



Notari ametitegevuse raamatu registri nr 1259

Käesoleva lepingu on koostanud ja kaugtõestamise teel tõestanud Tallinnas, seitsmeteistkümnendal aprillil kahe tuhande kahekümne neljandal (17.04.2024.) aastal

TALLINNA NOTAR TEA TÜRNPÜÜ,
kelle büroo asub Eesti Vabariigis Tallinnas Maakri tn 19,

ning käesolevas notariaaltoimingus osalejad on

Eesti Vabariigi nimel riigivara valitseja **Kliimaministeerium**, registrikood 70001231, asukoht Suur-Ameerika tn 1, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond 10122, mida esindab riigivara valitsema volitatud asutuse, **Riigimetsa Majandamise Keskuse**, asukoht Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond 45403, e-posti aadress: urve.jogi@rmk.ee, registrikood 70004459, volitatud esindaja – **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kelle isik on notarile tuntud ja kelle esindusõiguse on notar kontrollinud notarile esitatud volikirja alusel, edaspidi nimetatud **omanik**,
ja

Telia Eesti AS, registrikood 10234957, asukoht Mustamäe tee 3, Kristiine linnaosa, Tallinn, Harju maakond 15033, e-posti aadress: kinnistamisotsus@telia.ee, äriühingu registriandmed on notar kontrollinud maakohtu registriosakonna keskandmebaasi käesoleva lepingu sõlmimise päeva andmete alusel, milline on käsitletav notariaadiseaduse § 31 kohaselt registreeritud tõendina, volitatud esindaja – **Jelena Mets**, isikukood 46504120245, kelle isik on notarile tuntud ja kelle esindusõiguse on notar kontrollinud notarile esitatud volikirja alusel, edaspidi nimetatud **õigustatud isik**,

edaspidi koos nimetatud **lepinguosalised**.

Urve Jõgi' asukoht kaugtõestamise hetkel on Tori vallas, Pärnu maakonnas.

Jelena Mets'a asukoht kaugtõestamise hetkel on Tallinnas, Harju maakonnas.

Lepinguosalised avaldasid, et nende sooviks on sõlmida järgnev

KINNISTU ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSEGA KOORMAMISE LEPING,
ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

1. Registrite andmed ja lepingu ese

1.1. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi lepingu sõlmimise päeva väljatrükile on Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas **nr 15142250** sisse kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **kinnistu** ja ka **lepingu ese**):

Esimesse jakku on kantud katastritunnus 67401:001:0668; sihtotstarve – maatulundusmaa 100%; asukoht **Lääne maakond, Haapsalu linn, Kiltsi küla, Haapsalu metskond 24**. Katastriüksus on moodustatud plaani ja kaardimaterjali alusel, pindala 139,4 ha.

Teise jakku on omanikuna sisse kantud **Eesti Vabariik**.

Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus Imatra Elekter Aktsiaselts (registrikood 10224137) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses elektrivõrgu majandamiseks

vastavalt 22.08.2022 lepingu punktidele 3.1. (kolm üks) kuni 3.4. (kolm neli) ja 4 (neli) ning lepingule lisatud plaanile. 22.08.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 29.08.2022.

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.2. Vastavalt e-notari päringusüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päeva seisuga nähtub, et:

1.2.1. kinnistu suhtes ei kehti muinsuskaitsealaseid kitsendusi ega piiranguid;

1.2.2. kinnistu ei asu tervenisti ega osaliselt ranna ehituskeeluvööndis, kaitstava looduse üksikobjekti piiranguvööndis, hoiualal ega kaitsealal, kuid jääb järgnevatesse piiranguvöönditesse:

Katastriüksuse 67401:001:0668 kitsendused:

Piiranguvöönd: püsielupaiga sihtkaitsevöönd; ulatus: 17933,60 m²; nähtus: Püsielupaik (Kiltsi leht-kobartoriku püsielupaiga sihtkaitsevöönd); seisund: kehtiv (nimetus: Kiltsi leht-kobartoriku püsielupaik, tüüp: kaitsealuse liigi püsielupaik, valitseja: Keskkonnaamet, esmase kande alusdokument: Keskkonnaministri 17. aprilli 2006.a määruse nr 28 „Kaitsealuste seeneliikide püsielupaikade kaitse alla võtmine ja kaitse-eeskiri“);

Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 15375,58 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: planeeringu ala; ulatus: 32598,49 m²; nähtus: Riigi eriplaneeringu ala (Riisipere-Haapsalu-Rohuküla raudteetrassi koridor); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 23513,23 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Ungu oja); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 1,46 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmitis või tugi (Tõmmitis); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 13,22 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXMK.4x16); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 1145,21 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 20496,13 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.205208); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 9419,25 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool 10-25km² valgalaga (Ungu); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 6281,04 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool 10-25km² valgalaga (Ungu); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 7695,79 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Ungu oja (Ungu jõgi)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 2628,00 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (Ungu); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: riigikaitsealase ehitise piiranguvöönd; ulatus: 462985,85 m²; nähtus: Riigikaitsealane ehitis (Lääne maleva õppe- ja tagalakeskuse pv); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 417,87 m²; nähtus: Tänav; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 410,60 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x70+95); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 4909,11 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.211164); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 19,52 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x16+25); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 4251,33 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.206932); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 3205,30 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Ungu oja (Ungu jõgi)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 32667,61 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (Ungru); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 15725,15 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool 10-25km² valgalaga (Ungru); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 112732,60 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Ungru oja); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: uuringu ala; ulatus: 1394014,55 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Lääne-Eesti üldgeoloogiline kaardistamine); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15,11 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmitis või tugi (13_F1); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 57321,16 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Ungru oja); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 36,02 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x35); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 31893,72 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool 10-25km² valgalaga (Ungru); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 1393921,00 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 34,93 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 970,57 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Ungru oja (Ungru jõgi)); seisund: kehtiv.

Kitsendusi põhjustava objekti andmed:

ulatus: 23,18 m; nähtus: elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv;

ulatus: 6,00 m; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmitis või tugi (13_F1); seisund: kehtiv;

ulatus: 16,49 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x35); seisund: kehtiv;

ulatus: 20496,13 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.205208); seisund: kehtiv;

ulatus: 32598,41 m²; nähtus: riigi eriplaneeringu ala (Riisipere-Haapsalu-Rohuküla raudteetrassi koridor); seisund: kehtiv;

ulatus: 1052802,17 m²; nähtus: il kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Eptesicus nilssonii (põhja-nahkhiir)); seisund: kehtiv;

ulatus: 1052802,15 m²; nähtus: il kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Plecotus auritus (pruun-suurkõrv)); seisund: kehtiv;

ulatus: 1394014,55 m²; nähtus: uuringu ala (geoloogiline) (Lääne-Eesti üldgeoloogiline kaardistamine); seisund: kehtiv;

ulatus: 4251,33 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.206932); seisund: kehtiv;

ulatus: 1246,81 m; nähtus: maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (Ungru); seisund: kehtiv;

ulatus: 4909,11 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.211164); seisund: kehtiv;

ulatus: 675,72 m²; nähtus: i kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Grifola frondosa (leht-kobartorik)); seisund: kehtiv;

ulatus: 1052802,17 m²; nähtus: il kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Nyctalus noctula (suurvidevlane)); seisund: kehtiv;

ulatus: 4243,21 m²; nähtus: ill kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Neckera pennata (sulgjas õhik)); seisund: kehtiv;

ulatus: 288,27 m; nähtus: maaparandussüsteemi eesvool 10-25km² valgalaga (Ungru); seisund: kehtiv;

ulatus: 17933,60 m²; nähtus: püsielupaik (Kiltsi leht-kobartoriku püsielupaik); seisund: kehtiv;

ulatus: 1052802,17 m²; nähtus: il kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Myotis mystacinus (habelendlane)); seisund: kehtiv;

ulatus: 3,33 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x16+25); seisund: kehtiv;

ulatus: 1393921,00 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (Ungru); seisund: kehtiv;

ulatus: 191,82 m²; nähtus: kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Ungru oja (Ungru jõgi)); seisund: kehtiv;

ulatus: 1052802,17 m²; nähtus: il kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Pipistrellus pipistrellus (kääbus-nahkhiir)); seisund: kehtiv;
ulatus: 101,09 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x70+95); seisund: kehtiv;
ulatus: 1055,63 m; nähtus: kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Unguru oja); seisund: kehtiv;
ulatus: 1052802,17 m²; nähtus: il kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Pipistrellus nathusii (pargi-nahkhiir)); seisund: kehtiv;
ulatus: 8,30 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXMK.4x16); seisund: kehtiv;
ulatus: 1052802,17 m²; nähtus: il kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Vespertilio murinus (hõbe-nahkhiir)); seisund: kehtiv;

1.2.3. kinnistu on hoonestamata ning kinnistul ei paikne rajatisi;

1.2.4. kinnistul on järgmine katastripidaja märged: Pindala on ebatäpne (01.07.2018).

1.3. Vastavalt riigi kinnisvararegistri elektroonilise andmebaasi lepingu sõlmimise päeva andmetele nähtub, et kinnistu on registreeritud riigi kinnisvararegistris objekti koodi KV3306 all.

2. Lepinguosaliste avaldused ja kinnitused

2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.1.1. seoses käesoleva lepingu sõlmimisega on Riigimetsa Majandamise Keskuse kinnisvaraosakonna juhataja välja andnud käskkirja nr 9-49/2024/4, milline on digitaalselt allkirjastatud 09.04.2024. aastal;

2.1.2. kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole kinnistut võõrandatud ega koormatud käesolevas lepingus nimetamata piiratud asjaõigustega, kinnistu suhtes ei ole vaidlusi, sealhulgas kohtulikke vaidlusi, kinnistul ei lasu käsutamiskeelde, kinnistut ei ole arestitud ning kinnistu suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi;

2.1.3. kinnistul ei lasu käesolevas lepingus nimetamata kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslikke ega sissekandekohustuslikke kolmandate isikute õigusi (üüri-, tasuta kasutamise- jms lepinguid);

2.1.4. ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid omaniku õigust sõlmida käesolevat lepingut ning et omaniku poolt ei ole sõlmitud ja et omanik kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut ega mistahes muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada või viivitada käesoleva lepingu alusel õigustatud isiku kasuks seatava isikliku kasutusõiguse kandmist kinnistusraamatusse;

2.1.5. kinnistul ei paikne omaniku poolt püstitatud hooneid ega rajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist;

2.1.6. kasutusõigus ala on vabastatud ning õigustatud isik saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes;

2.1.7. omanik on kontrollinud kitsendusi ja piiranguid põhjustavate objektide infot maakatastri kitsenduste kaardilt. Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti omanikule teadaolevaid, käesolevas lepingus nimetamata, muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid. 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 (3) 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;

2.1.8. tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ning puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja et tal on lähtuvalt seadustest kõik vajalikud 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 käesoleva lepingu punktis 1.2.2 nimetatud asjaoludest ning kohustub käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamisel järgima kinnistu suhtes kehtivaid kitsendusi ja piiranguid;

2.2.2. õigustatud isik on kinnistu põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik kinnistu kasutusõigusega koormatava ala suurusest ja piiridest ega oma selles osas omanikule mingeid pretensioone;

2.2.3. õigustatud isikule ei ole esitatud pankrotihoiatust, õigustatud isiku suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti ega algatatud pankrotimenetlust, samuti ei ole algatatud õigustatud isiku likvideerimis- ega saneerimismenetlust ning käesoleva lepingu sõlmimine ei kahjusta õigustatud isiku majanduslikku seisundit ega võlausaldajate huve;

2.2.4. tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ning puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja et tal on lähtuvalt seadustest ja äriühingu põhikirjast kõik vajalikud esindatava äriühingu 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 nad on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks olevate plaanidega tutvunud ning on teadlikud nende sisust, samuti on nad tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega ega soovi täiendavate dokumentide muretsemist ning tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notari poolt.

3. Isikliku kasutusõiguse seadmine

3.1. Omanik ja õigustatud isik on kokku leppinud õigustatud isiku kasuks kinnistule tähtajatu avalikes huvides (vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ lõikele 1) isikliku kasutusõiguse seadmises, mille kohaselt õigustatud isikul on õigus omada kinnistul sideehitist ja elektripaigaldist (edaspidi nimetatud **tehnorajatis**), kasutada neid sihipäraselt ning samuti teostada kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatise ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnorajatise hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatise talitluse tagamise eesmärgil käesolevas lepingus sätestatud tingimustel ja ulatuses.

3.2. Õigustatud isikul on õigus kasutada kinnistut käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 1 oleval plaanil tähistatud punase joonega ümbritsetud alana ja lisaks nr 2 oleval plaanil sinisega viirutatud alana (sideehitise kasutusõiguse ala ligikaudne pindala on 37 m²) (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala**). Käesoleva lepingu alusel seatava piiratud asjaõiguse (isikliku kasutusõiguse) ruumiandmete infosüsteemi (PARI) ruumiandmete tunnus on 13889.

3.3. Omanik ja õigustatud isik on kokku leppinud, et omanikul on õigus lõpetada käesolev leping erakorraliselt olukorras, kus kinnistu kui riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.

3.4. Õigustatud isikul on kohustus:

3.4.1. kasutada kasutusõiguse ala sihipäraselt, teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatise ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks;

3.4.2. täita kinnistul kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgida kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;

3.4.3. teavitada Riigimetsa Majandamise Keskust tehnorajatise plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) tööpäeva enne tööde alustamist. Tehnorajatise avariiremondi korral alustab õigustatud isik vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest omanikule või Riigimetsa Majandamise Keskusele ühe (1) päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest;

3.4.4. taastada pärast kasutusõiguse alal teostatud tehnorajatise ehitus-, hooldus-, remont- või likvideerimistööde lõpetamist oma vahenditega kinnistu endine seisund;

3.4.5. teavitada Riigimetsa Majandamise Keskust metsa raie vajadusest kasutusõiguse alal vähemalt kaks (2) kuud enne soovitud tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt;

3.4.6. hüvitada Riigimetsa Majandamise Keskusele kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul, kui töid teostab Riigimetsa Majandamise Keskus;

3.4.7. mitte teha takistusi Riigimetsa Majandamise Keskusele tehnorajatise kaitsevööndile ligipääsuks ega metsamajanduslike tööde teostamiseks, samuti ei nõua Riigimetsa Majandamise Keskuselt igakordset kooskõlastust tööde teostamiseks ja metsamaterjali ladustamiseks tehnorajatise kaitsevööndis;

3.4.8. sõlmida omanikuga kokkulepe, mille kohaselt võib omanik vajadusel koormata sama servituudiala (kasutusõiguse ala) teiste sarnaste reaalservituutidega või tehnovõrkudega seotud isiklike kasutusõigustega, kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist;

3.4.9. anda tagasivõetamatu nõusolek kinnistu jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnisasja, kus asub käesoleva lepingu alusel rajatud tehnorajatis ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

3.5. Omanikul on kohustus:

3.5.1. hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab õigustatud isikul kasutusõiguse ala sihipärast kasutamist;

3.5.2. tehnorajatise kaitsevööndis vältida tehnorajatise kahjustamist või kahjustamise ohu tekkimist.

3.6. Kinnistu igakordne omanik ja õigustatud isik kohustuvad järgima ja samuti nõudma nende volitusel kinnistul tegutsevatelt kolmandatelt isikutelt kehtivate õigusaktidega kaitsevööndis kehtestatud piirangute järgimist. Õigustatud isik võib isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste ja kohustuste teostamise üle anda kolmandale isikule.

4. Muud võlaõiguslikud kokkulepped

4.1. Omanik ja õigustatud isik on kokku leppinud, et käesoleva lepingu sõlmimisel avalikes huvides tehnorajatise korral omanik tasu ei määra. Kinnistu igakordsel omanikul on õigus nõuda tasu vastavalt sellel ajal kehtivale seadusele.

4.2. Õigustatud isikul on õigus isikliku kasutusõiguse lõppemisel kolme (3) kuu jooksul arvates isikliku kasutusõiguse lõppemise päevast kinnistul asuv, käesoleva lepingu alusel seatud isikliku kasutusõiguse alusel rajatud, tehnorajatis ära vedada ilma, et kummalgi poolel tekiks kulude hüvitamise kohustust.

4.3. Kinnistu igakordne omanik ja õigustatud isik tagavad kinnistu võõrandamise korral kõigi käesolevast lepingust tulenevate omaniku õiguste ja kohustuste ülevõtmise isiku poolt, kellele kinnistu võõrandatakse ning isikliku kasutusõiguse võõrandamise korral kõigi käesolevast lepingust tulenevate õigustatud isiku õiguste ja kohustuste ülevõtmise isiku poolt, kellele isiklik kasutusõigus võõrandatakse.

4.4. Omanik ja õigustatud isik avaldavad, et kasutusõiguse ala otsene valdus ning päraldisteks olevad dokumendid loetakse omaniku poolt õigustatud isikule üle antuks käesolevale lepingule allakirjutamisega.

5. Asjaõigusleping ja kinnistamisavaldus

Omanik ja õigustatud isik on kinnistu koormamises isikliku kasutusõigusega kokku leppinud ja avaldavad soovi vastava õigusmuudatuse kinnistusraamatusse sissekandmiseks.

Vastavalt asjaõigusseaduse § 64¹ omanik lubab ning õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 15142250

kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks tehnorajatise omamiseks ja sihipäraseks kasutamiseks ning kõikide tööde teostamiseks, mis on vajalikud tehnorajatise ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnorajatise hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatise talitluse tagamise eesmärgil, vastavalt 17.04.2024.a sõlmitud lepingu punktidele 3, 4.1, 4.2 ja 4.3 ning vastavalt 17.04.2024.a sõlmitud lepingu lisaks olevatele plaanidele, ruumiandmete tunnusega 13889. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 13889.

6. Notari selgitused

Notar on lepinguosaliste esindajatele selgitanud, et:

6.1. Isiklik kasutusõigus koormab kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja teatud viisil kasutama või teostama kinnisasja suhtes teatud õigust, mis oma sisult vastab mõnele reaalservituudile. Isikliku kasutusõiguse ulatus määratakse kahtluse korral vastavalt õigustatud isiku vajadustele (Asjaõigusseaduse § 225).

6.2. Isikliku kasutusõiguse võib kinnisasja omaniku nõusolekul teisele isikule üle anda, muutmata seejuures isikliku kasutusõiguse kestust. Isikliku kasutusõiguse omandaja ja esialgne omaja vastutavad kinnisasja omaniku ees isiklikust kasutusõigusest tekkivate kohustuste täitmise eest solidaarselt. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik (Asjaõigusseaduse § 226).

6.3. Kinnisasjade ühendamisel või kinnisasja jagamisel jäävad kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima. Juhul kui õiguste endisel kujul kehtimajäämine ei ole võimalik, jäävad kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima vastavalt puudutatud isikute notariaalselt tõestatud kokkuleppele (asjaõigusseaduse § 54 lg 2).

6.4. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158: (1) Kinnisasja omanik on kohustatud taluma tema kinnisasjal maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatise (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustikku, elektroonilise side või elektrivõrku, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldist või surveseadmestikku ja nende teenindamiseks vajalikke ehitisi), kui need on teiste kinnisasjade eesmärgipäraseks kasutamiseks või majandamiseks vajalikud, nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulutusi. (2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud juhul võib kinnisasja omanik nõuda teise kinnisasja omanikult kinnisasja koormamist reaalservituudiga. (3) Reaalservituudi täpsem sisu, tehnovõrgu või -rajatise asukoht, tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab servituudi sisu, vajaduse korral tähtaja ja tasu suuruse kohus. Servituudi seadmisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve. (4) Kui tehnovõrgu või -rajatise ehitamise või hooldamisega kaasneb 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. (5) Kinnisasja omanik võib 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.

6.5. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹: (1) Kinnisasja omanik on kohustatud taluma oma kinnisasjal tehnovõrku või -rajatist ja lubama selle ehitamist kinnisasjale, kui tehnovõrk või -rajatis on vajalik avalikes huvides ja puudub muu tehniliselt ning majanduslikult otstarbekam võimalus tehnovõrguga või -rajatisega liituda sooviva isiku tarbimiskoha ühendamiseks tehnovõrguga või -rajatise 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 sundvõõrandamise seaduses

sätetatud korras sundvalduse seadmisega. (1¹) Tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse avalikku teenust ja see kuulub isikule, kellele laieneb elektrituruseaduse § 65 lõikes 1 sätestatud kohustus või kes on vee-ettevõtja ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse tähenduses või võrguettevõtja kaugkütteseaduse või maagaasiseaduse tähenduses või vastavas piirkonnas tegutsev võrguettevõtja kaugkütteseaduse tähenduses. Tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides ka siis, kui selle kaudu osutatakse üldkasutatavat elektroonilise side teenust elektroonilise side seaduse tähenduses. (2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud 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. (3) Käesolevas paragrahvis sätestatu ei välista talumiskohustuse seadmist kokkuleppe teel.

6.6. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158²: (1) Kinnisasja omanikul on õigus nõuda tasu käesoleva seaduse § 158¹ lõikes 1 sätestatud tehnovõrgu või -rajatise talumise eest. Riigile kuuluvale maale ehitatud § 158¹ lõikes 1 sätestatud tehnovõrgu või -rajatise talumise eest tasu ei maksta. [RT I, 23.04.2012, 1 - jõust. 17.04.2012 - Riigikohtu põhiseaduslikkuse järelevalve kolleegiumi kohtuotsus tunnistab AÕSRS § 15.4 lõiked 2–4 ja AÕS § 158² lõike 1 esimese lause osa „asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §-s 15.4 kehtestatud suuruses” põhiseadusega vastuolus olevaks ning alates käesoleva otsuse jõustumisest kehtetuks.] (2) Tehnovõrgu või -rajatise talumise eest tasu saamiseks käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud alustel esitab kinnisasja omanik taotluse tehnovõrgu või -rajatise omanikule. Taotluse vormi ja esitamise korra kehtestab valdkonna eest vastutav minister. (3) Jooksva aasta eest on tasu saamise õigus isikul, kes oli vastava kinnisasja omanik sama aasta 1. märtsi seisuga, juhul kui ta esitab käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatud taotluse jooksva aasta 1. juuliks. (4) Käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatud taotluse alusel makstakse tasu ka järgmistel aastatel kuni uue taotluse esitamiseni. Tasu saamise aluseks olevate asjaolude muutumisel tekib õigus suuremale tasule pärast täiendava taotluse esitamist lõikes 3 sätestatud korras. Kinnisasja omaniku vahetumisel tekib uuel omanikul tasu saamise õigus pärast lõikes 2 sätestatud taotluse esitamist lõikes 3 sätestatud tähtaegadest lähtudes. (5) Tasu jooksva aasta eest makstakse välja hiljemalt sama aasta 1. detsembriks. (7) Tasu saamise nõude aegumistähtaeg on kolm aastat. Aegumistähtaeg algab iga aasta 1. juulist.

6.7. Vastavalt asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15²: (1) Kinnisasja omanik on kohustatud taluma olemasolevat tehnovõrku või -rajatist, mis on püstitatud enne maa esmakinnistamist, kui esmakinnistamine toimus enne 1999. aasta 1. aprilli. Kinnisasja omanik peab taluma tehnovõrku või -rajatist ka juhul, kui esinevad asjaõigusseaduse §-s 158¹ sätestatud eeldused või muu talumiskohustus. (2) Kinnisasja omanik on kohustatud taluma ka tehnovõrku või -rajatist, mille suhtes ei ole käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud talumiskohustust, kui see tehnovõrk või -rajatis kuulub asjaõigusseaduse §-s 158¹ nimetatud võrguettevõtjale ja on püstitatud omaniku nõusolekul enne 1999. aasta 1. aprilli ning seda tehnovõrku või -rajatist kasutatakse eesmärgipäraselt ja avalikes huvides. (3) Käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 sätestatud talumiskohustuse puudumisel on kinnisasja omanikul õigus nõuda tehnovõrgu või -rajatise kõrvaldamist temale kuuluvalt kinnisasjalt asjaõigusseaduse §-s 89 sätestatud korras või kokku leppida tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamises kinnisasjal tehnovõrgu või -rajatise omaniku kulul. Olemasolevate tehnovõrkude või -rajatiste kõrvaldamiseks on omaabi keelatud. (4) Käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 sätestatud juhul 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.

6.8. Kinnisomandi üleandmiseks ja kinnisasja koormamiseks asjaõigusega, samuti kinnisasja koormava asjaõiguse üleandmiseks, koormamiseks või selle sisu muutmiseks on nõutav õigustatud isiku ja teise poole notariaalselt tõestatud kokkulepe (asjaõigusleping) ja sellekohase kande tegemine kinnistusraamatusse, kui seadus ei sätesta teisiti (asjaõigusseaduse § 64¹).

6.9. Kinnisasja koormava asjaõiguse lõpetamiseks on nõutav õigustatud isiku notariaalselt kinnitatud avaldus õiguse lõpetamise kohta ja õiguse kustutamine kinnistusraamatust, kui seadus ei sätesta teisiti. Avaldus tuleb anda kinnistusosakonda või isikule, kelle kasuks õigus lõpetatakse (asjaõigusseaduse § 64²).

6.10. Isikliku kasutusõiguse lõppemisel kustutakse kanne kinnistusraamatust kas poolte kokkuleppel asjaõiguslepingu alusel või seaduses sätestatud korras ja tingimustel. Vastavalt kinnistusraamatuseaduse § 34¹ on kanne tegemiseks, muutmiseks või kustutamiseks nõutav selle isiku nõusolek, kelle kinnistusregistriossa kantud õigust kanne kahjustaks. Vastavalt asjaõigusseaduse § 60 lg 2 on järjekoha muutmiseks nõutav nende isikute notariaalselt tõestatud kokkulepe, kelle õiguste järjekohast muutub.

6.11. Vastavalt ehitusseadustiku § 71: (1) Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd on 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. (2) ÜRO Majandus- ja Sotsiaalnõukogu poolt nimetatud maantee (edaspidi *Euroopa teedevõrgu maantee*) kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on kuni 50 meetrit. Ülejäänud maantee kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on kuni 30 meetrit. Maantee omanik võib kaitsevööndi laiust põhjendatud juhul vähendada. (3) Tänav kaitsevööndi laius on äärmise sõiduraja välimisest servast kuni 10 meetrit. Kaitsevööndit võib laiendada kuni 50 meetrini, kui see on ette nähtud üld- või detailplaneeringus.

6.12. Vastavalt ehitusseadustiku § 72: (1) Tee kaitsevööndis on 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 lageraie;
- 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 avari 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.

6.13. Vastavalt looduskaitseaduse § 38 lg 1 p 4, 5 ja § 38 lg 3 on ehituskeeluvööndi laius rannal või kaldal üle kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning üle 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul 50 meetrit ja allikal ning kuni kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning kuni 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul 25 meetrit. Ranna või kalda ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud.

6.14. vastavalt looduskaitseaduse § 38 lg 4 ja lg 5 ei laiene ehituskeeld hajaasustuses olemasoleva ehitise õuemaale ehitatavale uuele hoonele, mis ei jää veekaitsevööndisse; tiheasustusalal ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa sunnas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele, kalda kindlustusrajatisele; supelranna teenindamiseks vajalikule rajatisele; maaparandussüsteemile, välja arvatud poldrile; olemasoleva ehitise esmakordsele juurdeehitisele juhul, kui juurdeehitise maht on väiksem kui üks kolmandik olemasoleva ehitise kubatuurist; piirdeaedadele, piirivalve rajatisele. Ehituskeeld ei laiene kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud: pinnavee veehaarde ehitisele; sadamaehitisele ja veeliiklusrajatisele; ranna kindlustusrajatisele; hüdrograafiateenistuse ja seirejaama ehitisele; kalakasvatusehitisele; riigikaitse, piirivalve ja päästeteenistuse ehitisele; tehnovõrgule ja -rajatisele; sillale; avalikult kasutatavale teele; raudteele;

6.15. vastavalt looduskaitseseaduse § 37 lg 1 p 2 on piiranguvööndi laius rannal või kaldal üle kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning üle 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul 100 meetrit;

6.16. vastavalt looduskaitseseaduse § 37 lg 2 ja lg 3 on ranna või kalda piiranguvööndis keelatud: reoveesette laotamine; matmispaiga rajamine; jäätmete töötlemiseks või ladustamiseks määratud ehitise rajamine ja laiendamine, välja arvatud sadamas; maavara kaevandamine; mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid ja radu ning maastikusõidukiga sõitmine, välja arvatud tiheasustusalal haljasala hooldustööde tegemiseks, kutselise või harrastusliku kalapüügiõigusega isikul kalapüügiks vajaliku veesõiduki veekogusse viimiseks ning maatulundusmaal metsamajandustöödeks ja põllumajandustöödeks. Ranna piiranguvööndis on keelatud lageraie;

6.17. vastavalt veeseaduse § 29 lg 4: Veekaitsevööndis on keelatud: 1) maavarade ja maa-ainese kaevandamine ning geoloogilise uuringu teostamine; 2) puu- ja põõsarinde raie ilma Keskkonnaameti nõusolekuta, välja arvatud raie maaparandussüsteemi eesvoolul maaparandushoiutööde tegemisel; 3) majandustegevus, välja arvatud veest väljauhutud taimestiku eemaldamine, heina niitmine ja roo lõikamine; 4) väetise, keemilise taimekaitsevahendi ja reoveesette kasutamine ning sõnnikuhoidla või -auna paigaldamine. Lubatud on taimekaitsevahendi kasutamine taimehaiguste korral ja kahjurite puhanguliste kollete likvideerimisel Keskkonnaameti igakordsel loal;

6.18. vastavalt veeseaduse § 29 lg 2: Veekaitsevööndi ulatus tavalisest veepiirist on: 1) Läänemerel, Peipsi, Läämi- ja Pihkva järvel ning Võrtsjärvel – 20 m; 2) teistel järvedel, veehoidlatel, jõgedel, ojadel, allikatel, peakraavidel ja kanalitel ning maaparandussüsteemide eesvooludel – 10 m; 3) maaparandussüsteemide eesvooludel valgalaga alla 10 km² – 1 m;

6.19. rannal või kaldal asuva kinnisasja valdaja on kohustatud tagama inimeste ja loomade vaba läbipääsu kallasrajal. Veeseaduse § 10 lg 4 kohaselt: Avalikult kasutataval veekogul puudub kallasrada: 1) sadamas; 2) tootmisvee veehaarde vähimas võimalikus teeninduspiirkonnas; 3) enne asjaõiguseaduse jõustumist õiguspäraselt kallasrajale püstitatud ehitisel; 4) hüdrograafiateenistuse ja seirejaamaaehitisel; 5) kalakasvatusehitisel; 6) hüdroelektrijaama vähimas võimalikus teeninduspiirkonnas;

6.20. vastavalt maaparandusseaduse § 58: (1) Maaparandusühistu on maaparandushoiutööde ühiseks korraldamiseks (edaspidi ühishoid) asutatav eraõiguslik juriidiline isik, mille liikmed on ühe või mitme tervikliku maaparandussüsteemi omanikud. (2) Ühishoidu tehakse esmajoones ühiseesvoolul, poldri puhul ka pumbajaamas, kaitsetammil ja regulaatoril. (3) Lisaks ühishoiule võib maaparandusühistu teha maaparandussüsteemi toimimisega seotud avalikust või maaparandusühistu liikmete ühisest huvist tulenevat tegevust;

6.21. vastavalt maaparandusseaduse § 67: (1) Maaparandusühistu põhiliige on maaparandusühistu liige maaparandusühistu õigusvõime tekkimisest alates. (2) Maaparandussüsteemi laiendamise või maakorraldustoimingu tegemise tagajärjel maaparandusühistu tegevuspiirkonnas toimunud muutuse korral loetakse maaparandussüsteemi omanik maaparandusühistu põhiliikmeks maaparandussüsteemi kasutusloa kätetoimetamisest või riigi maakatastris kinnisasja registreerimisest ja maakorraldusest tulenenud muudatuste kinnistusraamatusse kandmisest arvates. (3) Maaparandusühistu vabatahtlikuks liikmeks võib astuda isik, kelle kinnisasjal ei asu maaparandussüsteemi, kuid kes saab kasu või hakkab kasu saama maaparandusühistu põhikirjalisest tegevusest. Vabatahtliku liikme vastuvõtmisele, väljaastumisele ja väljaarvamisele kohaldatakse mittetulundusühingute seaduse §-des 13–17 sätestatut. (4) Maaparandusühistu põhiliikme kinnisasja võõrandamise korral lähevad maaparandusühistu põhiliikme õigused ja kohustused omandajale üle alates omandi üleminekust. (5) Maaparandusühistu põhiliikme pärandi vastu võtnud pärija maaparandusühistu põhiliikmeks saamise päevaks loetakse pärandi avanemise päev. (6) Maaparandusühistu liikme liikmesus lõpeb päeval, millal Põllumajandusamet teeb tema kinnisasjal paikneva maaparandussüsteemi osa kohta maaparandussüsteemi kasutusotstarbe lõppenuks lugemise otsuse. (7) Maaparandusühistu liige teatab maaparandusühistule oma elu- või asukoha aadressi ning telefoninumbri ja elektronposti

aadressi selle olemasolul. (8) Maaparandusühistu liikmel on kohustus taluda oma kinnisasjal ühistu tegevuskavas ettenähtud ühishoidu ja muud tegevuskavas märgitud tegevust ning kõrvaldada ühistu juhatuse põhjendatud nõudel oma kinnisasjal kõik ühishoidu ja tegevuskavas märgitud muid tegevusi segavad takistused. (9) Maaparandusühistu liikmel on õigus saada juhatuselt teavet maaparandusühistu tegevuse kohta ja tutvuda maaparandusühistu dokumentidega;

6.22. vastavalt maaparandusseaduse § 75: (1) Maaparandusühistu põhiliikme osamaks on ühekordne makse maaparandusühistu asutamis- ja tegevuskulude katteks. (2) Maaparandusühistu põhiliikme osamaksu suurus määratakse käesoleva seaduse § 63 lõikes 6 sätestatud alusel. (3) Maaparandusühistu põhiliige tasub osamaksu põhikirjas määratud korras ja tähtpäevaks. (4) Maaparandusühistu põhiliikme maaparandusühistust lahkumise korral osamaksu ei tagastata. (5) Maaparandusühistu võib põhikirjaga ette näha maaparandusühistu liikmete liikmemaksu tasumise kohustuse või selle kehtestamise korra;

6.23. vastavalt looduskaitseaduse § 4 lg 5 p 6 on kaitstav looduse üksikobjekt teadusliku, esteetilise või ajaloolis-kultuurilise väärtusega elus või eluta loodusobjekt, nagu puu, allikas, rändrahn, juga, karestik, pank, ahang, paljand, koobas, karst või nende rühm, mida kaitstakse käesoleva seaduse alusel;

6.24. vastavalt looduskaitseaduse § 4 lg 5 p 7 võib kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstavaks loodusobjektiks olla maastik, väärtuslik põllumaa, väärtuslik looduskooslus, maastiku üksikelement, park, haljasala või haljastuse üksikelement, mis ei ole kaitse alla võetud kaitstava looduse üksikobjektina ega paikne kaitsealal;

6.25. vastavalt looduskaitseaduse § 14 lg 1 ei või kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ja kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis ilma kaitstava loodusobjekti valitseja nõusolekuta: 1) muuta katastriüksuse kõlvikute piire ega kõlviku sihtotstarvet; 2) koostada maakorralduskava ja teostada maakorraldustoiminguid; 5) kehtestada detailplaneeringut ja üldplaneeringut; 6) lubada ehitada ehitusteatise kohustusega või ehitusloakohustuslikku ehitist, sealhulgas lubada püstitada või laiendada lautrit või paadisilda; 7) anda projekteerimistingimusi; 8) anda ehitusluba; 9) rajada uut veekogu, mille pindala on suurem kui viis ruutmeetrit, kui selleks ei ole vaja anda vee erikasutusluba, ehitusluba ega esitada ehitusteatist; 10) jahiulukeid lisaõõta;

6.26. vastavalt looduskaitseaduse § 16 lg 1 peab kaitsealal või hoiualal asuva või kaitstavat looduse üksikobjekti või püsielupaika sisaldava kinnisasja või selle osa võõrandamisel või asjaõigusega koormamisel asjakohane leping sisaldama järgmist loodusobjektiga seotud teavet: 1) loodusobjekti tüüp ja nimetus; 2) loodusobjekti valitseja nimi; 3) viide loodusobjekti kaitse alla võtmise otsusele;

6.27. vastavalt looduskaitseaduse § 68: (1) Looduse üksikobjekti kaitse alla võtmise otsuse jõustumisel moodustub selle ümber 50 meetri raadiuses piiranguvöönd, kui kaitse alla võtmise otsusega ei kehtestata piiranguvööndi väiksemat ulatust. (2) Valdkonna eest vastutaval ministril on õigus kehtestada kaitstava looduse üksikobjekti või -objektide rühma kaitse-eeskiri, mis kehtestab käesoleva seaduse §-s 31 sätestatud kitsenduste ja kohustuste ulatuse loodusobjekti kaitseks määratud alal. (3) Looduse üksikobjektide rühma kaitse alla võtmisel moodustub selle ümber 50 meetri laiune piiranguvöönd, kui kaitse alla võtmise otsusega ei kehtestata piiranguvööndi väiksemat ulatust. Üksikobjektide rühma ümbritseva piiranguvööndi sisepiir kulgeb mööda servmiste objektide välispunkte ühendavat mõttelist joont, kusjuures objektide rühma alune maa kuulub samuti piiranguvööndisse. (4) Keelatud on kaitse alla võetud looduse üksikobjekti kaitse-eeskirjaga vastuolus olev või objekti seisundit või ilmet kahjustada võiv tegevus, kui seda ei tingi objekti säilitamiseks või objektist tekkiva kahju vältimiseks rakendatavad abinõud;

6.28. vastavalt looduskaitseaduse § 70⁴ lg 3 võib Keskkonnainspeksioon kaitsealal, hoiualal, kaitstava looduse üksikobjekti piiranguvööndis ja püsielupaigas ning ranna või kalda ehituskeeluvööndis olevad omavolilised ehitised likvideerida. Asendustäitmise rakendamise ehitiste likvideerimiseks peab Keskkonnainspeksioon eelnevalt teavitama vastavat kohalikku omavalitsust;

6.29. vastavalt ehitusseadustiku § 77: (1) Elektripaigaldise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus

kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks.

(2) Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud:

1) ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid;

2) ankurdada veesõidukit, liikuda heidetud ankru, kettide, logide, traalide ja võrkudega, paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning varuda jääd – veekaabelliinina rajatud elektripaigaldise kaitsevööndis;

3) sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri – õhuliinide kaitsevööndis;

4) ehitada traattarasid, rajada loomade joogikohti ja korraldada massiüritusi – kõrgepingepaigaldise õhuliinide kaitsevööndis;

5) töötada lõõkmehhanismidega, 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.

6.30. Samuti on notar lepinguosalisi informeerinud, et kinnistamisotsuse tegemine ja kinnistamisavalduses taotletu kinnistusraamatusse sissekandmine saab toimuda pärast tasumisele kuuluva riigilõivu tasumist ja vastavasisulise maksekorralduse esitamist kinnistusosakonnale.

7. Notarile volituste andmine

7.1. Vastavalt tõestamisseaduse § 53 lg 1 esitab notar käesoleva lepingu ärakirja ja aluseks olevad dokumendid Tartu Maakohtu Kinnistusosakonnale.

7.2. Lepinguosalised on kokku leppinud ning volitavad notarit vajadusel esitama kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral käesoleva lepingu kinnistamisavalduses täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on seotud käesolevas lepingus toodud lepinguosaliste taotlustega.

8. Lõppsätted

8.1. Käesoleva lepingu tehinguväärtuseks tulenevalt notari tasu seaduse §§ 10 lg 1 ja 12 lg 1 ja lg 3 isikliku kasutusõiguse seadmisel on 6375 eurot.

8.2. Vastavalt notari tasu seaduse §§ 3, 10 lg 1, 12 lg 1 ja lg 3, 22 ja 23 on notari tasu käesoleva lepingu sõlmimisel 49.80 eurot + 10.96 eurot (käibemaks 22%), **kokku 60.76 eurot.**

8.3. Vastavalt notari tasu seaduse § 2 lg 2¹, on notari tasu kaugtõestamise eest 20 eurot, millele lisandub 4.40 eurot (käibemaks 22%), **kokku 24.40 eurot.**

8.4. Lepinguosalised on kokku leppinud, et käesoleva lepingu sõlmimisega seotud notari tasu (sh kaugtõestamisega seotud notari tasu) ja riigilõivu tasub õigustatud isik.

8.5. Vastavalt notari tasu seaduse § 35 lg 1 p 2 on ärakirja valmistamise notari tasu iga A4 formaadis lehekülje eest 0.23 eurot (eelnimetatud summa sisaldab käibemaksu 22%).

8.6. Vastavalt riigilõivuseaduse §§ 77 lg 1, 354 ja 356 tuleb isikliku kasutusõiguse seadmise eest kinnistusraamatusse tasuda riigilõivu summas **4 eurot** (tehinguväärtus 130 eurot).

8.7. Notar on lepinguosalistele selgitanud, et notari tasu arve kuulub tasumisele hiljemalt kolme (3) pangapäeva jooksul arve esitamisest arvates. Vastavalt notari tasu seaduse § 38 lg 1 on notari tasu maksmiseks kohustatud isik, kelle taotlusel või kelle huvides on notar tegutsenud või kelle tahteavalduse on notar tõestanud ning vastavalt sama paragrahvi lg 2 vastutavad mitu kohustatud isikut sama notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt, mis tähendab, et notaril on õigus vastavalt võlaõigusseaduse § 65 lg 1 nõuda kohustuse täielikku või osalist täitmist kõigilt võlgnikelt ühiselt või igaühelt või mõnelt neist. Vastavalt täitemenetluse seadustiku § 2 lg 1 p 17 on notari tasu maksmise arve täitedokument ning notaril on õigus edastada tasumata arve täitmiseks kohtutäiturile.

8.8. Käesolev leping on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel õigussuhetes ning lepinguosalistele kättesaadav riigiportaalis www.eesti.ee ning www.notar.ee lehel. Notar teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ärakirja, mis jääb notari kätte hoiule. Paberikandjal ärakirja digitaalsest originaaldokumendist väljastab

notar avalduse alusel isikule, kui dokumenti on vaja välisriigis kasutamiseks. Paberkandjal originaaleksemplari väljastamiseks on vajalik teiste ära kirja nõudma õigustatud isikute notariaalselt kinnitatud nõusolek. Lepinguosalised avaldavad ja kinnitavad, et nad annavad käesolevaga tagasivõetamatu nõusoleku paberkandjal originaaleksemplari väljastamiseks etteulatuvalt.

8.9. Käesolevas lepingus on kuusteist (16) lehte.

8.10. Notariaalakti tekst on notariaalaktis osalejatele enne osalejate poolt allakirjutamist notari poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud, notariaalakti sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitatud ning notariaaltoimingus osalejad kinnitavad käesolevale notariaalaktile alla kirjutades, et notariaalakt, selle tekst ja sisu vastavad notariaaltoimingus osalejate tahtele ning notariaalaktis osalejad kinnitavad ühtlasi, et nad on andnud käesolevale lepingule digitaalallkirjad isiklikult.

ms

Urve Jõgi:

/allkirjastatud digitaalselt/

Jelena Mets:

/allkirjastatud digitaalselt/

Tallinna notar Tea Tüürnpuu:

/allkirjastatud digitaalselt/