



TALLINNA NOTAR KAATA KARTAU

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

REGISTRI NUMBER

3081

ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPING

JA

ASJAÕIGUSLEPINGUD

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Kaata Kartau notaribüroos Tallinnas Rävala pst 5 kahekümne kuuendal augustil kahe tuhande kahekümne teisel aastal (26.08.2022.a.) ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud **Omanik**, tegutsedes vara valitseja Eesti Vabariigi Keskkonnaministeeriumi, asukoht Narva mnt 7a, Tallinn, volitatud asutuse Maa-ameti, asukoht Mustamäe tee 51, 10621 Tallinn, e-posti aadress annika.arro@maaamet.ee, kaudu, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Annika Arro**, isikukood 49103174910, kelle isikusamasus on tuvastatud Politsei- ja Piirivalveameti elektroonilise andmebaasi andmete alusel ning kelle asukoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Eesti Vabariigis Tallinnas, kes kinnitab, et tema volitused on kehtivad ning tal on kõik õigused ja volitused sõlmida käesolev leping ning talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva tehingu tegemist,

Telia Eesti AS, registrikood 10234957, asukoht Mustamäe tee 3, Tallinn, e-posti aadress kinnistamisotsus@telia.ee, edaspidi nimetatud **Õigustatud isik**, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel akti tõestajale tuntud isik **Natalja Morozova**, isikukood 48108090234, kes kinnitab, et tema volitused on kehtivad, esindatava äriühingu põhikirja ja juhtimisorganite otsustega on tal kõik õigused ja volitused sõlmida käesolev leping ning talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva tehingu tegemist, ning kelle asukoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Eesti Vabariigis Harjumaal Kiili vallas,

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESE

1.1. Lepingu esemeks 1 on Kaubi, Tobia küla, Rakvere vald, Lääne-Viru maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega, edaspidi nimetatud ka **Kinnistu 1**. Kinnistu koosseisu kuulub katastriüksus katastritunnusega 66201:001:0824, pindala 8,7 ha, sihtotstarve maatulundusmaa (100%). Lepingu ese 1 on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistrisse **registriosa nr 6839050** all.

1.1.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.1.2. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

1.1.3. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.1.4. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud õiguslikku tähendust omava elektroonilise kinnistusraamatu väljatrüki alusel käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

1.2. Lepingu esemeks 2 on Pilveriini, Vandu küla, Kadrina vald, Lääne-Viru maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega, edaspidi nimetatud **Kinnistu 2**. Kinnistu koosseisu kuulub katastriüksus katastritunnusega 27305:003:0268, pindala 9,6 ha, sihtotstarve maatulundusmaa (100%). Lepingu ese 2 on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistrisse **registriosa nr 5210431** all.

1.2.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.2.2. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

1.2.3. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.2.4. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud õiguslikku tähendust omava elektroonilise kinnistusraamatu väljatrüki alusel käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

1.3. Lepingu esemeks 3 on Paemurru, Jõepere küla, Kadrina vald, Lääne-Viru maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega, edaspidi nimetatud **Kinnistu 3**. Kinnistu koosseisu kuulub katastriüksus katastritunnusega 27202:001:0230, pindala 2,72 ha, sihtotstarve maatulundusmaa (100%). Lepingu ese 2 on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistrisse **registriosa nr 6277950** all.

1.3.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.3.2. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

1.3.3. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.3.4. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud õiguslikku tähendust omava elektroonilise kinnistusraamatu väljatrüki alusel käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

1.4. Lepingu esemeks 4 on Tulvi, Jõepere küla, Kadrina vald, Lääne-Viru maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega, edaspidi nimetatud **Kinnistu 4**. Kinnistu koosseisu kuulub katastriüksus katastritunnusega 27202:001:0231, pindala 3,13 ha, sihtotstarve maatulundusmaa (100%). Lepingu ese

2 on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistrisse **registriosa nr 6240950** all.

- 1.4.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.
- 1.4.2. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.4.3. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.4.4. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud õiguslikku tähendust omava elektroonilise kinnistusraamatu väljatrüki alusel käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

1.5. Lepingu esemeks 5 on **Pähklimetsa, Jõepere küla, Kadrina vald, Lääne-Viru maakond** asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega, edaspidi nimetatud **Kinnistu 5**. Kinnistu koosseisu kuulub katastriüksus katastritunnusega 27202:001:0229, pindala 6,74 ha, sihtotstarve maatulundusmaa (100%). Lepingu ese 2 on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistrisse **registriosa nr 6252450** all.

- 1.5.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.
- 1.5.2. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.5.3. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.5.4. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud õiguslikku tähendust omava elektroonilise kinnistusraamatu väljatrüki alusel käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

1.6. Lepingu esemeks 6 on **Müüri, Pariisi küla, Kadrina vald, Lääne-Viru maakond** asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega, edaspidi nimetatud **Kinnistu 6**. Kinnistu koosseisu kuulub katastriüksus katastritunnusega 27202:001:0207, pindala 2,27 ha, sihtotstarve maatulundusmaa (100%). Lepingu ese 2 on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistrisse **registriosa nr 5747850** all.

- 1.6.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.
- 1.6.2. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.6.3. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.6.4. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud õiguslikku tähendust omava elektroonilise kinnistusraamatu väljatrüki alusel käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

1.7. Lepingu esemeks 7 on **Linnametsa, Tapa linn, Tapa vald, Lääne-Viru maakond** asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega, edaspidi nimetatud **Kinnistu 7**. Kinnistu koosseisu kuulub katastriüksus katastritunnusega 79201:001:0235, pindala 104846,0 m², sihtotstarve maatulundusmaa (100%). Lepingu ese 2 on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistrisse **registriosa nr 16310650** all.

- 1.7.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.
- 1.7.2. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.7.3. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

- 1.7.4. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud õiguslikku tähendust omava elektroonilise kinnistusraamatu väljatrüki alusel käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

Kinnistu 1, Kinnistu 2, Kinnistu 3, Kinnistu 4, Kinnistu 5, Kinnistu 6 ja Kinnistu 7 edaspidi koos nimetatud ka **Kinnistu** (tähendab nii ainsust kui mitmust).

- 1.8. Kinnistu 1 suhtes kehtivad E-notari infosüsteemist tehtud päringute andmete kohaselt järgmised kitsendused: Katastriüksuse 66201:001:0824 kitsendused: Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 1,94 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 26,45 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; Piiranguvöönd: püsielupaiga sihtkaitsevöönd; ulatus: 125,06 m²; nähtus: Püsielupaik (Taaravainu kápaliste püsielupaiga sihtkaitsevöönd); Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 10925,30 m²; nähtus: Elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin); Piiranguvöönd: eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 5179,85 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km²; Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 420,33 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km²; Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 1,27 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; Piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 20,19 m²; nähtus: Geodeetilised märgid; Piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 224,69 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala (Tobia mk); Piiranguvöönd: nitraaditundlik ala; ulatus: 87014,65 m²; nähtus: Nitraaditundlik ala (Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlik ala); Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 33,23 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 1,21 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 280,40 m²; nähtus: Sideehitis maismaal.
- | Kitsendusi | põhjustava | objekti | andmed: |
|--|------------|---------|---------|
| ulatus: 74,00 m ² ; nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Orchis militaris (hall käpp)); | | | |
| ulatus: 265,22 m; nähtus: maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km ² (Tobia mk); | | | |
| ulatus: 125,06 m ² ; nähtus: püsielupaik (Püsielupaik); | | | |
| ulatus: 12,45 m; nähtus: sideehitis maismaal; | | | |
| ulatus: 74,00 m ² ; nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Gymnadenia conopsea (harilik käoraamat)); | | | |
| ulatus: 74,00 m ² ; nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Gymnadenia conopsea (harilik käoraamat)); | | | |
| ulatus: 73,93 m ² ; nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Dactylorhiza incarnata (kähkjaspunane sõrmkäpp)); | | | |
| ulatus: 74,00 m ² ; nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Dactylorhiza incarnata (kähkjaspunane sõrmkäpp)); | | | |

ulatus: 139,40 m; nähtus: sideehitis maismaal;
 nähtus: geodeetilised märgid (430);
 ulatus: 87014,65 m²; nähtus: nitraaditundlik ala (Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlik ala);
 ulatus: 138,66 m; nähtus: elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin) (Rakvere - Kiisa);
 ulatus: 74,00 m²; nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Epipactis palustris (soo-neiuvaip));
 ulatus: 208,58 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (Tobia mk).

- 1.9.** Kinnistu 2 suhtes kehtivad E-notari infosüsteemist tehtud päringute andmete kohaselt järgmised kitsendused: Katastriüksuse 27305:003:0268 kitsendused: Piiranguvöönd: nitraaditundlik ala; ulatus: 95992,88 m²; nähtus: Nitraaditundlik ala (Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlik ala);
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 23062,36 m²; nähtus: Elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin);
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 585,91 m²; nähtus: Sideehitis maismaal.

Kitsendusi põhjustava objekti andmed:
 ulatus: 95992,88 m²; nähtus: nitraaditundlik ala (Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlik ala);
 ulatus: 292,69 m; nähtus: elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin) (Rakvere - Kiisa);
 ulatus: 292,92 m; nähtus: sideehitis maismaal.

- 1.10.** Kinnistu 3 suhtes kehtivad E-notari infosüsteemist tehtud päringute andmete kohaselt järgmised kitsendused: Katastriüksuse 27202:001:0230 kitsendused: Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 3845,96 m²; nähtus: Elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin);
 Piiranguvöönd: nitraaditundlik ala; ulatus: 27162,72 m²; nähtus: Nitraaditundlik ala (Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlik ala);
 Piiranguvöönd: uuringu ala; ulatus: 27162,72 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Kesk-Eesti üldgeoloogiline kaardistamine);
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 2547,69 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin);
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 95,97 m²; nähtus: Sideehitis maismaal.

Kitsendusi põhjustava objekti andmed:
 ulatus: 51,05 m; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Rakvere - Tapa);
 ulatus: 47,99 m; nähtus: sideehitis maismaal;
 ulatus: 27162,72 m²; nähtus: nitraaditundlik ala (Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlik ala);
 ulatus: 48,08 m; nähtus: elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin) (Rakvere - Kiisa);
 ulatus: 27162,72 m²; nähtus: uuringu ala (geoloogiline) (Kesk-Eesti üldgeoloogiline kaardistamine).

- 1.11.** Kinnistu 4 suhtes kehtivad E-notari infosüsteemist tehtud päringute andmete kohaselt järgmised kitsendused: Katastriüksuse 27202:001:0231 kitsendused:

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 4781,40 m²; nähtus: Elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin);
 Piiranguvöönd: nitraaditundlik ala; ulatus: 31311,39 m²; nähtus: Nitraaditundlik ala (Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlik ala);
 Piiranguvöönd: uuringu ala; ulatus: 31311,39 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Kesk-Eesti üldgeoloogiline kaardistamine);
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 2985,05 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin);
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 119,49 m²; nähtus: Sideehitis maismaal.
 Kitsendusi põhjustava objekti andmed:
 ulatus: 59,68 m; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Rakvere - Tapa);
 ulatus: 59,75 m; nähtus: sideehitis maismaal;
 ulatus: 31311,39 m²; nähtus: nitraaditundlik ala (Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlik ala);
 ulatus: 59,77 m; nähtus: elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin) (Rakvere - Kiisa);
 ulatus: 31311,39 m²; nähtus: uuringu ala (geoloogiline) (Kesk-Eesti üldgeoloogiline kaardistamine).

- 1.12.** Kinnistu 5 suhtes kehtivad E-notari infosüsteemist tehtud päringute andmete kohaselt järgmised kitsendused: Katastriüksuse 27202:001:0229 kitsendused:
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 9685,06 m²; nähtus: Elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin);
 Piiranguvöönd: nitraaditundlik ala; ulatus: 67434,90 m²; nähtus: Nitraaditundlik ala (Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlik ala);
 Piiranguvöönd: uuringu ala; ulatus: 67434,90 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Kesk-Eesti üldgeoloogiline kaardistamine);
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 5924,63 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin);
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 242,25 m²; nähtus: Sideehitis maismaal.
 Kitsendusi põhjustava objekti andmed:
 ulatus: 118,33 m; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Rakvere - Tapa);
 ulatus: 121,13 m; nähtus: sideehitis maismaal;
 ulatus: 827,91 m²; nähtus: iI kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Triturus cristatus (harivesilik));
 ulatus: 827,91 m²; nähtus: iIII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Lissotriton vulgaris (tähnikesilik));
 ulatus: 67434,90 m²; nähtus: nitraaditundlik ala (Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlik ala);
 ulatus: 121,06 m; nähtus: elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin) (Rakvere - Kiisa);
 ulatus: 67434,90 m²; nähtus: uuringu ala (geoloogiline) (Kesk-Eesti üldgeoloogiline kaardistamine).

- 1.13.** Kinnistu 6 suhtes kehtivad E-notari infosüsteemist tehtud päringute andmete kohaselt järgmised kitsendused: Katastriüksuse 27202:001:0207 kitsendused:

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 4819,39 m²; nähtus: Elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin);
 Piiranguvöönd: nitraaditundlik ala; ulatus: 22722,87 m²; nähtus: Nitraaditundlik ala (Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlik ala);
 Piiranguvöönd: uuringu ala; ulatus: 22722,87 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Kesk-Eesti üldgeoloogiline kaardistamine);
 Piiranguvöönd: kaitsmata põhjaveega ala; ulatus: 3531,33 m²; nähtus: Kaitsmata põhjaveega ala;
 Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 1732,62 m²; nähtus: Maantee;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 3568,78 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin);
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 144,57 m²; nähtus: Sideehitis maismaal.
 Kitsendusi põhjustava objekti andmed:
 ulatus: 71,38 m; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Rakvere - Tapa);
 ulatus: 72,26 m; nähtus: sideehitis maismaal;
 ulatus: 22722,87 m²; nähtus: nitraaditundlik ala (Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlik ala);
 ulatus: 3531,33 m²; nähtus: kaitsmata põhjaveega ala;
 ulatus: 72,24 m; nähtus: elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin) (Rakvere - Kiisa);
 ulatus: 22722,87 m²; nähtus: uuringu ala (geoloogiline) (Kesk-Eesti üldgeoloogiline kaardistamine).

- 1.14.** Kinnistu 7 suhtes kehtivad E-notari infosüsteemist tehtud päringute andmete kohaselt järgmised kitsendused: Katastriüksuse 79201:001:0235 kitsendused:
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 53,20 m²; nähtus: Sideehitis maismaal;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 11569,46 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin);
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 1,31 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 8304,47 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin);
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 333,64 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15,10 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmitis või tugi;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 2,25 m²; nähtus: Alajaamad ja jaotusseadmed;
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 88,60 m²; nähtus: Sideehitis maismaal;
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 26,76 m²; nähtus: Sideehitis maismaal;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 9478,16 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin);

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 3145,53 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin);
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 243,47 m²; nähtus: Sideehitis maismaal;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 840,86 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV;
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 595,93 m²; nähtus: Sideehitis maismaal;
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 20,69 m²; nähtus: Sideehitis maismaal;
 Piiranguvöönd: uuringu ala; ulatus: 104846,28 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Kesk-Eesti üldgeoloogiline kaardistamine);
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 8531,23 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin);
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 1,55 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 1,64 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin;
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 243,47 m²; nähtus: Sideehitis maismaal;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 1,58 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 5,40 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 3104,48 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin);
 Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 2907,63 m²; nähtus: Tänav;
 Piiranguvöönd: nitraaditundlik ala; ulatus: 104846,28 m²; nähtus: Nitraaditundlik ala (Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlik ala);
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 63,64 m²; nähtus: Sideehitis maismaal;
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 28,09 m²; nähtus: Sideehitis maismaal;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 124,63 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 2257,73 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin);
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 66,02 m²; nähtus: Sideehitis maismaal.

Kitsendusi	põhjustava	objekti	andmed:
ulatus: 165,39 m; nähtus:	elektriõhuliin 1-20 kV	(Keskpingeliin)	(Moe:TAP);
ulatus: 1,15 m; nähtus:	elektrimaakaabelliin	(Tundmatu kaabelliin);	
ulatus: 121,72 m; nähtus:	sideehitis	maismaal;	
ulatus: 30,25 m; nähtus:	sideehitis	maismaal;	
ulatus: 121,72 m; nähtus:	sideehitis	maismaal;	

ulatus: 5,99 m; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi;
 ulatus: 98,68 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (Energia:TAP);
 ulatus: 43,65 m; nähtus: sideehitis maismaal;
 ulatus: 166,83 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (Baasi:TAP);
 ulatus: 166,09 m; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin)
 (Põhja:(L35092));
 ulatus: 104846,28 m²; nähtus: uuringu ala (geoloogiline) (Kesk-Eesti üldgeoloogiline
 kaardistamine);
 ulatus: 245,86 m; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Rakvere - Tapa);
 ulatus: 31,45 m; nähtus: sideehitis maismaal;
 ulatus: 298,93 m; nähtus: sideehitis maismaal (ELA001);
 ulatus: 165,36 m; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (Hõbeda:TAP);
 ulatus: 210,21 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (Aiamajade);
 ulatus: 205,54 m; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (L-66:(L35075));
 ulatus: 27,72 m; nähtus: sideehitis maismaal;
 ulatus: 104846,28 m²; nähtus: nitraaditundlik ala (Pandivere ja Adavere-Põltsamaa
 nitraaditundlik ala);
 ulatus: 13,40 m; nähtus: sideehitis maismaal;
 ulatus: 12,61 m; nähtus: sideehitis maismaal;
 ulatus: 170,64 m; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (L-30:(L35120));
 ulatus: 54,28 m; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Tapa - J?õneda);
 ulatus: 8,79 m; nähtus: sideehitis maismaal.

- 1.15.** E-notari infosüsteemist tehtud mälestiste otsingutest nähtub Kinnistul 1 -7 mälestised puuduvad.

2. LEPINGUOSALISTE AVALDUSED JA KINNITUSED

2.1. Omanik kinnitab, et:

- 2.1.1.** Kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole Kinnistut kellelegi võõrandatud, Kinnistu suhtes ei ole vaidlusi, sh kohtulikke vaidlusi, Kinnistul ei lasu käsutamiskeelde, seda ei ole arestitud, ning Kinnistu suhtes ei ole esitatud kinnistusosakonnale lahendamata kinnistamisavaldusi.
- 2.1.2.** Kinnistu valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid käesolevas lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid.
- 2.1.3.** Kinnistu ei ole koormatud kolmandate isikute õigustega, sh kinnistusraamatusse mittedisseekekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega (üüri-, rendi- või muude kasutuslepingutega), millest ei ole Õigustatud isikut informeeritud.
- 2.1.4.** Kasutusõiguse alal ei paikne hooneid ega rajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist.
- 2.1.5.** Kasutusõiguse ala on vabastatud ja Õigustatud isik saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.
- 2.1.6.** Omanik on kontrollinud kitsendusi ja piiranguid põhjustavate objektide andmeid maakatastri kitsenduste kaardilt ja Omanikule ei ole teada Kinnistu valdamise, kasutamise ja käsutamise suhtes lepingu sõlmimise ajal kehtivaid kitsenduste kaardil kajastamata käesolevas lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid,

looduskaitsealaseid ja muid seadusest tulenevaid 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. Kitsenduste kaardil kajastuvad andmed, mis katastripidaja on maakatastriseaduse § 12 alusel kitsenduste kaardile kandnud vastavalt maakatastriseaduse § 19.1 lõikele 2. Omanik ei vastuta talle mitte teadaolevate kitsenduste ja piiranguid põhjustavate objektide olemasolu eest.*

- 2.1.7.** Kinnistu koormatakse vastavalt Maa-ameti 10.08.2022.a. korraldusele nr 1 17/22/1695 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Kaubi, Pilveriini, Paemurru, Tulvi, Pähklimesa, Müüri ja Linnametsa kinnisasjadele“.

2.2. Õigustatud isik kinnitab, et:

- 2.2.1.** Ta on Kinnistu ja kasutusõiguse ala põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik Kinnistu suurusest ja piiridest ning kasutusõiguse ala olukorrast, suurusest ja piiridest ning ta ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone.
- 2.2.2.** Kasutaja on teadlik Kinnistu suhtes kehtivatest seadusjärgsetest kitsendustest ja nende sisust ning kinnitab, et need ei takista käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist.
- 2.2.3.** Käesoleva lepinguga seatakse isiklik kasutusõigus Õigustatud isiku kasuks vastavalt asjaõigusseaduse §-le 158¹.

3. ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMINE

- 3.1.** Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada Õigustatud isiku kasuks Kinnistule 1, Kinnistule 2, Kinnistule 3, Kinnistule 4, Kinnistule 5, Kinnistule 6 ja Kinnistule 7 tähtajatud isiklikud kasutusõigused sideehitise (edaspidi nimetatud ka tehnorajatis) rajamiseks, omamiseks, valdamiseks ja kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud tehnorajatis ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega Maa-ameti 10.08.2022.a. korralduses nr 1 17/22/1695 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Kaubi, Pilveriini, Paemurru, Tulvi, Pähklimesa, Müüri ja Linnametsa kinnisasjadele“ ja isikliku kasutusõiguse seadmise lepingus sätestatud tingimustel.
- 3.2.** Õigustatud isikul on õigus kasutada Kinnistut käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks järgmiselt:
- 3.2.1.** Kinnistu 1 puhul kasutusõiguse alal (pindala 325 m²), mille paiknemine on lepingu lisaks nr 1 oleval plaanil tähistatud sinise viirutatud alana,
- 3.2.2.** Kinnistu 2 puhul kasutusõiguse alal (pindala 557 m²), mille paiknemine on lepingu lisaks nr 2 oleval plaanil tähistatud sinise viirutatud alana,
- 3.2.3.** Kinnistu 3 puhul kasutusõiguse alal (pindala 95 m²), mille paiknemine on lepingu lisaks nr 3 oleval plaanil tähistatud sinise viirutatud alana,
- 3.2.4.** Kinnistu 4 puhul kasutusõiguse alal (pindala 120 m²), mille paiknemine on lepingu lisaks nr 4 oleval plaanil tähistatud sinise viirutatud alana,
- 3.2.5.** Kinnistu 5 puhul kasutusõiguse alal (pindala 244 m²), mille paiknemine on lepingu lisaks nr 5 oleval plaanil tähistatud sinise viirutatud alana,
- 3.2.6.** Kinnistu 6 puhul kasutusõiguse alal (pindala 122 m²), mille paiknemine on lepingu lisaks nr 6 oleval plaanil tähistatud sinise viirutatud alana,

- 3.2.7.** Kinnistu 7 puhul kasutusõiguse alal (pindala 467 m²), mille paiknemine on lepingu lisaks nr 7 oleval plaanil tähistatud sinise viirutatud alana, edaspidi koos nimetatud kasutusõiguse ala.
- 3.3.** Isiklik kasutusõigus seatakse järgmistel tingimustel:
- 3.3.1.** Isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult, jättes Omanikule õiguse lõpetada leping olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Lepingu lõpetamine toimub asjaõigusseaduses sätestatud korras.
- 3.3.2.** Käesoleval juhul avalikes huvides rajatava tehnorajatise korral riik tasu ei määra. Kinnistu igakordsel omanikul on õigus nõuda tasu vastavalt sellel ajal kehtivale seadusele.
- 3.3.3.** Kasutusõiguse ala otsene valdus, sealhulgas tehnorajatise omaniku õigus tehnorajatise rajamiseks, omamiseks, valdamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks, loetakse tehnorajatise omanikule üle antuks käesoleva lepingu sõlmimisega.
- 3.3.4.** Tehnorajatise ehitus- või parandustööde teostamisel kasutusõiguse alal kohustub Õigustatud isik kandma kõik ehitamisega seotud kulud ning arvestama koormatavatel kinnistutel kehtivate kitsendustega.
- 3.3.5.** Õigustatud isik kohustub kasutusõiguse kehtivusaja jooksul tehnorajatisega seotud tööde järgselt tagama kinnistute heakorra taastamise omal kulul.
- 3.3.6.** Õigustatud isik kohustub esitama tehnorajatise andmed maakatastrile 90 päeva jooksul kitsenduse tekkimisest.
- 3.4.** Omanik ja Õigustatud isik on kokku leppinud, et käesoleva lepingu alusel seatavad isiklikud kasutusõigused saavad kinnistusraamatusse kandmisel esimese vaba järjekoha.

5. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

- 5.1.** Lepinguosalised on Kinnistule 1 isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistrisse registriosa nr 6839050 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus sideehitise rajamiseks, omamiseks, valdamiseks ja kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud tehnorajatise ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega Maa-ameti 10.08.2022.a. korralduses nr 1 17/22/1695 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Kaubi, Pilveriini, Paemurru, Tulvi, Pähklimesa, Müüri ja Linnametsa kinnisasjadele“ ja isikliku kasutusõiguse seadmise lepingus sätestatud tingimustel, Telia Eesti AS, registrikood 10234957, kasuks vastavalt 26.08.2022.a. lepingu punktile 3 ning 26.08.2022.a. lepingu lisaks 1 olevale plaanile.
- 5.2.** Lepinguosalised on Kinnistule 2 isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistrisse registriosa nr 5210431 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne

tähtajatu isiklik kasutusõigus sideehitise rajamiseks, omamiseks, valdamiseks ja kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud tehnorajatise ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega Maa-ameti 10.08.2022.a. korralduses nr 1 17/22/1695 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Kaubi, Pilveriini, Paemurru, Tulvi, Pähklimesa, Müüri ja Linnametsa kinnisasjadele“ ja isikliku kasutusõiguse seadmise lepingus sätestatud tingimustel, Telia Eesti AS, registrikood 10234957, kasuks vastavalt 26.08.2022.a. lepingu punktile 3 ning 26.08.2022.a. lepingu lisaks 2 olevale plaanile.

- 5.3. Lepinguosalised on Kinnistule 3 isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistrisse registriosa nr 6277950 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus sideehitise rajamiseks, omamiseks, valdamiseks ja kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud tehnorajatise ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega Maa-ameti 10.08.2022.a. korralduses nr 1 17/22/1695 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Kaubi, Pilveriini, Paemurru, Tulvi, Pähklimesa, Müüri ja Linnametsa kinnisasjadele“ ja isikliku kasutusõiguse seadmise lepingus sätestatud tingimustel, Telia Eesti AS, registrikood 10234957, kasuks vastavalt 26.08.2022.a. lepingu punktile 3 ning 26.08.2022.a. lepingu lisaks 3 olevale plaanile.
- 5.4. Lepinguosalised on Kinnistule 4 isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistrisse registriosa nr 6240950 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus sideehitise rajamiseks, omamiseks, valdamiseks ja kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud tehnorajatise ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega Maa-ameti 10.08.2022.a. korralduses nr 1 17/22/1695 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Kaubi, Pilveriini, Paemurru, Tulvi, Pähklimesa, Müüri ja Linnametsa kinnisasjadele“ ja isikliku kasutusõiguse seadmise lepingus sätestatud tingimustel, Telia Eesti AS, registrikood 10234957, kasuks vastavalt 26.08.2022.a. lepingu punktile 3 ning 26.08.2022.a. lepingu lisaks 4 olevale plaanile.
- 5.5. Lepinguosalised on Kinnistule 5 isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistrisse registriosa nr 6252450 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus sideehitise rajamiseks, omamiseks, valdamiseks ja kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud tehnorajatise ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega Maa-ameti 10.08.2022.a. korralduses nr 1 17/22/1695 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Kaubi, Pilveriini, Paemurru, Tulvi, Pähklimesa, Müüri ja Linnametsa kinnisasjadele“ ja isikliku kasutusõiguse seadmise lepingus sätestatud tingimustel, Telia Eesti AS, registrikood 10234957, kasuks vastavalt

26.08.2022.a. lepingu punktile 3 ning 26.08.2022.a. lepingu lisaks 5 olevale plaanile.

5.6. Lepinguosalised on Kinnistule 6 isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistrisse registriosa nr 5747850 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus sideehitise rajamiseks, omamiseks, valdamiseks ja kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud tehnorajatise ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega Maa-ameti 10.08.2022.a. korralduses nr 1 17/22/1695 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Kaubi, Pilveriini, Paemurru, Tulvi, Pähklimesa, Müüri ja Linnametsa kinnisasjadele“ ja isikliku kasutusõiguse seadmise lepingus sätestatud tingimustel, Telia Eesti AS, registrikood 10234957, kasuks vastavalt 26.08.2022.a. lepingu punktile 3 ning 26.08.2022.a. lepingu lisaks 6 olevale plaanile.

5.7. Lepinguosalised on Kinnistule 7 isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistrisse registriosa nr 16310650 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus sideehitise rajamiseks, omamiseks, valdamiseks ja kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud tehnorajatise ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega Maa-ameti 10.08.2022.a. korralduses nr 1 17/22/1695 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Kaubi, Pilveriini, Paemurru, Tulvi, Pähklimesa, Müüri ja Linnametsa kinnisasjadele“ ja isikliku kasutusõiguse seadmise lepingus sätestatud tingimustel, Telia Eesti AS, registrikood 10234957, kasuks vastavalt 26.08.2022.a. lepingu punktile 3 ning 26.08.2022.a. lepingu lisaks 7 olevale plaanile.

5.8. Õigustatud isik annab käesolevaga Kinnistu igakordsele omanikule oma tagasivõetamatu nõusoleku:

5.8.1. lepingu eseme hoonestusõiguse, hüpoteekide, reaalkoormatiste ja ostueesõigustega koormamiseks Omaniku äranägemisel;

5.8.2. mille kohaselt võib kinnisasja Omanik vajadusel koormata sama servituudiala teiste piiratud asjaõigustega kui see ei takista käesoleva isikliku kasutusõiguse teostamist;

5.8.3. lepingu eseme koosseisu kuuluva maatüki ja maatüki oluliseks osaks olevate ehitiste suhtes kasutuskorra kokkulepete sõlmimiseks tingimustel Omaniku enda äranägemisel;

5.8.4. lepingu eseme ühendamiseks ja jagamiseks Omaniku äranägemisel, sealhulgas kinnistu korteriomanditeks jagamiseks;

5.8.5. lepingu eseme hoonestusõigusega koormamisel astuda järjekohas tagasi.

5.8.6. kinnistu jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnistut, kus asuvad käesolevale lepingule lisatud plaanidel näidatud tehnorajatised ja teistele kinnistutele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

5.9. Õigustatud isik palub saata kinnistamisotsuse digitaalselt aadressil kinnistamisotsus@telia.ee.

6. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED

- 6.1. Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega. Kinnistusraamatusse kandmata lepingupunktid kehtivad üksnes lepingupoolte vahel ning nende täitmist saavad nõuda üksnes lepinguosalised.
- 6.2. Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb lepingusse märkida kõik asjasse puutuvad kokkulepped.
- 6.3. Vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg 2 ei ole kinnisasjal paiknev tehnovõrk või -rajatis, mis on ehitatud kinnisasjale asjaõiguse alusel või mille suhtes kehtib seadusest tulenev tulumiskohustus, kinnisasja osa.
- 6.4. Vastavalt asjaõigusseaduse § 225 koormab isiklik kasutusõigus kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja teatud viisil kasutama või teostama kinnisasja suhtes teatud õigust, mis oma sisult vastab mõnele realservituudile. Isikliku kasutusõiguse ulatus määratakse kahtluse korral vastavalt õigustatud isiku vajadustele.
- 6.5. Vastavalt asjaõigusseaduse § 226 võib isikliku kasutusõiguse võib kinnisasja omaniku nõusolekul teisele isikule üle anda, muutmata seejuures isikliku kasutusõiguse kestust. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik.
- 6.6. Vastavalt asjaõigusseaduse § 179 kui realservituuti teostatakse teenival kinnisasjal mingi ehitise või seadeldise abil, on valitseva kinnisasja omanik kohustatud selle rajama ja korras hoidma ning servituudi lõppemisel selle teeniva kinnisasja omaniku nõudel omal kulul ära vedama, kui seaduses või servituudi seadmise tehinguga ei ole sätestatud teisiti. Valitseva kinnisasja omanikul on õigus servituudi kasutamiseks vajalike ehitus- ja korrastustööde tegemiseks kasutada teenivat kinnisasja.
- 6.7. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 on kinnisasja omanik kohustatud taluma tema kinnisasjal maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatise (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustikku, elektroonilise side või elektrivõrku, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldist või 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 kulusi. Eelnimetatud juhul võib kinnisasja omanik nõuda teise kinnisasja omanikult kinnisasja koormamist realservituudiga. Realservituudi täpsem sisu, tehnovõrgu või -rajatise asukoht, tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab servituudi sisu, vajaduse korral tähtaja ja tasu suuruse kohus. Servituudi seadmisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.
- 6.8. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 lg 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.

- 6.9.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 lg 5 võib kinnisasja omanik nõuda tehnovõrgu või -rajatise omanikult tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamist temale kuuluval kinnisasjal, kui see on tehniliselt võimalik ja kinnisasja omanik hüvitab tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamisega seotud kulud.
- 6.10.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ on kinnisasja omanik kohustatud taluma oma kinnisasjal tehnovõrku või -rajatist ja lubama selle ehitamist kinnisasjale, kui tehnovõrk või -rajatis on vajalik avalikes huvides ja puudub muu tehniliselt ning majanduslikult otstarbekam võimalus tehnovõrguga või -rajatisega liituda sooviva isiku tarbimiskoha ühendamiseks tehnovõrguga või -rajatisega või tehnovõrgu või -rajatise arendamiseks. Tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse avalikku teenust ja see kuulub isikule, kellele laieneb elektroonilise side seaduse § 72 lõikes 1 sätestatud kohustus. 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 sätestatud korras sundvalduse seadmisega. 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.
- 6.11.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 158² on omanikul õigus nõuda tasu asjaõigusseaduse § 158¹ lõikes 1 sätestatud tehnovõrgu või -rajatise talumise eest. Tehnovõrgu või -rajatise talumise eest tasu saamiseks esitab kinnisasja omanik majandus- ja kommunikatsiooniministri poolt kehtestatud vormis taotluse tehnovõrgu või -rajatise omanikule. Jooksva aasta eest on tasu saamise õigus isikul, kes oli vastava kinnisasja omanik sama aasta 1. märtsi seisuga, juhul kui ta esitab taotluse jooksva aasta 1. juuliks. Taotluse alusel makstakse tasu järgnevatel aastatel kuni uue taotluse esitamiseni. Tasu saamise aluseks olevate asjaolude muutumisel tekib õigus suuremale tasule pärast täiendava taotluse esitamist. Kinnisasja omaniku vahetumisel tekib uuel omanikul tasu saamise õigus pärast taotluse esitamist. Tasu jooksva aasta eest makstakse välja hiljemalt sama aasta 1. detsembriks. Tasu saamise nõude aegumistähtaeg on kolm aastat. Aegumistähtaeg algab iga aasta 1. juulist.
- 6.12.** Vastavalt täitemenetluse seadustiku § 158 jäävad kinnisasja täitemenetluses müügi korral püsima sissenõudja nõude või selle tagatiseks oleva õiguse järjekohast eespool ja samal järjekohal olevad kinnistusraamatust nähtuvad õigused. Enampakkumisel ei lõpe servituudist tulenevad õigused, kui servituut oli seatud seadusest tuleneva servituudi seadmise õiguse alusel.
- 6.13.** Elektroonilise side seaduse (edaspidi ESS) § 2 p 25 kohaselt on liinirajatis aluspinnaga kohtkindlalt ühendatud elektroonilise side võrgu osa, milleks on muu hulgas maakaabel, veekegu põhjas paiknev kaabel, kaablitunnel, kaablikanaliseatsioon, ehitistele ja postidele kinnitatud kaablite või juhtmete kogum koos kommutatsiooni-, jaotus- ja otsastusseadmetega, regeneraator, elektrooniliste sideseadmete konteiner ning raadiosidemast. Liinirajatised on ka tehnovõrgud ja -

rajatised ehitusseaduse ning asjaõigusseaduse rakendamise seaduse tähenduses.

- 6.14.** Vastavalt ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 35 lõikele 3 ja § 38 lõikele 2 on ehitusteatis esitamine või ehitusloa taotlemine nõutav ehitusseadustiku lisas 1 nimetatud ehitiste puhul. Ehitusteatisega (§ 35) teavitatakse pädevat asutust (kohalik omavalitsus) ehitamisest enne ehitustegevuse alustamist. Eelnev teavitamine annab õiguse ehitada ehitusteatises kirjeldatud ehitist.
- 6.15.** Vastavalt EhS §-le 37 võib ehitusteatis alusel ehitist ehitada kahe aasta jooksul ehitusteatis esitamisest või täiendavate nõuete esitamisest või ehitusprojekti heakskiitmisest arvates.
- 6.16.** Vastavalt EhS § 80 lõikele 2 on sideehitis liin ja liinirajatis elektroonilise side seaduse tähenduses (edaspidi ESS).
- 6.17.** Vastavalt EhS §-le 78 on sideehitise kaitsevöönd iseseisvaks ehitiseks olevat sideehitist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud sideehitise ohutuse ja kaitse tagamiseks. Sideehitisena käsitletakse EhS 10. peatükis käsitletud sideehitist. (2) Sideehitise kaitsevööndis on keelatud: 1) 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; 2) ronida raadiomasti ja kinnitada raadiomasti või raadiomasti piirdeaia konstruktsioonide külge asju; 3) teha süvendustöid, ankurdada veesõidukit ning liikuda heidetud ankru, kettide, logide, traalide ja võrkudega, paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning lõhata ja varuda jääd – vees paikneva sideehitise kaitsevööndis; 4) sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri – õhuliinina rajatud sideehitise kaitsevööndis; 5) töötada löökmehhanismidega, tihendada või tasandada pinnast, rajada transpordivahenditele ja mehhanismidele läbisõidukohti ning teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit ja küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit – pinnases paikneva sideehitise kaitsevööndis.
- 6.18.** Vastavalt EhS § 82 lõikele 2 märgistatakse kasutuses oleva sideehitise asukoht maapealsete märketulpadega või hoiatavate märkidega, kui kinnisasja omanik seda soovib või sideehitise omanik peab seda vajalikuks. Sideehitise märgistust on keelatud omavoliliselt eemaldada, ümber paigutada, kahjustada või muul viisil märgistuse nähtavust halvendada.

7. ORIGINAAL NING ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

- 7.1.** Käesolev notariaalakt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on osalejatele kättesaadav portaalist www.eesti.ee ja www.notar.ee. Notariaalakti tõestaja teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ärakirja, mis jääb notari kätte hoiule. Osalejate soovil väljastatakse osalejatele vajadusel paberkandjal ära kiri, mis asendab originaali.
- 7.2.** Osalejad paluvad notariaalakti tõestajal esitada lepingu digitaalse originaaleksemplari kinnistusosakonnale. Notariaalakti tõestaja esitab lepingu kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul.

8. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 8.1.** Osalejad paluvad notari tasu arvestamisel võtta aluseks iga kasutusõiguse tehinguväärtusena kuussada kolmkümmend üheksa (639) eurot ja riigilõivu arvestamisel ükssada kolmkümmend (130) eurot.
- 8.2.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Õigustatud isik.
- 8.3.** Osalejad tasuvad notari tasu sularahas või maksekaardiga notaribüroos või kahe (2) tööpäeva jooksul ülekandega notari arvelduskontole. Notariaalakti tõestajal on õigus notariaalakti ära kirju notari tasu tasumiseni kinni pidada.
- 8.4.** Notari tasu seaduse § 38 kohaselt on notari tasu maksmiseks kohustatud isik, kelle taotlusel või kelle huvides on notar tegutsenud või kelle tahteavalduse on notar tõestanud. Mitu kohustatud isikut vastutavad sama notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt. Notariaalakti tõestaja on lepinguosalistele selgitanud, et lepinguosaliste kokkulepe notari tasu tasumise kohta lepingu tõestamisel kehtib nende omavahelise kokkuleppena, notariaalakti tõestajal on õigus lepingu tõestamise eest ettenähtud notari tasu sisse nõuda ükskõik milliselt lepinguosaliselt.
- 8.5.** Osalejad tasuvad riigilõivu kolme (3) tööpäeva jooksul Rahandusministeeriumi kontole ja esitavad riigilõivu tasumist tõendava maksedokumendi notaribüroosse.

Käesolev notariaalakt on osalejatele notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja notariaalakti tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud.

Käesolevas notariaalaktis viidatud ning notariaalaktile lisatud plaanid on esitatud osalejatele enne heakskiitmist videosilla teel ekraanil läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ning osalejate ja notariaalakti tõestaja poolt digitaalselt allkirjastatud.

Notari tasu tehingu tõestamisel 46,00 eurot (tehinguväärtus $7 \times 639 = 4\,473$ eurot, notari tasu seaduse § 3, 5, 10, 12, 22 ja 23 p 2).

Notari tasu tehingu tegemisel kaugtõestamise teel 20 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2¹).

Notari tasu kokku	66,00 eurot.
Käibemaks	13,20 eurot.
Kokku	79,20 eurot.

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistamisel	4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot:
riigilõivuseadus § 77 lg 1, 354, 356 lg 7).	
Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistamisel	4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot:
riigilõivuseadus § 77 lg 1, 354, 356 lg 7).	
Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistamisel	4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot:
riigilõivuseadus § 77 lg 1, 354, 356 lg 7).	
Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistamisel	4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot:
riigilõivuseadus § 77 lg 1, 354, 356 lg 7).	

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistamisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, 354, 356 lg 7).
Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistamisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, 354, 356 lg 7).
Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistamisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, 354, 356 lg 7).

bk

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

Omaniku esindaja: Annika Arro */allkirjastatud digitaalselt/*

Õigustatud isiku esindaja: Natalja Morozova */allkirjastatud digitaalselt/*

Tallinna notar Kaata Kartau */allkirjastatud digitaalselt/*