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 11.06.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 17.06.2020.
- 2) Isiklik kasutusõigus Anija vald kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus veetorstiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 26.06.2020.a lepingu punktidele 3, 4.1 kuni 4.9 ning lepingu lisaks olevale plaanile. 26.06.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 2.07.2020.
- 3) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 24.03.2021.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli kolm (4.3), viis (5) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 24.03.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 6.04.2021.
- 4) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu side maakaabelliini ja -kaevu isiklik kasutusõigus vastavalt 11.08.2021 sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning 11.08.2021 sõlmitud lepingu lisaks nr 1 olevatele plaanidele 1 - 3. 11.08.2021 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 19.08.2021.
- 5) Isiklik kasutusõigus Anija vald kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus tuletõrjeveetoru paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 02.09.2021.a sõlmitud lepingu punktidele 3.1., 3.2., 4.1. ning lepingu lisaks olevale plaanile. 2.09.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 8.09.2021.
- 6) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu sidemaakaabli ja -kapi isiklik kasutusõigus vastavalt 16.12.2021 sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning 16.12.2021 sõlmitud lepingu lisaks olevatele kahele (2) plaanile. 16.12.2021 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 23.12.2021.
- 7) Isiklik kasutusõigus Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus side õhuliini paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 29.12.2021 lepingu punktidele 3.1. kuni 3.3., 4.1. ja 5.1. ning lepingu lisaks olevale plaanile. 29.12.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 6.01.2022.
- 8) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. AÕS § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu side maakaabli isiklik kasutusõigus vastavalt 12.01.2022 lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli kaheksa (4.8) ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 12.01.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 19.01.2022.
- 9) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu side maa- ja õhukaabelliinide isiklik kasutusõigus vastavalt 09.03.2022 sõlmitud lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning 09.03.2022 sõlmitud lepingu lisaks olevale kahele (2) plaanile. 9.03.2022 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 15.03.2022.
- 10) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu sidekaevu

isiklik kasutusõigus vastavalt 19.10.2022. a sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 19.10.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 24.10.2022.

11) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 26.04.2023 lepingu punktidele 2.1 kuni 2.6, 2.8, 3.1 ja 3.2 ning lisaks nr 2 olevale plaanile. 26.04.2023 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 5.05.2023.

12) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu kaitsetorus elektri maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 29.05.2024 lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks olevale plaanile, millele vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 156252. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 156252. 29.05.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 31.05.2024.

13) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Osaühing Raven (registrikood 10307716) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus kanalisatsiooni- ja veetorustike ning tuletõrjehüdrandi ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 05.06.2024 sõlmitud lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning 05.06.2024 sõlmitud lepingu lisadeks nr 1-3 olevatele plaanidele, millele vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 182130;182135;182136;182137. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 182130, 182135, 182136, 182137. 05.06.2024 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 21.06.2024.

14) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Anija vald kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus kõnnitee ehitamiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja teehoiu korraldamiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 13.01.2025 sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3) ja neli (4), mille alale vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 593847. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 593847. 13.01.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.01.2025.

15) **Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS** (registrikood 10234957) kasuks. Tähtajatu ja tasuline isiklik kasutusõigus sidekaabli ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 12.03.2025.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9), mille alale vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 697748. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 697748. Sisse kantud 14.03.2025. 06.05.2025 kinnistamisavalduse alusel muudetud 12.05.2025.

16) Isiklik kasutusõigus Osaühing Raven (registrikood 10307716) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus vee-, surve- ja kanalisatsioonitorustiku, tuletõrjehüdrandi ja kaevude ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 14.05.2025.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm kümme (3.10) kuni kolm kaksteist (3.12), neli üks (4.1) kuni neli kaheksa (4.8), mille alale vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 787018. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 787018. 14.05.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 23.05.2025.

17) Isiklik kasutusõigus Osaühing Raven (registrikood 10307716) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus vee- ja kanalisatsioonitorustike ning läbipesu hüdrandi ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 16.07.2025.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9), mille alale vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI

kood) 841961;841962;841963;841964. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 841961, 841963, 841962, 841964. 16.07.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 22.07.2025.

IV jagu „Hüpoteegid” Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.1.4. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast on kinnistusregistri **registriossa nr 21483150** kantud järgmine kinnistu (edaspidi **kinnistu 4**):

I jagu “Kinnistu koosseis” katastritunnus 80901:001:0991, pindala 83 m², aadress Jänesselja tänav L16, Sauga alevik, Tori vald, Pärnu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

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

III jagu „Koormatised ja kitsendused” Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) **Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks.** Tähtajatu ja tasuline isiklik kasutusõigus side maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 26.07.2023.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks olevale plaanile. Sisse kantud 02.08.2023. 15.09.2025 kinnistamisavalduse alusel muudetud 16.09.2025.

2) Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne side maakaabelliini ja sidekaevu isiklik kasutusõigus vastavalt 17.09.2024.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm kümme (3.10) kuni kolm kaksteist (3.12), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9). Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 364801. 17.09.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 30.09.2024.

IV jagu „Hüpoteegid” Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Kinnistu 1, kinnistu 2, kinnistu 3 ja kinnistu 4 edaspidi koos **kinnistud**.

1.2. Lepingu alused ja eesmärk

1.2.1. Lepinguosalisel avaldavad, et:

1.2.1.1. Eesti Vabariik ja OÜ ALLEKS EHITUS sõlmisid 01.11.2023.a. isiklike kasutusõiguste seadmise lepingu ja asjaõiguslepingu, mille tõestas Tallinna notar Liina Vaidla asendaja Aleksandr Šmidt ning mis on kantud notari ametitegevuse raamatusse reg nr 229 all (edaspidi **Leping 1**). OÜ ALLEKS EHITUS ja Telia Eesti AS sõlmisid 05.03.2025.a. isiklike kasutusõiguste üleandmise lepingu, tehnorajatiste võõrandamise lepingu ja asjaõiguslepingud, mille tõestas Tallinna notar Margus Veskimäe ning mis on kantud notari ametitegevuse raamatusse reg nr 1048 all. Eeltoodu alusel on kinnistu 1 registriosas III jaos jooksva kande nr 11 all ja kinnistu 2 registriosas III jaos jooksva kande nr 1 all tähtajatud ja tasulised isiklike kasutusõiguste kanded õigustatud isik Telia Eesti AS kasuks;

1.2.1.2. Eesti Vabariik ja Pinered Metsatuka OÜ sõlmisid 12.03.2025.a. isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu ja asjaõiguslepingu, mille tõestas Tallinna notar Liina Vaidla ning mis on kantud notari ametitegevuse raamatusse reg nr 536 all (edaspidi **Leping 2**). Pinered Metsatuka OÜ ja Telia Eesti AS sõlmisid 06.05.2025.a. isiklike kasutusõiguste ja sideehitise üleandmise lepingu ja asjaõiguslepingud, mille tõestas Tallinna notar Kadri Pappel ning mis on kantud notari ametitegevuse raamatusse reg nr 897 all. Eeltoodu alusel on kinnistu 3 registriosas III jaos jooksva kande nr 15 all tähtajatu ja tasuline isiklik kasutusõiguse kanne õigustatud isik Telia Eesti AS kasuks;

1.2.1.3. Eesti Vabariik ja OÜ P-TRUCKS sõlmisid 26.07.2023.a. isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu ja asjaõiguslepingu, mille tõestas Tallinna notar Liina Vaidla ning

mis on kantud notari ametitegevuse raamatusse reg nr 1472 all (edaspidi **Leping 3**). OÜ P-TRUCKS ja Telia Eesti AS sõlmisid 15.09.2025.a. sideehitiste võõrandamise lepingu, kokkuleppe isiklike kasutusõiguste üleandmiseks, kokkuleppe isikliku kasutusõiguse muutmiseks, asjaõiguslepingud ja kinnistamisavaldused, mille tõestas Pärnu notar 15.09.2025.a. Marje Jürjoja ning mis on kantud notari ametitegevuse raamatusse reg nr 1477 all. Eeltoodu alusel on kinnistu 4 registriosa III jaos jooksva kande nr 1 all tähtajatu ja tasulise isiklik kasutusõiguse kanne õigustatud isik Telia Eesti AS kasuks.

Leping 1, Leping 2 ja Leping 3 edaspidi koos **Lepingud**.

1.2.2. Lepinguosalisel avaldavad, et käesoleva lepingu eesmärk on muuta Lepingutega kokkulepitud isiklike kasutusõiguseid selliselt, et eeltoodud isiklikud kasutusõigused on käesoleva lepingu sõlmimisest alates igaüks tasuta mitte tasulised.

1.2.3. Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857), Raasiku Vallavalitsuse (Raasiku valla nimel) ja Osaühingu Raven (registrikood 10307716) esindajad on vastavasisuliste digitaalselt allkirjastatud nõusolekutega puudutatud isikutena avaldanud nõusolekuid käesolevas lepingus viidatud isiklike kasutusõiguste muutmiseks tulenevalt asjaolust, et kinnistut 1 ja kinnistut 3 koormavad ning muudetavad isiklikud kasutusõigused asuvad kinnistusraamatu III jagudes nende kasuks kinnistatud õigustest järjekohdades eespool.

Notariaalakti tõestaja edastab eeltoodud nõusolekud kinnistusosakonnale koos käesoleva lepinguga.

2. Lepinguosaliste avaldused ja kinnitused

2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.1.1. punktis 1.1.1 viidatud kinnistamisavalduste nr 14802202650 ja nr 9277202650 sisuks on ühel juhul tehnorajatise ja teisel juhul rajatise isiklike kasutusõiguste seadmine. Viidatud menetlused ei ole käesoleva aja seisuga veel lõpetatud, kuid see asjaolu ei takista käesoleva lepingu sõlmimist;

2.1.2. lepingus toodud andmed kinnistute kohta on tõesed ja õiged ning nende suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud käesolevas lepingus nimetamata siiani menetluses olevaid kinnistamisavaldusi;

2.1.3. kinnistud on omaniku omandis ning neid ei ole arestitud, nende suhtes ei ole vaidlusi, neid ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega (sh kolmandate isikute kinnistusraamatusse mittedisjunktsioonide õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutusõigused);

2.1.4. ei esine asjaolusid, mis välistaksid tema õigust lepingut sõlmida ja ta kohustub mitte sõlmima ühtegi kokkulepet, mis võiks takistada isiklike kasutusõiguste muutmist;

2.1.5. 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.

2.2. Õigustatud isiku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.2.1. Õigustatud isik on teadlik punktides 1.1.1 ja 2.1.1 viidatud kinnistamisavaldustest ja nende sisudest, ta ei nõua nende alusel muudatuste kandmist kinnistusraamatusse ning ta ei pea seda asjaolu takistuseks käesoleva lepingu sõlmimisel. Ta kinnitab, Õigustatud isik on

teadlik, et käesolevas lepingus sisalduva muudatuse saab kanda registrisse alles pärast varasemate menetluste lõpetamist;

2.2.2. 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.

2.3. Lepinguosaliste esindajad avaldavad ja kinnitavad, et:

2.3.1. nad ei ole Lepinguid muutnud ega lõpetanud enne käesoleva lepingu sõlmimist;

2.3.2. nad on teadlikud Transpordiameti maade osakonna juhataja 27.02.2026.a. korraldusest nr **1.1-3/26/136** „Transpordiameti korralduste ja isiklike kasutusõiguste lepingute muutmise“ (sh 24.10.2023 korraldusest nr **1.1-3/23/760**, 04.03.2025 korraldusest nr **1.1-3/25/170**, 17.07.2023 korraldusest nr **1.1-3/23/530**), nende sisu on neile teada, nad ei soovi nende ettelugemist ega käesolevale lepingule lisamist;

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

3. Isiklike kasutusõiguste muutmise

3.1. Lepinguosalisel on kokku leppinud muuta kinnistu 1 (Lepingus 1 viidatud kui lepingu ese I) kohta:

3.1.1. Lepingu 1 punkti 3.1 selliselt, et Lepingu 1 punkt 3.1 jääb edaspidi kehtima järgmises sõnastuses:

„3.1. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele I tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus I, mille kohaselt on Õigustatud isikul õigus omada lepingu eseme I koosseisu kuuluval maaüksusel tehnovõrgu ja -rajatise ehitamise ja talumise eesmärgil side maakaabelliini, kasutada neid sihipäraselt ning samuti teostada kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil.“

3.1.2. Lepingu 1 punkti 3.3 selliselt, et Lepingu 1 punkt 3.3 jääb edaspidi kehtima järgmises sõnastuses:

„3.2. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et kasutusõiguse ala suurus on 47 m².“

3.2. Lepinguosalisel on kokku leppinud muuta kinnistu 2 (Lepingus 1 viidatud kui lepingu ese II) kohta:

3.2.1. Lepingu 1 punkti 3.4 selliselt, et Lepingu 1 punkt 3.4 jääb edaspidi kehtima järgmises sõnastuses:

„3.4. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele II tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus II, mille kohaselt on Õigustatud isikul õigus omada lepingu eseme II koosseisu kuuluval maaüksusel tehnovõrgu ja -rajatise ehitamise ja talumise eesmärgil side maakaabelliini, kasutada neid sihipäraselt ning samuti teostada kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil.“

3.2.2. Lepingu 1 punkti 3.6 selliselt, et Lepingu 1 punkt 3.6 jääb edaspidi kehtima järgmises sõnastuses:

„3.2. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et kasutusõiguse ala suurus on 28 m².“

3.3. Lepinguosaliselised on kokku leppinud muuta kinnistu 3 (Lepingus 2 viidatud kui lepingu ese) kohta:

3.3.1. Lepingu 2 punkti 3.1 selliselt, et Lepingu 2 punkt 3.1 jääb edaspidi kehtima järgmises sõnastuses:

„3.1. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus, mille kohaselt on Õigustatud isikul õigus omada lepingu eseme koosseisu kuuluval maaüksusel tehnovõrgu ja -rajatise ehitamise ja talumise eesmärgil sidekaablit, kasutada seda sihipäraselt ning samuti teostada kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil.“

3.3.2. Lepingu 2 punkti 3.3 selliselt, et Lepingu 2 punkt 3.3 jääb edaspidi kehtima järgmises sõnastuses:

„3.3. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et kasutusõiguse ala suurus on 8 m².“

3.4. Lepinguosaliselised on kokku leppinud muuta kinnistu 4 (Lepingus 3 viidatud kui lepingu ese) kohta:

3.4.1. Lepingu 3 punkti 3.1 selliselt, et Lepingu 3 punkt 3.1 jääb edaspidi kehtima järgmises sõnastuses:

„3.1. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele tähtajatu ja tasuline isiklik kasutusõigus, mille kohaselt on Õigustatud isikul õigus omada lepingu eseme koosseisu kuuluval maaüksusel tehnovõrgu ja -rajatise ehitamise ja talumise eesmärgil side maakaabelliini, kasutada seda sihipäraselt ning samuti teostada kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil.“

3.4.2. Lepingu 3 punkti 3.3 selliselt, et Lepingu 3 punkt 3.3 jääb edaspidi kehtima järgmises sõnastuses:

„3.3. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et kasutusõiguse ala suurus on 21 m².“

3.5. Lepinguosaliselised avaldavad ja kinnitavad, et teisi Lepingute tingimusi peale käesoleva lepingu punktides 3.1 kuni 3.4 nimetatute ei soovi nad muuta.

4. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

4.1. Puudutatud isikud Elektrilevi OÜ ja Raasiku Vallavalitsus (Raasiku valla nimel) on avaldanud nõusolekut ning Omanik ja Õigustatud isik on kinnistut 1 Õigustatud isiku kasuks koormava isikliku kasutusõiguse muutmises kokku leppinud ja avaldavad soovi vastava õigusmuudatuse kinnistusraamatusse sissekandmiseks.

Vastavalt asjaõigusseaduse § 64¹ paluvad lepinguosaliselised sisse viia muudatus kinnistusregistri registriosa nr 5780150 III jakku jooksva kande nr 11 all kantud isikliku

kasutusõiguse osas ning kanda sisse „Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus side maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 01.11.2023.a lepingu punktidele 3.1 kuni 3.3, 4.1 kuni 4.9, vastavalt 04.03.2026.a. lepingu punktile 3.1 ning 01.11.2023.a lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile.“

4.2. Omanik ja Õigustatud isik on kinnistut 2 Õigustatud isiku kasuks koormava isikliku kasutusõiguse muutmises kokku leppinud ja avaldavad soovi vastava õigusmuudatuse kinnistusraamatusse sissekandmiseks.

Vastavalt asjaõigusseaduse § 64¹ paluvad lepinguosalisel sisse viia muudatus kinnistusregistri registriosa nr 20994150 III jakku jooksva kande nr 1 all kantud isikliku kasutusõiguse osas ning kanda sisse „Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus side maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 01.11.2023.a lepingu punktidele kolm 3.4 kuni 3.6, 4.1 kuni 4.9, vastavalt 04.03.2026.a. lepingu punktile 3.2 ning 01.11.2023.a lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile.“

4.3. Puudutatud isik Osaühing Raven on avaldanud nõusolekut ning Omanik ja Õigustatud isik on kinnistut 3 Õigustatud isiku kasuks koormava isikliku kasutusõiguse muutmises kokku leppinud ja avaldavad soovi vastava õigusmuudatuse kinnistusraamatusse sissekandmiseks.

Vastavalt asjaõigusseaduse § 64¹ paluvad lepinguosalisel sisse viia muudatus kinnistusregistri registriosa nr 9999150 III jakku jooksva kande nr 15 all kantud isikliku kasutusõiguse osas ning kanda sisse „Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sidekaabli ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 12.03.2025.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning vastavalt 04.03.2026.a. lepingu punktile 3.3, kasutusõiguse alale vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 697748. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 697748.“

4.4. Õigustatud isik avaldab samaaegselt kinnistu 4 puudutatud isikuna nõusolekut, Omanik ja Õigustatud isik on kinnistut 4 Õigustatud isiku kasuks koormava isikliku kasutusõiguse muutmises kokku leppinud ja avaldavad soovi vastava õigusmuudatuse kinnistusraamatusse sissekandmiseks.

Vastavalt asjaõigusseaduse § 64¹ paluvad lepinguosalisel sisse viia muudatus kinnistusregistri registriosa nr 21483150 III jakku jooksva kande nr 1 all kantud isikliku kasutusõiguse osas ning kanda sisse „Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus side maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 26.07.2023.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9), vastavalt 04.03.2026.a. lepingu punktile 3.4 ning 26.07.2023.a. lepingu lisaks olevale plaanile.“

5. Notariaalakti tõestajale volituste andmine

5.1. Vastavalt tõestamisseaduse § 53 lg 1 esitab notariaalakti tõestaja lepingu notariaalselt kinnitatud ära kirja koos teiste kinnistamiseks vajalike dokumentidega kinnistusosakonnale.

5.2. Lepinguosalisel on kokku leppinud ning volitavad notariaalakti tõestajat esitada kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral kinnistamisavalduses täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on seotud lepingus toodud lepinguosaliste taotlusega.

6. Lõppsätted

6.1. Notari tasu arvestamise tehinguväärtus vastavalt Lepingutele (4x 3800,00) 15 200,00 eurot. Riigilõivu arvestamise tehinguväärtused vastavalt Lepingutele iga kinnistu osas 130,00 eurot, s.o kokku 4x 130,00 eurot.

6.2. Vastavalt notari tasu seaduse:

- §-dele 3, 4 lg 2, 6, 10, 12, 22 ja 23 on käesoleva notariaalakti tõestamise eest notari tasu 60,00 eurot + käibemaks (24%) 14,40 eurot, kokku 74,40 eurot;
- § 2 lg 2¹ on notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu eest 20,00 eurot + käibemaks (24%) 4,80 eurot, kokku 24,80 eurot.

6.3. Riigilõiv on isiklike kasutusõiguste muutmise eest (4x 2,00) 8,00 eurot.

6.4. Notari tasu ja riigilõivu käesoleva lepingu sõlmimisel tasub kasutaja.

6.5. Käesolev notariaalakt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes ja millest notariaalakti tõestaja teeb paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule. Digitaalne ära kiri lepingust on osalejatele tasuta kättesaadav www.eesti.ee ja www.notar.ee. Lepinguosalise soovil on tal võimalik saada käesolevast lepingust paberikandjal kinnitatud ära kiri või digitaalne kinnitatud ära kiri e-posti teel.

6.6. Notariaalakti tõestaja on lepingu teksti lepinguosalistele videosilla vahendusel ette lugenud, lepingu teksti ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitanud, notariaalakti sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitanud, lepinguosalisel on selle heaks kiitnud, see vastab nende tahtele ning see on notariaalakti tõestaja ja lepinguosaliste poolt digitaalselt allkirjastatud.

SK

Omaniku esindaja / allkirjastatud digitaalselt /

Õigustatud isiku esindaja / allkirjastatud digitaalselt /

Tallinna notar Piret Press / allkirjastatud digitaalselt /