



**Notari ametitegevuse raamatu registreerimise number 2604**

Tallinnas viieteistkümnendal novembril kahe tuhande kahekümne teisel aastal (15.11.2022.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 **Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium**, registrikood 70003158, asukoht Suur-Ameerika tn 1, Tallinn, e-post Lii.Lember@transpordiamet.ee, edaspidi nimetatud **omanik**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Lii Lember**, isikukood 46806062737, kelle isik on tõestajale tuntud, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Märjamaa vallas, Rapla maakonnas, kelle esindusõiguse on notar kontrollinud edasivolitamise korras välja antud volikirja alusel, mille 14.07.2022.a. tõestas kaugtõestamise teel videosilla vahendusel Tallinna notar Tea Türrpuu ning mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 1742 all,

ja  
õigusvõimelise **Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus**, registrikood 90010094, asukoht Narva mnt 5, Tallinn, e-post info@elasa.ee, edaspidi nimetatud **kasutaja**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Avo Järv**, isikukood 35611072736, kelle isik on notarile tuntud, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Tallinnas, Harju maakonnas, kelle esindusõiguse on notar kontrollinud edasivolitamise korras välja antud volikirja alusel, mille on 07.01.2022.a. tõestanud kaugtõestuse teel videosilla vahendusel Tallinna notar Gunnar Savisaar'e asendaja Mait Maiste ja mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus nr 60 all, äriühingu õigusvõime on kontrollitud vastavalt registriosakonna keskandmebaasi väljatrükile, edaspidi koos nimetatud **lepinguosalisel**.

Lepinguosaliste sooviks oli sõlmida järgnev:

**KINNISTUTELE ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPING  
JA ASJAÕIGUSLEPING**

**1. KINNISTUTE ANDMED, AVALDUSED JA KINNITUSED**

**1.1. Kinnistute andmed**

1.1.1. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistusregistri **registriosas nr 9996050** kantud kinnistu:

**I jagu "Kinnistu koosseis"** katastritunnus 72703:002:0073, pindala 2,47 ha, aadress 11116 Kanama-Jõgisoo tee, Jõgisoo küla, Saue 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 kanne: Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 22.02.2018. a sõlmitud lepingu punktile kolm seitse (3.7) kuni kolm üheksa (3.9), neli (4), viis (5) ning lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile. 22.02.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 2.03.2018. Kohtunikuabi Silvia Sauväli.

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

1.1.1.1. Punktis 1.1.1 nimetatud 11116 Kanama-Jõgisoo tee kinnistu on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV11401 all.

1.1.1.2. Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud punktis 1.1.1 nimetatud kinnistu koosseisu kuuluva 11116 Kanama-Jõgisoo tee katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne (01.07.2018)“.

1.1.1.3. Vastavalt e-notari infosüsteemi andmetele kehtivad punktis 1.1.1 nimetatud 11116 Kanama-Jõgisoo tee kinnistu suhtes järgmised kitsendused:

- piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 15,81 m<sup>2</sup>, 12,81 m<sup>2</sup>, 123,12 m<sup>2</sup>, 3351,42 m<sup>2</sup>, 92,97 m<sup>2</sup>, 71,24 m<sup>2</sup>, 41,41 m<sup>2</sup>, 68,14 m<sup>2</sup>, 12,89 m<sup>2</sup>, 11,02 m<sup>2</sup>, 30,14 m<sup>2</sup>, 132,75 m<sup>2</sup>, 21,36 m<sup>2</sup>, 78,07 m<sup>2</sup>, 15,36 m<sup>2</sup>, 17,56 m<sup>2</sup>, 29,65 m<sup>2</sup>, 59,72 m<sup>2</sup>, 15,96 m<sup>2</sup>, 132,25 m<sup>2</sup>, 100,64 m<sup>2</sup>, 80,00 m<sup>2</sup>, 4,75 m<sup>2</sup>, 84,43 m<sup>2</sup>, 50,87 m<sup>2</sup>, 111,90 m<sup>2</sup>, 101,38 m<sup>2</sup>, 2,38 m<sup>2</sup>, 18,46 m<sup>2</sup>, 111,88 m<sup>2</sup>, 130,37 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal;
- piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 1,98 m<sup>2</sup>, 15,82 m<sup>2</sup>, 11,52 m<sup>2</sup>, 22,58 m<sup>2</sup>, 24,93 m<sup>2</sup>, 27,07 m<sup>2</sup>, 17,46 m<sup>2</sup>, 10,49 m<sup>2</sup>; nähtus: Geodeetilised märgid;
- piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 35,66 m<sup>2</sup>; nähtus: Riikliku geodeetilise võrgu I ja II klassi märgid;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 1048,66 m<sup>2</sup>, 30,35 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin);
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 4,33 m<sup>2</sup>, 15,11 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmitis või tugi;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 1024,63 m<sup>2</sup>, 465,47 m<sup>2</sup>, 316,47 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 47,01 m<sup>2</sup>, 230,20 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin;
- piiranguvöönd: veehaarde sanitaarkaitseala; ulatus: 617,92 m<sup>2</sup>; nähtus: Puurkaev;
- piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 24713,28 m<sup>2</sup>; nähtus: Maantee (Kanama - Jõgisoo);
- piiranguvöönd: tee avalik kasutus; ulatus: 24697,16 m<sup>2</sup>; nähtus: Maantee.

Nimetatud kinnistul kitsendusi põhjustavate objektide andmed:

- nähtus: geodeetilised märgid (1734);
- ulatus: 63,54 m, 64,61 m, 44,94 m, 42,40 m, 24,65 m, 1,73 m, 60,79 m, 66,17 m, 7,12 m, 27,14 m, 21,12 m, 58,86 m, 53,66 m, 6,97 m, 7,19 m, 9,82 m, 63,65 m, 29,09 m, 2,33 m, 64,78 m, 48,10 m, 42,20 m, 0,63 m, 34,16 m; nähtus: sideehitis maismaal;
- ulatus: 1785,29 m; nähtus: sideehitis maismaal (ELA094);
- ulatus: 1746,44 m; nähtus: maantee (Kanama - Jõgisoo);
- nähtus: geodeetilised märgid (32);
- nähtus: geodeetilised märgid (33);
- nähtus: geodeetilised märgid (35);
- nähtus: geodeetilised märgid (1732);
- ulatus: 46,91 m; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (KANAMAA:SAU);
- ulatus: 114,02 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (Urgardi);
- ulatus: 1,39 m, 6,00 m; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmitis või tugi;
- ulatus: 23,15 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (Ankru);
- ulatus: 33,39 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (Urgardi);
- ulatus: 127,73 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (Elamud).

1.1.1.4. Vastavalt riikliku ehitisregistri ([www.ehr.ee](http://www.ehr.ee)) andmetele asub punktis 1.1.1 nimetatud kinnistul aadressiga 11116 Kanama-Jõgisoo tee, Jõgisoo küla, Saue vald, Harju maakond, rajatis **mikrotorusüsteem ja fiiberoptilised sidekaablid**, ehitisregistri koodiga 220770216, esmane kasutus 2016.a, ehitusalune pind 625,4 m<sup>2</sup> ja ehitise staatus Olemas (täpne aadress Harju maakond, Saue vald, Aila küla, 11 Tallinna ringtee // 11117 Valingu-Jõgisoo tee // Jõgisoo küla, 11116 Kanama-Jõgisoo tee // 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee L11 // Kanama // Kurvi // Valingu küla, Puiestee tee).

1.1.2. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 20442550** kantud kinnistu:

**I jagu „Kinnistu koosseis”** katastritunnus 72501:001:0321, pindala 2199,0 m<sup>2</sup>, aadress 11116 Kanama-Jõgisoo tee T9, Jõgisoo küla, Saue 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 Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158 ja 158.1 järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus sideehitiste ehitamiseks, kasutamiseks, korrashoiuks, ümberehitamiseks ja lammutamiseks vastavalt 14.12.2015 lepingu punktidele 3 ja 4 ning lepingu lisaks olevale plaanile. Sisse kantud registriosas 12465602 29.12.2015; siia üle kantud. 18.11.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 24.11.2021. Kohtunikuabi Tiina Adoberg.

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

1.1.2.1. Punktis 1.1.2 nimetatud 11116 Kanama-Jõgisoo tee T9 kinnistu on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV91067 all.

1.1.2.2. Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi puuduvad katastripidajal märged punktis 1.1.2 nimetatud kinnistu koosseisu kuuluva 11116 Kanama-Jõgisoo tee T9 katastriüksuse kohta.

1.1.2.3. Vastavalt e-notari infosüsteemi andmetele kehtivad punktis 1.1.2 nimetatud 11116 Kanama-Jõgisoo tee T9 kinnistu suhtes järgmised kitsendused:

- piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 279,37 m<sup>2</sup>, 22,56 m<sup>2</sup>, 44,57 m<sup>2</sup>, 95,61 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 134,70 m<sup>2</sup>, 134,70 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin);
- piiranguvöönd: tee avalik kasutus; ulatus: 2196,93 m<sup>2</sup>; nähtus: Maantee;
- piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 2199,23 m<sup>2</sup>; nähtus: Maantee (Kanama - Jõgisoo).

Nimetatud kinnistul kitsendusi põhjustavate objektide andmed:

- ulatus: 58,60 m, 24,04 m; nähtus: sideehitis maismaal;
- ulatus: 155,20 m; nähtus: maantee (Kanama - Jõgisoo);
- ulatus: 157,20 m; nähtus: sideehitis maismaal (ELA094).

1.1.2.4. Vastavalt riikliku ehitisregistri ([www.ehr.ee](http://www.ehr.ee)) andmetele ei paikne ehitisi punktis 1.1.2 nimetatud kinnistul aadressiga 11116 Kanama-Jõgisoo tee T9, Jõgisoo küla, Saue vald, Harju maakond.

Punktis 1.1 nimetatud kinnistud edaspidi koos **kinnistud** ja kumbki eraldi ka **kinnistu**.

## **1.2. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab:**

1.2.1. käesoleva lepingu punktis 1.1 toodud andmed kinnistute kohta on tõesed ja õiged ning nende suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud käesolevas lepingus nimetatata kinnistamisavaldusi;

1.2.2. kinnistud on omaniku omandis ning neid ei ole arestitud, nende suhtes ei ole vaidlusi, neid ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kolmandate isikute kinnistusraamatusse mittedissekandekohustuslike õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutusõigused. Kasutusõiguste aladel ei ole mingeid varjatud puudusi ega vigu, mis oleksid omanikule teada;

1.2.3. ei esine asjaolusid, mis välistaksid tema õigust lepingut sõlmida ja ta kohustub mitte sõlmima ühtegi kokkulepet, mis võiks takistada isiklike kasutusõiguste seadmist kasutaja kasuks;

1.2.4. kasutusõiguste aladel ei paikne hooneid, rajatisi ega kolmandatele isikutele kuuluvaid tehnorajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatavate servituutide teostamist;

1.2.5. kinnistute valdamise, kasutamise ja käsutamise suhtes kehtivad omanikule teadaolevalt vastavalt punktides 1.1.1.3 ja 1.1.2.3 nimetatud kitsendused. Omanikule teadaolevalt ei kehti kinnistute suhtes loodus- ega muinsuskaitsealaseid kitsendusi;

1.2.6. tal on kõik õigused käesoleva lepingu sõlmimiseks vastavalt majandus- ja taristuministri 15.11.2021.a. käskkirjale nr 227 „Volituse andmine Transpordiametile“;

1.2.7. 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.

### **1.3. Kasutaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:**

1.3.1. kasutaja on üle vaadanud kasutusõiguse esemed, mida ta on õigustatud käesoleva lepingu alusel kasutama;

1.3.2. kasutaja on teadlik kinnistute suhtes kehtivatest seadusjärgsetest kitsendustest ning kinnitab, et need ei takista käesoleva lepingu alusel seatavate servituutide teostamist;

1.3.3. tema volitused on kehtivad, neid ei ole muudetud ega tühistatud ning tal on kõik õigused ja volitused sõlmida käesolev leping selles toodud tingimustel ja talle ei ole teada asjaolusid, mis piiraks või takistaks käesoleva lepingu sõlmimist.

### **1.4. Omaniku esindaja ja kasutaja esindaja avaldavad ja kinnitavad, et:**

1.4.1. nad on tutvunud lepingu lisadeks nr 1 ja nr 2 olevate maaüksuse plaanidega, mille kasutusõiguste alad on tähistatud punasega viirutatud aladena ja on eelnimetatud andmete alusel teadlikud maaüksuste ning kasutusõiguste alade paiknemistest, suurustest ja piiridest;

1.4.2. nad on teadlikud Transpordiameti maade osakonna juhataja 07.11.2022.a. korraldusest nr 1.1-3/22/823 „Riigivara tasuta kasutamiseks andmine ja kinnisasjade koormamine isikliku kasutusõigusega“, selle sisu on neile teada, nad ei soovi selle ettelugemist ega käesolevale lepingule lisamist;

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

## **2. ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMINE**

2.1. Omanik ja kasutaja lepivad kokku seada kasutaja kasuks kinnistutele (edaspidi nimetatud **isiklik kasutusõigus**) esimestele vabadele järjekohtadele tähtajatud ja tasuta isiklikud kasutusõigused side multitoru (edaspidi **sideehitis** ja ka **tehnorajatis** ja ka **tehnovõrk**) omamiseks tehnovõrgu ja -rajatise ehitamise ja talumise eesmärgil ning teostada kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil.

2.2. Kasutajal on õigus kasutada kinnistuid käesoleva lepingu alusel seatud isiklikest kasutusõigustest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguste aladel, millised on käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks 1 ja 2 olevatel plaanidel tähistatud punasega viirutatud aladena (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala**).

2.3. Omanik ja kasutaja lepivad kokku, et käesoleva lepingu alusel rajatavad sideehitised peavad olema ehitatud vastavalt Transpordiametis kooskõlastatud Stromtec OÜ tööle nr 20 85, projekti kood nr LR0173, VT1702 „Sepametsa tee 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16 ja 18 kinnistute liitumine elektrivõrguga, Jõgisoo küla, Saue vald, Harju maakond“ muudetud lahendusele“. Projekti realiseerimisel peab kasutaja arvestama muuhulgas sellega, et katted peavad olema taastatud ja teemaa korrastatud enne tehnovõrgule kasutusloa andmist.

### **3. LEPINGUOSALISTE KOKKULEPPED**

#### **3.1. Lepinguosalisel on kokku leppinud, et:**

- 3.1.1. kasutaja kohustub kasutama kasutusõiguse ala kooskõlas käesoleva lepinguga säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;
- 3.1.2. kasutaja kohustub kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;
- 3.1.3. kasutaja kohustub hoidma tehnovõrgu oma vahenditega ja omal kulul korras;
- 3.1.4. kasutaja kohustub kandma tehnovõrgu kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on kasutaja tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg;
- 3.1.5. kinnistute igakordne omanik ei tee takistusi kasutaja töötajatele ja kasutaja volitatud isikule kasutusõiguse ala kasutamiseks ööpäevaringselt ning kasutusõiguse alale juurdepääsuks nii jalgsi kui ka sõidukite ja tehnikaga, mis on mõistlikult vajalikud isikliku kasutusõiguse teostamiseks;
- 3.1.6. kasutaja kohustub teavitama omanikku tehnovõrgu plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist. Pärast kinnistul teostatud tehnovõrgu ehitus-, hooldus- ja remonttööde lõpetamist on kasutaja kohustatud taastama kinnistul tööde alustamise hetke heakorra;
- 3.1.7. avariiremondiga on tegemist juhul kui tehnilise rikke tõttu on kasutaja poolt pakutav teenus katkenud ja/või tehnovõrk on purunenud;
- 3.1.8. kasutaja kohustub avariiremondist omanikule teatama esimesel võimalusel enne tööde alustamist aadressile [maantee@transpordiamet.ee](mailto:maantee@transpordiamet.ee), edastades teehoiu välise tavavormi, samuti tuleb eelnimetatud aadressile teatada töö lõpetamisest. Avariitööd koos taastamistöödega tuleb lõpetada esimesel võimalusel;
- 3.1.9. kasutaja võtab avariiremondi teostamise korral endale kohustuse tagada liikluse kulgemise katkematus, ohutus ja riigitee nõuetekohane taastamine, sealhulgas kohustades avariitöödeks paigaldama välja ajutise liikluskorralduse märgid (lähitundes Majandus- ja taristuministri 13.07.2018.a. "Nõuded ajutisele liikluskorraldusele" määrusest nr 43). Avariiremondi teostaja kohustub omaniku poolt määratud ajal ilmuma avariiremondi objektile taastamistööde üleandmiseks. Tööd loetakse üle antuks kui omanik ja kasutaja on allkirjastanud "Korrastatud teemaa üleandmise akti";
- 3.1.10. kinnistute igakordne omanik ja kasutaja kohustuvad järgima ja samuti nõudma nende volitusel kinnistul tegutsevatelt kolmandatelt isikutelt kehtivate õigusaktidega kehtestatud piirangute järgimist;
- 3.1.11. omanik ja kasutaja kohustuvad informeerima kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis teist poolt lepingu eseme võõrandamisest, ühendamisest ja jagamisest või isikliku kasutusõiguse võõrandamisest.

#### **3.2. Muud kokkulepped**

- 3.2.1. Isikliku kasutusõiguse teostamine on tasuta ja tähtjatu.
- 3.2.2. Kasutaja esitab omanikule tehnovõrgu- ja rajatise ehitustööde vastuvõtmisel tööde digitaalsed teostusjoonised ja vastutab teostusjooniste õigsuse ja tegelikule olukorrale vastavuse eest. Kui selgub, et tehnovõrk ei paikne teostusjoonistel kirjeldatud asukohas, on kasutaja kohustatud kolmekümne (30) päeva jooksul oma kuludega tehnovõrgu ümber paigutama omanikuga kooskõlastatud asukohta.
- 3.2.3. Kasutaja kohustub vähemalt esimesel korral peale paigaldust tulema tee ehitusobjekti

alguses ja tasuta lepingu eseme omaniku esindajale või tema poolt tellitud tööde teostajale ette näitama tehnoarajatise asukoha.

3.2.4. Kasutaja kohustub lubama lepingu eseme igakordsel omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma täiendavate kooskõlastusteta teostada kasutusõiguse alal järgmisi hooldetöid (sh teha talihooldetöid): sildade-viaduktide hooldetöid, tee katte ja peenarde remondi ja hooldetöid, niita, teostada võsaraiet ja muid vajalikke töid.

3.2.5. Kasutaja võib isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste ja kohustuste teostamise samal talitluslikul eesmärgil üle anda kolmandale isikule. Kasutaja kohustub kümne (10) päeva jooksul omanikku kirjalikult teavitama muudatustest.

3.2.6. Kasutaja kohustub omaniku nõudmisel likvideerima kahe (2) kuu jooksul kasutamiseks antud lepingu eseme osalt tehnovõrgu ja -arajatise ning taastama likvideerimisele eelnenud olukorra, kui talitluslikult on ära langenud lepingu eseme kasutamise vajadus, teavitades kirjalikult omanikku. Lepingu lõpetamise kulud kannab kasutaja.

3.2.7. Riigivaraga seotud maksud tasub ning kõrvalkulud ja koormised kannab kasutaja proportsionaalselt kasutusõiguse ala ulatusega.

3.2.8. Lepinguosalisel lepidakse kokku ja kasutaja annab omanikule tagasivõetamatu nõusoleku tulevikus kinnistu koormamiseks servituutidega kolmandate isikute kasuks ning isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks kinnistu jagamisel selliselt, et vastav isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid seda kinnistut, kus asub käesoleva lepingu lahutamatu(te)ks lisa(de)ks oleva(te)l plaani(de)l näidatud tehnovõrk, ja isiklikku kasutusõigust ei kanta üle kinnistutele, kus käesoleva lepingu lahutamatu(te)ks lisa(de)ks oleva(te)l plaani(de)l näidatud tehnovõrku ei asu.

3.2.9. Omanik ja kasutaja avaldavad, et vastavalt käesoleva lepingu aluseks olevale ja punktis 1.5.2 nimetatud korraldusele jääb kasutusõiguse ala kasutaja ja Transpordiameti kui riigivara valitsemiseks volitatud asutuse kaasvaldusesse. Transpordiameti valdus ei ole kasutusõiguse alal mingil viisil piiratud.

Notariaalakti tõestaja on lepinguosalistele selgitanud, et punktis 3.2.8 toodud kokkulepe ei asenda kinnistu jagamisel asjaõigusseaduse § 54 kohaseid kokkuleppeid ja kinnistusraamatu seaduse § 34 lõike 6 kohaselt peab kinnistamisavalduses olema väljendatud soov kande tegemiseks, märgitud registriosa number, milles taotletakse kande tegemist ja taotletava asjaõiguse sisu. Seetõttu tuleb vastavad nõusolekud isikliku kasutusõiguse kustutamiseks kinnistult, millel kasutusõiguse ala ei asu, anda isikliku kasutusõiguse alusel kasutajal ka kinnistu jagamisel.

#### **4. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS**

4.1. Lepinguosalisel on punktis 1.1.1 nimetatud 11116 Kanama-Jõgisoo tee kinnistule isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

**Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 9996050 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tasuta ja tähtajatu side multitoru isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutuse (registrikood 90010094) kasuks vastavalt 15.11.2022.a. sõlmitud lepingu punktidele 2, 3.1 ja 3.2.1 kuni 3.2.7 ning lisaks nr 1 olevale plaanile.**

4.1. Lepinguosalisel on punktis 1.1.2 nimetatud 11116 Kanama-Jõgisoo tee T9 kinnistule isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

**Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 20442550 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tasuta ja tähtajatu side multitoru isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutuse (registrikood 90010094) kasuks vastavalt 15.11.2022.a. sõlmitud lepingu punktidele 2, 3.1 ja 3.2.1 kuni 3.2.7 ning lisaks nr 2 olevale plaanile.**

## 5. NOTARI SELGITUSED

Notar on selgitanud lepinguosalistele lepingu sõlmimise õiguslike tagajärgi, sealhulgas:

- 5.1. asjaõigusseaduse §-de 225-226 ja 228 sisu ja õigusliku tähendust, sealhulgas seda, et isiklik kasutusõigus, mille esemeks on tehnovõrk või -rajatis, on üleantav ilma kinnisasja omaniku nõusolekuta;
- 5.2. isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes;
- 5.3. vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg 2 ei ole kinnisasja osa võõrale maale õiguse teostamise vahendina püstitatud ja maaga püsivalt ühendatud ehitist või muu sellesarnane asi, samuti maaga mööduvaks otstarbeks ühendatud asi;
- 5.4. sideehitise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat sideehitist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud sideehitise ohutuse ja kaitse tagamiseks. Sideehitisena käsitletakse käesoleva seadustiku 10. peatükis käsitletud sideehitist;
- 5.5. sideehitise kaitsevööndis on keelatud teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, üleujutus-, niisutus- ja maaparandustöid, istutada või langetada puid, juurida kände, teha tuld, kasutada tuleohtlikke materjale ja aineid, ladustada jäätmeid, tõkestada juurdepääsu sideehitisele ning põhjustada oma tegevusega sideehitise korrosiooni; ronida raadiomasti ja kinnitada raadiomasti või raadiomasti piirdeaia konstruktsioonide külge asju;
- 5.6. kaitsevööndis on keelatud ohustada ehitist või selle korrakohast kasutamist, ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist, sealhulgas eemaldada ning kuhjata pinnast, takistada ehitisele juurdepääsu, takistada ehitise hooldamist, sealhulgas kaitsevööndiga ehitise asukohast või ehitisest tulenevast ohust teavitavate tähiste paigaldamist, takistada kaitsevööndis asuva taimestiku või pinnase säilitamist seisundis, mis ei ohusta ehitist. Kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda kaitsevööndiga ehitise omaniku nõusolekul, kui see ei vähenda ehitise ohutust. Kaitsevööndiga ehitise omanikul on õigus nõuda, et kaitsevööndis tegutsev isik on kaitsevööndiga ehitise omaniku vahetu järelevalve all. Kaitsevööndiga ehitise omanik annab tasuta andmeid ehitise asukoha kohta kinnisasja omanikule ja selle õiguspärasele kasutajale (ehitusseadustiku § 70);
- 5.7. kaitsevööndiga ehitise omanikul on kohustus tegutseda kinnisasja omaniku õigusi vähimal võimalikul viisil riivaval moel, arvestada oma õiguste teostamisel kinnisasja omaniku õigustatud huviga, sealhulgas teavitada maaomanikku ehitus- ja remonditööde tegemisest mõistliku aja jooksul enne tööde alustamist, tagada kaitsevööndiga ehitise korrashoiuks tehtud tööde ajal kinnisasja korrashoid ning tööde lõppedes taastada kinnisasjal endine olukord, välja arvatud kui endise olukorra taastamine oleks vastuolus kaitsevööndis kehtivate piirangutega (ehitusseadustiku § 70);
- 5.8. sideehitise kaitsevööndi ulatus on mõlemal pool sideehitist maismaal 1 meeter sideehitisest või sideehitise välisseinast sideehitisega paralleelse möttelise jooneni või tõmmitsatega raadiomasti korral 1 meeter välimiste tõmmitsate vundamendi välisservast ühendades tõmmitsad mötteliseks kolmnurgaks, vabalt seisva masti korral 1 meeter vundamendi välisservast; siseveekogudel 100 meetrit sideehitise keskjoonest; merel 0,25 meremiili sideehitise keskjoonest;
- 5.9. kinnisasja omanik on kohustatud taluma oma kinnisasjal tehnovõrku või -rajatist ja lubama selle ehitamist kinnisasjale, kui tehnovõrk või -rajatis on vajalik avalikes huvides ja puudub muu tehniliselt ning majanduslikult otstarbekam võimalus tehnovõrguga või -rajatisega liituda sooviva isiku tarbimiskoha ühendamiseks tehnovõrguga või -rajatisega või tehnovõrgu või -rajatise arendamiseks (asjaõigusseadus 158<sup>1</sup>);
- 5.10. kinnistamisavalduses taotletu sissekandmine kinnistusraamatusse saab toimuda alles siis, kui on tasutud riigilõiv kinnistamise eest;
- 5.11. notari tasu seaduse § 38 kohaselt vastutavad tehinguosalised notari tasu maksmise eest solidaarselt. Notariaalakti tõestaja on lepinguosalistele selgitanud, et lepinguosaliste kokkulepe notari tasu maksmise kohta kehtib nende omavahelise kokkuleppena, notaril on õigus lepingu tõestamise eest ettenähtud notari tasu sisse nõuda ükskõik millisel lepinguosaliselt.



## 6. NOTARILE VOLITUSTE ANDMINE

- 6.1. Vastavalt tõestamisseaduse § 53 lg 1 esitab notar käesoleva digitaalse originaaleksemplari koos teiste kinnistamiseks vajalike dokumentidega kinnistusosakonnale.
- 6.2. Lepinguosalised on kokku leppinud ning volitavad notarit esitama kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral kinnistamisavalduses täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on seotud lepingus toodud lepinguosaliste taotlusega.

## 7. LÖPPSÄTTED

- 7.1. Isiklike kasutusõiguste seadmise tehinguväärtused vastavalt seadustes sätestatud miinimumväärtustele – notari tasu arvestamisel vastavalt notari tasu seaduse §-des 10 ja 12 sätestatud miinimumväärtusele, s.o (2x 639,00) 1278,00 eurot, ja riigilõivu arvestamisel vastavalt riigilõivuseaduse §-s 354 sätestatud miinimumväärtusele, s.o 2x 130,00 eurot.
- 7.2. Vastavalt notari tasu seaduse
- §-dele 3, 10, 12, 22, 23, on käesoleva notariaalakti tõestamise eest notari tasu 39,60 eurot + k/m (20%) 7,92 eurot, **kokku 47,52 eurot**;
  - § 2 lg 2<sup>1</sup> on notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu eest 20,00 eurot + käibemaks 20% 4,00 eurot, **kokku 24,00 eurot**;
  - § 35 on tasu lepinguosalisele ära kirja väljastamise eest 0,19 eurot/lehekülg, millele lisandub käibemaks 20%.
- 7.3. Riigilõiv on isiklike kasutusõiguste kinnistamise eest (2x4,00) **8,00 eurot**.
- 7.4. Notari tasu ja riigilõivu käesoleva lepingu sõlmimisel tasub kasutaja.
- 7.5. Käesolev notariaalakt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes ja millest notar teeb paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule. Digitaalne ära kiri lepingust on osalejatele tasuta kättesaadav [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee) ja [www.notar.ee](http://www.notar.ee). Lepinguosalise soovil on tal võimalik saada käesolevast lepingust paberkandjal kinnitatud ära kiri või digitaalne kinnitatud ära kiri e-posti teel.
- 7.6. Lepingu teksti ja selle lahutamatuks lisadeks olevad plaanid on notar lepinguosalistele videosilla vahendusel ette lugenud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitanud, notariaalakti sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitanud, lepinguosalised on selle heaks kiitnud, see vastab nende tahtele ning see on notariaalakti tõestaja ja lepinguosaliste poolt digitaalselt allkirjastatud.

SK

**Omaniku esindaja** / allkirjastatud digitaalselt /

**Kasutaja esindaja** / allkirjastatud digitaalselt /

**Tallinna notar Piret Press** / allkirjastatud digitaalselt /