



TALLINNA NOTAR SIRJE VELSBERG

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU REGISTRI NUMBER

2734

Notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Sirje Velsberg, kelle büroo asub Tallinnas Rävalla pst 2/ Kivisilla tn 8, kolmeteistkümnendal detsembril kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (13.12.2023.a) e-notari kaudu videosilla vahendusel ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud **Omanik**, mille esindajana tegutseb riigivara valitseja, Kliimaministeeriumi valitsemisalas tegutsev valitsusasutus, Transpordiamet, registrikood 70001490, asukoht ja postiaadress Valge tn 4, Tallinn, e-posti aadress info@transpordiamet.ee (*eeltoodud andmed täidesaatva riigivõimu asutuse või riigi muu institutsiooni nime, aadressi ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud Maakohtute registriosakonnast 11.12.2023 kell 13:36 tehtud päringute alusel*), mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel Mati Meeliste, isikukood 36009120308, kes on tõestajale tuntud isik ja kelle asukoht on kaugtõestamise ajal tema enda ütluste kohaselt Viimsi vallas, Eesti Vabariigis, ja

Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus, registrikood 90010094, asukoht ja postiaadress Narva mnt 5, Tallinn, e-posti aadress info@elasa.ee (*eeltoodud andmed juriidilise isiku nime, aadressi ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud Maakohtute registriosakonnast 11.12.2023 kell 13:36 tehtud päringute alusel*), edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel Tõnu Nurm, isikukood 34711036534, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal ja kelle asukoht on kaugtõestamise ajal tema enda ütluste kohaselt Valgjärve külas, Kanepi vallas, Põlva maakonnas, Eesti Vabariigis

kes sõlmivad lepingu järgnevas:

KINNISTU KOORMAMINE ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSEGA JA ASJAÕIGUSLEPING

1. Registrate seis ja lepingu ese

- 1.1.** Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa number 9415750** on sisse kantud kinnistu, mille koosseisu kuulub maatükk, katastritunnusega 72101:003:0480, majandusliku otstarbega transpordimaa (100%), asukohaga **21176 Rahuste-Kaunispe tee, Rahuste küla, Saaremaa vald, Saare maakond**, pindalaga 5,8 ha. Teise jakku on omanikuna sisse kantud **Eesti Vabariik**.

Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: **Isiklik kasutusõigus Aarne Fedorov (isikukood 36606120039) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus sidekaabli multitorus ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 08.03.2023 lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks olevale plaanile.** 8.03.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 14.03.2023.

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.2. Lepingu esemeks on lepingu punktis 1.1 nimetatud kinnistu, koos selle oluliste osade ja päraldistega (edaspidi nimetatud **lepingu ese**).

1.3. Lepingu eseme kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (kitsendustega katastrikaardi päring katastritunnuse järgi) nähtub, et:

1.3.1. katastriüksuse 72101:003:0480 suhtes kehtivad mh järgmised kitsendused:

- piiranguvöönd: kaitseala piiranguvöönd; ulatus: 233,37m²; nähtus: **kaitseala (Rahuste LKA, Arima pv.)**; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: kaitseala hooldatav sihtkaitsevöönd; ulatus: 187,09m²; nähtus: **kaitseala (Rahuste LKA, Rahuste skv.)**; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: hoiuala; ulatus: 4471,94m²; nähtus: **hoiuala (Kaugatoma-Lõu hoiuala)**; seisund: kehtiv;

1.3.2. kitsendusi põhjustava objekti andmed on mh järgmised:

- ulatus: 4471,94m²; nähtus: **hoiuala (Kaugatoma-Lõu hoiuala)**; seisund: kehtiv;
- ulatus: 88,56m²; nähtus: I kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Calidris alpina schinzii* (niidurüdi)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 59,40m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Curruca nisoria* (vööt-põõsalind)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 402,37m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Anacamptis pyramidalis* (püramiid-koerakäpp)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 59,40m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Lanius collurio* (punaselg-õgija)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 1203,27m²; nähtus: I kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Anser erythropus* (väike-laukhani)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 420,51m²; nähtus: **kaitseala (Rahuste looduskaitseala)**; seisund: kehtiv;
- ulatus: 80,70m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Lanius collurio* (punaselg-õgija)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 453,02 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Dactylorhiza incarnata* (kahkjaspunane sõrmkäpp)); seisund: kehtiv.

1.4. Rahuste looduskaitseala kohta keskkonnaregistri avaliku teenuse (<https://keskkonnaportaal.ee/register>) kaitstavate loodusobjektide päringust nähtub:

- loodusobjekti nimetus: **Rahuste looduskaitseala**;
- loodusobjekti tüüp: looduskaitseala;
- registrikood: KLO1000305;
- valitseja: Keskkonnaamet;
- kande alusdokument: 03.04.1965 Kingissepa raj. TSN TK otsus nr.32 Looduse kaitsest Kingissepa rajoonis.

1.5. Kaugatoma-Lõu hoiuala kohta keskkonnaregistri avaliku teenuse (<https://keskkonnaportaal.ee/register>) kaitstavate loodusobjektide päringust nähtub:

- loodusobjekti nimetus: **Kaugatoma-Lõu hoiuala**;
- loodusobjekti tüüp: hoiuala;

- registrikood: KLO2000313;
- valitseja: Keskkonnaamet;
- kande alusdokument: 18.05.2007 Vabariigi Valitsuse 18. mai 2007. a määrus nr 156 Vabariigi Valitsuse 27. juuli 2006. a. määruse nr 176 «Hoiualade kaitse alla võtmine Saare maakonnas» muutmine.

1.6. Lepingu eseme kohta riigi kinnisvararegistris (<https://riigivara.fin.ee/rkvr-frontend/varad>) tehtud päringust nähtuvad järgmised andmed:

- valitseja: Kliimaministeerium;
- volitatud asutus: Transpordiamet.

2. Osalejate avaldused ja kinnitused

2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.1.1. Lepingu punktis 1.1. toodud kinnistusraamatu seis ei ole muutunud.

2.1.2. Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Omaniku õigust sõlmida seda lepingut.

2.1.3. Riigivara otsustuskorras tasuta kasutamiseks andmine ja lepingu eseme isikliku kasutusõigusega koormamine on otsustatud Transpordiameti 06.12.2023.a korraldusega nr 1.1-3/23/871.

2.1.4. Omaniku esindaja volitus Omaniku esindajana on kehtiv ega ole esindatava poolt tagasi võetud, muudetud ega tühistatud, lepingu sõlmimisega ei ületa ta temale antud volituste mahtu ning tema õigust selle lepingu sõlmimiseks ei piira ega keela ükski asjaolu ning et ta omab kõiki õigusi selle lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.1.5. Selle lepingu sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik Omaniku sisesed nõusolekud ja heakskiidud, mis on vajalikud sellest lepingust tulenevate kohustuste nõuetekohaseks täitmiseks, on saadud.

2.1.6. Selles lepingus toodud Omaniku ja Omaniku esindaja avaldused ja kinnitused ei sisalda ühtki ebaõiget väidet ega jäta mainimata ühtki olulist asjaolu, mille vastu osalejatel võiks selle lepingu eesmärki arvesse võttes olla äratuntav huvi ning mida teades ei oleks osalejad seda lepingut sõlminud või oleks seda teinud teistel tingimustel.

2.2. Kasutaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.2.1. Isikliku kasutusõiguse kaudu pakutakse üldkasutatavat elektroonilise side teenust elektroonilise side seaduse tähenduses. Selle lepinguga seatav isiklik kasutusõigus seatakse 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.

2.2.2. Kasutaja on lepingu eseme ja kasutusõiguse alad põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik lepingu eseme ning kasutusõiguse alade suurusest, piiridest ja seisukorrast ning ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone.

2.2.3. Kasutaja on teadlik, et selleks, et teostada takistamatult isiklikust kasutusõigusest tulenevaid õigusi, on vajalik läbi viia põhjalikud uuringud ning Kasutaja ei nõua Omanikult mistahes informatsiooni lepingu esemel lasuda võivate kolmandate isikute õiguste kohta.

2.2.4. Kasutaja on teadlik lepingu eseme suhtes kehtivatest seadusjärgsetest kitsendustest ning kinnitab, et need ei takista selle lepingu alusel seatava servituudi teostamist.

2.2.5. Kasutajat ei ole sundlõpetatud, Kasutaja suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti, ei ole esitatud pankrotihoiatust ega pankrotiavaldust, ei ole määratud ajutist haldurit, ei ole algatatud likvideerimismenetlust ega saneerimismenetlust ning ei esine aluseid selliste menetluste algatamiseks ning selle lepingu sõlmimisega ei kahjustata Kasutaja võlausaldajate huve.

2.2.6. Selle lepingu sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik äriühingu sisesed nõusolekud

ja heakskiidud, mis on vajalikud sellest lepingust tulenevate kohustuste nõuetekohaseks täitmiseks, on saadud.

- 2.2.7.** Kasutaja on teadlik ja nõus selle lepingu sõlmimisega. Kasutaja esindaja volitus Kasutaja esindajana on kehtiv ega ole esindatava poolt tagasi võetud, muudetud ega tühistatud, lepingu sõlmimisega ei ületa ta temale antud volituste mahtu ning tema õigust selle lepingu sõlmimiseks ei piira ega keela ükski asjaolu.
- 2.2.8.** Esindatava äriühingu põhikirja ja juhtimisorganite otsustega on tal kõik õigused, volitused, nõusolekud sõlmida see leping, talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks selle tehingu tegemist ning tema suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti ega algatatud pankrotimenetlust, tema suhtes ei kehti ärikeeldu ja tal on kõik õigused selle lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.
- 2.2.9.** Lepingus toodud Kasutaja ja Kasutaja esindaja avaldused ja kinnitused ei sisalda ühtki ebaõiget väidet ega jäta mainimata ühtki olulist asjaolu, mille vastu osalejatel võiks selle lepingu eesmärki arvesse võttes olla äratuntav huvi ning mida teades ei oleks osalejad seda lepingut sõlminud või oleks seda teinud teistel tingimustel.

2.3. Osalejad kinnitavad, et:

2.3.1. Isiklik kasutusõigus seatakse tasuta.

2.3.2. Nad on kokku leppinud ja ei soovi, et notariaalakti tõestaja kajastaks selles lepingus lepingu eseme katastriüksuse kitsenduste täielikku loetelu.

2.3.3. Selle lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse seadmisega ei kahjustata lepingu punktis 1.1. nimetatud isikliku kasutusõigusega soodustatu isiku huve.

2.3.4. Nad soovivad lisada sellele notariaalaktile plaani (lisa) millelt on näha kasutusõiguse ala.

2.3.5. Nad on tutvunud selle lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist, notariaalaktile lisamist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist ning täiendavat nõustamist notariaalakti tõestaja poolt.

2.4. Notariaalakti tõestaja on kontrollinud järgmised asjaolud:

- *Lepingu punktis 1.1. toodud kinnistusraamatu seis on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud lepingu sõlmimise päeval e-notari infosüsteemist tehtud elektroonilise kinnistusraamatu päringu alusel.*
- *Omaniku esindaja volitused volikirja alusel.*
- *Kasutaja esindaja volitused volikirja alusel.*
- *Asjaolu, et isikliku kasutusõiguse kaudu osutatakse üldkasutatavat elektroonilise side teenust elektroonilise side seaduse tähenduses – majandustegevuste registrist tehtud päringu (<https://mtr.mkm.ee>) ja Kasutaja esindaja suulise avalduse alusel.*

Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et Transpordiameti 06.12.2023.a korraldust nr. 1.1.-3/23/871 on 30 päeva jooksul arvates selle teatavaks tegemisest õigus vaidlustada ning sellest tulenevaid ohtusid, kuid osalejad nõuavad notariaalakti tõestajalt selles lepingu tõestamist ja võtavad enda kanda kõik nimetatud asjaoludest tulenevad riisiko ja võimalikud kahjud.

3. Isikliku kasutusõiguse seadmine

3.1. Selle lepingu alusel seatav isiklik kasutusõigus seatakse avalikes huvides asjaõigusseaduse §158¹ mõistes elektroonilise side seaduse kohaselt.

3.2. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku ja seavad Kasutaja kasuks lepingu esemele **tähtajatu ja tasuta isikliku kasutusõiguse side sidekaevu ja maakaabelliini** (edaspidi nimetatud **tehnovõrk** või **tehnorajatis**) ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talituse tagamise eesmärgil.

3.3. Lepingu eseme kasutusõiguse alaks on lepingu lisaks oleval plaanil sinise viirutusega tähistatud ala (eelnevalt ja edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala**). Kasutusõiguse alal asuvad tehnovõrgud on lepingu lisaks oleval plaanil tähistatud vastavate tingmärkidega.

4. Omaniku ja Kasutaja kokkulepped

4.1. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku, et:

- 4.1.1.** Kasutaja esitab Omanikule tehnovõrgu- ja rajatiste ehitustööde vastuvõtmisel tööde digitaalsed teostusjoonised ja vastutab teostusjooniste õigsuse ja tegelikule olukorrale vastavuse eest. Kui selgub, et tehnovõrgud ei paikne teostusjoonistel kirjeldatud asukohas, on Kasutaja kohustatud 30 päeva jooksul oma kuludega tehnovõrgud ümber paigutama Omanikuga kooskõlastatud asukohta;
- 4.1.2.** Kasutaja kohustub tulema 1 kord tee-ehitusobjektile enne tööde alustamist ja tasuta Omaniku esindajale või tema poolt tellitud tööde teostajale ette näitama tehnorajatiste asukohta;
- 4.1.3.** Kasutaja kohustub lubama lepingu eseme igakordsel omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma täiendavate kooskõlastusteta teostada kasutusõiguse aladel järgmisi hooldetöid (sh teha talihooldetöid): sildade-viaduktide hooldetöid, tee katte ja peenarde remondi ja hooldetöid, niita, teostada võsaraiet ja muid vajalikke töid;
- 4.1.4.** lepingu esemega seotud maksud tasub ning kõrvalkulud ja koormised kannab Kasutaja proportsionaalselt kasutusõiguse alade ulatusega;
- 4.1.5.** Omanik kohustub hoiduma tegevusest, mis halvendaks võrkude korrashoidu ja/või ohustaks võrkude toimimist;
- 4.1.6.** Kasutaja kohustub teavitama lepingu eseme igakordset omanikku kasutusõiguse aladel tehtavatest plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt 3 päeva enne tööde alustamist. Pärast kasutusõiguse aladel teostatud võrkude ehitus-, hooldus-, remont- või likvideerimistööde lõpetamist on Kasutaja kohustatud taastama omal kulul lepingu eseme endise seisundi;
- 4.1.7.** Kasutaja kohustub teavitama lepingu eseme igakordset omanikku kasutusõiguse aladel tehtavast avariiremondist (avariiremondiga on tegemist juhul kui tehnilise rikke tõttu on Kasutaja poolt pakutav teenus katkenud ja/või tehnovõrk on purunenud) esimesel võimalusel enne tööde alustamist aadressile maantee@transpordiamet.ee, edastades teehoiu välise tavavormi, samuti tuleb eelnimetatud aadressile teatada töö lõpetamisest. Avariitööd koos taastamistöödega tuleb lõpetada esimesel võimalusel;
- 4.1.8.** Kasutaja võtab avariiremondi teostamise korral enesele kohustuse tagada liikluse kulgemise katkematus, ohutus ja riigitee nõuetekohane taastamine, sealhulgas kohustades avariitöödeks paigaldama välja ajutise liikluskorralduse märgid (lähtudes Majandus- ja taristuministri 13.07.2018.a määrusest nr 43 “Nõuded ajutisele liikluskorraldusele”). 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”;
- 4.1.9.** Kasutaja kohustub kasutama kasutusõiguse alasid kooskõlas selle lepinguga säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks Omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;
- 4.1.10.** Kasutaja kohustub kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;
- 4.1.11.** Kasutaja kohustub hoidma võrgud oma vahenditega ja omal kulul korras;
- 4.1.12.** Kasutaja kohustub kandma võrkude kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on kasutaja tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg;

- 4.1.13.** Kasutaja võib isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste ja kohustuste teostamise samal talitluslikul eesmärgil üle anda kolmandale isikule. Isikliku kasutusõiguse üleandmisest kolmandale isikule kohustub Kasutaja teavitama lepingu eseme igakordset omanikku kirjalikult 10 päeva jooksul alates muudatustest;
- 4.1.14.** Kasutaja kohustub lepingu eseme igakordse omaniku nõudmisel likvideerima 2 kuu jooksul kasutamiseks antud lepingu eseme osalt tehnovõrgu ja -rajatise ja taastama likvideerimisele eelnenud olukorra, kui talitluslikult on ära langenud lepingu eseme kasutamise vajadus, teavitades kirjalikult lepingu eseme igakordset omanikku. Isikliku kasutusõiguse lõpetamise korral kohustuvad Omanik ja Kasutaja 30 päeva jooksul, arvates teiselt osapoolelt vastava nõude saamisest, leppima kokku vastava notariaalse kokkuleppe sõlmimises isikliku kasutusõiguse lõpetamise kohta, mille alusel tehakse kanne kinnistusraamatusse isikliku kasutusõiguse kustutamise kohta, ning tegema kõiki muid seaduses ettenähtud toiminguid, mis on vajalikud isikliku kasutusõiguse kustutamiseks kinnistusregistrist. Isikliku kasutusõiguse lõpetamisega seotud kulud kannab Kasutaja;
- 4.1.15.** kasutusõiguse alad jäävad Kasutaja ja Omaniku kaasvaldusesse ning Omaniku valdus ei ole kasutusõiguse aladel mingil viisil piiratud.
- 4.2.** Pooled on kokku leppinud ja Kasutaja annab lepingu eseme igakordsele omanikule tagasivõetamatu nõusoleku tulevikus lepingu eseme koormamiseks servituutidega kolmandate isikute kasuks ning isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks lepingu eseme jagamisel selliselt, et vastav isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid seda kinnistut, kus asuvad kasutusõiguse alad ja isiklikku kasutusõigust ei kanta üle kinnistutele/katastriüksustele, kus kasutusõiguse alad ei asu. *Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et selle lepingu punktis 4.2. toodud kokkulepe ei asenda lepingu eseme jagamisel asjaõigusseaduse § 54 kohaseid kokkuleppeid ja kinnistusraamatu seaduse § 34 lg 6 kohaselt peab kinnistamisavaldues 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 servituudi ala ei asu, anda isikliku kasutusõiguse alusel kasutajal ka lepingu eseme jagamisel.*

5. Täiendav kokkulepe seoses isikliku kasutusõigusega

- 5.1.** Omanik ja Kasutaja lepivad kokku, et: tehnorajatis tuleb ehitada vastavalt Transpordiameti 20.11.2023 kirjaga nr 7.1-2/23/18028-5 ja Sideprojekt OÜ koostatud projektile nr E2318 „Rahuste PON“.

6. Asjaõigusleping

- 6.1.** Omanik ja Kasutaja on lepingu eseme isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja ning Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 9415750 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale avalikes huvides asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus, registrikood 90010094, kasuks sidekaevu ja side maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 13.12.2023.a sõlmitud lepingu punktidele 3., 4.1. ja 5. ning lepingu lisaks olevale plaanile.

7. Notariaalakti tõestaja osalejatele antud selgitused

- 7.1.** *Isiklik kasutusõigus tekib vastava kande tegemisega kinnistusraamatusse, mitte aga selle lepingu*

sõlmimisega. Kande tegemise eelduseks on riigilõivu tasumine.

- 7.2. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik. (AÕS § 226 lg 2).
- 7.3. 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. Reaalservituudist erinevalt on kinnisasi sellisel juhul aga koormatud mitte teise kinnisasja vaid konkreetse isiku kasuks. Erinevalt kasutusvaldusest ei ole isikliku kasutusõiguse omanik õigustatud omandama koormatud kinnisasja vilju.
- 7.4. Lisaks asjaõigusseaduse §-des 225-227 sätestatule kohaldatakse isiklikule kasutusõigusele reaalservituudi vastavaid sätteid. Kui isiklik kasutusõigus on seotud valdamisega, kohaldatakse kasutusvalduse vastavaid sätteid. (AÕS § 228).
- 7.5. Vastavalt tsiviilkohtumenetluse seadustik § 593 lg 3 võib kuni kinnistamisotsuse tegemiseni kinnistamisavalduse esitaja kinnistamisavalduse osaliselt või täielikult tagasi võtta. Tagasivõtmise avaldus, samuti volitus kinnistamisavalduse tagasivõtmiseks peab olema notariaalselt tõestatud.
- 7.6. Vastavalt asjaõigusseaduse §-le 179 kui reaalservituuti 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 ehitusja korrastustööde tegemiseks kasutada teenivat kinnisasja.
- 7.7. Kinnisasja osa ei ole võõrale maale õiguse teostamise vahendina püstitatud ja maaga püsivalt ühendatud ehitise või muu sellesarnane asi, samuti maaga mööduvaks otstarbeks ühendatud asi.
- 7.8. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 lg-le 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.
- 7.9. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 lg-le 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.
- 7.10. Vastavalt asjaõigusseaduse §-le 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 -rajatiseega liituda sooviva isiku tarbimiskoha ühendamiseks tehnovõrguga või -rajatiseega või tehnovõrgu või -rajatise arendamiseks. Kui universaalteenuse osutamise leping lõpeb, siis ei lõpe talumiskohustus juhul, kui vastava tehnorajatise kaudu kõikidele isikutele pakutavat teenust üldistel alustel edasi osutatakse. Käesolevas lõikes sätestatud talumiskohustus tekib kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses sätestatud korras sundvalduse seadmisega. 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, elektrituruseaduse § 65 lõikes 1 ja § 66 lõikes 1, ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse § 7 lõikes 1 ja maagaasiseaduse § 18 lõikes 2 sätestatud kohustus või kes on vastavas piirkonnas tegutsev võrguettevõtja kaugkütteseaduse tähenduses. 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 -rajatise 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.

- 7.11.** Riigikohtu lahendi 3-2-1-10-12 kohaselt: kui kinnisasi võõrandatakse enampakkumisel pankrotimenetluses, lõppevad üldjuhul PankrS § 139 lg 2 järgi kinnisasja koormavad õigused, mis asuvad tagapool sellest esimesena kinnistusraamatusse kantud õigusest, millest tulenevalt saab nõuda kinnisasja sundmüüki. Siiski ei saa kolleegiumi arvates tõlgendada PankrS § 139 lg 2 selliselt, et seadusest tuleneva servituudi seadmise õiguse alusel kinnistusraamatusse kantud servituudid samuti lõppevad. Kolleegiumi arvates on TMS § 158 lg 4 erisättteks PankrS § 139 lg 2 suhtes. Seega jäävad ka kinnisasja pankrotimenetluses enampakkumisel võõrandamise järel TMS § 158 lg 4 järgi püsima seadusest tuleneva servituudi seadmise õiguse alusel kinnistusraamatusse kantud servituudid.
- 7.12.** Reaalservituudiga juba koormatud kinnisasja võib uue reaalservituudiga koormata ainult siis, kui see ei kahjusta varem seatud servituuti.
- 7.13.** Vastavalt LKS § 16 lg 1 peab kaitsealal või hoiualal asuva või I kaitsekategooria liigi püsielupaika sisaldava kinnisasja või selle osa võõrandamisel või asjaõigusega koormamisel asjakohane leping sisaldama järgmist loodusobjektiga seotud teavet:
- loodusobjekti tüüp ja nimetus;
 - loodusobjekti valitseja nimi ja kaitse korraldaja nimi;
 - viide loodusobjekti kaitse alla võtmise otsusele.

8. Digitaalne originaal ja ära kirjade väljastamine

- 8.1.** Notariaalakt on koostatud ja digitaalselt allkirjastatud **ühes digitaalses originaaleksemplaris**, mis on kasutusel õigussuhetes ning osalejale tasuta kättesaadav notarite iseteenindusportaalil www.notar.ee ja ka riigiportaalil www.eesti.ee. Notariaalakti tõestaja teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule. Paber kandjal ära kirja digitaalsest originaalist väljastab notariaalakti tõestaja avalduse alusel isikule, kui dokumenti on vaja välisriigis kasutamiseks.
- 8.2.** Osalejad paluvad notariaalakti tõestajal esitada digitaalselt allkirjastatud originaaleksemplari kinnistusosakonnale.

9. Lepingu sõlmimisega seotud kulud

- 9.1.** Lepingu sõlmimisega seotud notaritasu ja riigilõivu tasub Geospatial OÜ. Osalejad paluvad lepingu ja sellega seotud arved edastada e-postile: tonu@geospatial.ee.
- 9.2.** Notari tasu tasutakse arve alusel ülekandega. Notariaalakti tõestajal on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada.
- 9.3. Siinkohal juhib notariaalakti tõestaja osalejate tähelepanu sellele, et riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta notariaalaktis sisalduv kinnistamisavaldus läbi vaatamata.**

Notari tasu isikliku kasutusõiguse seadmisel 38,30 eurot (tehinguväärtus 639,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 10 lg 3, 12 lg 3, 22, 23 p 2).

Notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu eest 20,00 eurot (notari tasu seadus § 2 lg 2¹).

Notari tasu kokku	58,30 eurot.
Käibemaks	11,66 eurot.
Koos käibemaksuga	69,96 eurot.

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse seadmisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, 356 lg 7, 354 lg 2).

Notariaalakti ärakirja maksumus vastavalt notari tasu seaduse § 35 lg 1 p-d 1 ja 2 ning § 31 p-d 14 ja 15 (sisaldavad käibemaksu 20%):

	<u>A4 formaat</u>	<u>A3 formaat</u>
Digitaalne originaal portaalis notar.ee ja eesti.ee	tasuta	tasuta
paberkandjal ärakirja osalejale	0,23 eurot / lk	0,37 eurot / lk

Notariaalakt on osalejatele notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel videokõne ajal ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud. Notariaalakti lisa on osalejatele videosilla vahendusel videokõne ajal esitatud enne notariaalakti ja selle lisa digitaalselt allkirjastamist ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks, osalejad on lisa sisalduvate andmetega nõus ning nad kiitsid selle sisu heaks. Osalejad loobusid notariaalaktis nimetatud dokumentide ettelugemisest, ekraanil tutvumiseks ja läbivaatamiseks esitamisest ning notariaalaktile lisamisest, nende sisust on nad teadlikud. Notariaalakt on videosilla vahendusel videokõne ajal osalejate ja notariaalakti tõestaja poolt digitaalselt allkirjastatud.

Mati Meeliste
Tõnu Nurm

*/allkirjastatud digitaalselt/
/allkirjastatud digitaalselt/*

Tallinna notar Sirje Velsberg

/allkirjastatud digitaalselt/