



Notari ametitegevuse raamatu registreerimise number 2574

Kaughtõestamise teel Tallinnas 25.08.2026.a.

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud

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

kelle juurde ilmusid kaughtõestuse toimingu raames videosilla vahendusel

Eesti Vabariigi nimel **Kliimaministeeriumi** ja **Transpordiameti kaudu**, Transpordiameti registrikood 70001490, Transpordiameti asukoht Valge tn 4/1, Tallinn, e-post info@transpordiamet.ee, edaspidi **omanik**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Lii Lember**, isikukood 46806062737, kelle isik on tõestajale tuntud, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Märjamaa vallas, Rapla maakonnas, kelle esindusõiguse on notariaalakti tõestaja kontrollinud edasivolitamise korras välja antud volikirja alusel, mille tõestas 14.07.2022.a. Tallinna notar Tea Türrpuu ning mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 1742 all,

ja

õigusvõimelise **Telia Eesti AS**, registrikood 10234957, asukoht Mustamäe tee 3, Tallinn, e-post kinnistamisotsus@telia.ee, edaspidi **kasutaja**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Jelena Mets**, isikukood 46504120245, kelle isik on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Tallinnas, Harju maakonnas, kelle esindusõiguse on notariaalakti tõestaja kontrollinud volikirja alusel, mille tõestas 10.06.2025.a. Tallinna notar Egle Uri ja mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 1222 all, äriühingu õigusvõime on notariaalakti tõestaja kontrollinud vastavalt registriosakonna keskandmebaasi väljatrükile, omanik ja kasutaja edaspidi koos **lepinguosalis**ed.

Lepinguosaliste sooviks oli sõlmida järgnev:

**ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE LÕPETAMISE LEPING,
KINNISTUTELE ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPING,
ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED**

1. Kinnistute andmed

1.1. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast on kinnistusregistri **registrios**sa nr **25738350** kantud järgmine kinnistu (edaspidi **kinnistu 1**):

I jagu “Kinnistu koosseis” katastritunnus 50201:001:0474, pindala 59421,0 m², aadress 4 Tallinn-Pärnu-lkla tee, Haimre küla, Märjamaa vald, Rapla maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

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

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

1) Isiklik kasutusõigus tehnoõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu tasuta isiklik kasutusõigus tehnoõrgatise ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnoõrgatise hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja

kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks vastavalt 25.11.2015 lepingu punktidele 3.1.-3.3., 3.5.-3.7. ja 4 ning lepingu lisaks 1 olevale plaanile. Sisse kantud registriosas 2372950 30.11.2015; siia üle kantud. 10.04.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 15.04.2025.

2) Isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektroonilise side võrgu ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks vastavalt 14.01.2016 lepingu punktidele 2. ja 3. ning lepingu lisaks nr 4 olevale plaanile. Sisse kantud registriosas 2372950 11.02.2016; siia üle kantud. 10.04.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 15.04.2025.

3) Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158.1 sideehitise majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 02.07.2026.a. lepingu punktidele 4.1 kuni 4.4, 4.6, 5.1 ja 5.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodile 1102415. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 1102415. 02.07.2026 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 08.07.2026.

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

Kinnistamisavaldus nr 57145202650 registreeritud 31.07.2026; esitaja Piret Press, esitaja tehingu number 2417/2026.

1.1.1. Kinnistule 1 jääva uue kasutusõiguse ala kohta on koostatud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI) ruumiandmete kood 1117432.

1.1.2. Vastavalt E-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi puuduvad katastripidajal märged kinnistu 1 koosseisu kuuluva katastriüksuse kohta.

1.1.3. Vastavalt ehtisregistri elektroonilisele andmebaasile katastriüksuse järgi on kinnistu 1 hoonestamata.

1.1.4. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast kehtivad kinnistu 1 suhtes kitsendused tulenevalt asjaolust, et kaitseala hooldatavasse sihtkaitsevööndisse (Märjamaa LKA, Märjamaa skv), tehnorajatiste kaitsevöönditesse, piiratud asjaõigusega alale, avalikult kasutatava tee kaitsevööndisse ja uuringu alale ning see on III kategooria kaitsealuste liikide või kivististe püsielupaik või kasvukoht või leiukoht, mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata, kuid millega lepinguosalisel on eelnevalt tutvunud ja nad on piirangutest teadlikud.

1.1.4.1. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast ei ole kinnistu 1 koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud käesolevas lepingus nimetatud looduskaitsealadest tulenevaid piiranguid (sh projekteeritavaid looduskaitse objekte).

1.1.4.2. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast ei kuulu kinnistu 1 arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitsealades sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal.

1.2. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast on kinnistusregistri **registriosas nr 11313350** kantud järgmine kinnistu (edaspidi **kinnistu 2**):

I jagu “Kinnistu koosseis” katastritunnus 50403:001:0024, pindala 11731,0 m², aadress 20171 Märjamaa-Valgu tee, Nõmmeotsa küla, Märjamaa vald, Rapla maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

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

III jagu „Koormatised ja kitsendused” Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kande: Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158.1

sideehitise majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 02.07.2026.a. lepingu punktidele 4.1 kuni 4.4, 4.6, 5.1 ja 5.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodile 1102416. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 1102416. 02.07.2026 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 08.07.2026.

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

Kinnistamisavaldus nr 57145202650 registreeritud 31.07.2026; esitaja Piret Press, esitaja tehingu number 2417/2026.

1.2.1. Kinnistule 2 jääva uue kasutusõiguse ala kohta on koostatud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI) ruumiandmete kood 1117433.

1.2.2. Vastavalt E-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud kinnistu 2 koosseisu kuuluva katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne (06.04.2024)“.

1.2.3. Vastavalt ehtisregistri elektroonilisele andmebaasile katastriüksuse järgi on kinnistu 2 hoonestamata.

1.2.4. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast kehtivad kinnistu 2 suhtes kitsendused tulenevalt asjaolust, et see jääb kaitseala hooldatavasse sihtkaitsevööndisse (Märjamaa LKA, Märjamaa skv), tehnorajatiste kaitsevöönditesse, piiratud asjaõigusega alale, avalikult kasutatava tee kaitsevööndisse ja uuringu alale, mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata, kuid millega lepinguosalisel on eelnevalt tutvunud ja nad on piirangutest teadlikud.

1.2.4.1. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast ei ole kinnistu 2 koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud käesolevas lepingus nimetamata looduskaitsealadest tulenevaid piiranguid (sh projekteeritavaid looduskaitse objekte).

1.2.4.2. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast ei kuulu kinnistu 2 arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitsealades sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal.

Kinnistu 1 ja kinnistu 2 edaspidi koos **kinnistud**, kumbki eraldi ka **kinnistu**.

Vastavalt looduskaitsealade seaduse § 16 lõikele 1 ja Keskkonnaportaali andmetele „Märjamaa LK, Märjamaa skv“ kohta:

- 1) loodusobjekti tüüp ja nimetus: looduskaitseala (hooldatav sihtkaitsevöönd), Märjamaa looduskaitseala Märjamaa sihtkaitsevöönd;
- 2) loodusobjekti valitseja nimi: Keskkonnaamet;
- 3) viide loodusobjekti kaitse alla võtmise otsusele: Vabariigi Valitsuse 26. veebruari 2019. a määrus nr 11 „Laane- ja salumetsade kaitseks looduskaitsealade moodustamine ja kaitse-eeskiri“.

2. Lepinguosaliste avaldused ja kinnitused

2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab:

2.1.1. eeltoodud kinnistamisavalduse nr 57145202650 sisuks on kinnistute koormamine isiklike kasutusõigustega sideehitise majandamiseks, aga vastavasisulised kanded pole käesoleva ajani veel kinnistusraamatusse sisse kantud. Omaniku esindaja kinnitab, et viidatud asjaolu ei takista käesoleva lepingu sõlmimist;

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

2.1.3. kinnistud on omaniku omandis ja seda ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda

ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega (sh käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutusõigused). Kasutusõiguse alal ei ole mingeid varjatud puudusi ega vigu, mis oleksid omanikule teada;

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

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

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 § 19¹ lõikele 2. Omanik ei vastuta talle mitte teadaolevate kitsenduste ja piiranguid põhjustavate objektide olemasolu eest;

2.1.7. 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.

2.2. Kasutaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.2.1. kasutaja on üle vaadanud kasutusõiguste esemed, mida ta on õigustatud käesoleva lepingu alusel kasutama;

2.2.2. kasutaja on kontrollinud kinnistute suhtes kehtivaid kitsendusi, ta on teadlik kinnistute suhtes kehtivatest kitsendustest ja nende sisust ning kinnitab, et need ei takista käesoleva lepingu alusel seatavate isiklike kasutusõiguste teostamist;

2.2.3. tema poolt esindatav äriühing on õigusvõimeline äriühing, mille suhtes ei ole alustatud pankrotimenetlust ja tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ega tühistatud ning et puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja et tal on lähtuvalt seadustest, sealhulgas äriseadustikust ja esindatava äriühingu põhikirjast kõik vajalikud esindatava isiku sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et ta omab kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.3. Lepinguosaliste esindajad avaldavad ja kinnitavad, et:

2.3.1. nad on teadlikud, et käesoleva lepingu alusel taotletavad muudatused on võimalik menetleda alles pärast poolelioleva kinnistamisavalduse menetluse lõpetamist;

2.3.2. nad on tutvunud lepingu lisadeks olevate plaanidega, mille kasutusõiguste alad on tähistatud sinise värviga viirutatud aladena ning on eelnimetatud andmete alusel teadlikud kinnistute ning kasutusõiguste alade paiknemistest, suurustest ja piiridest;

2.3.3. nad on teadlikud Transpordiameti maade juhtiveksperdi (maade osakonna juhataja ülesannetes) 17.08.2026.a. korraldusest nr **1.1-3/26/26/519** „Transpordiameti 01.07.2026 korralduse nr 1.1-3/26/425 osaline kehtetuks tunnistamine ja 02.07.2026 sõlmitud lepingu nr 2017 osaline lõpetamine ning riigivara tasuta kasutamiseks andmine ja kinnisasjade koormamine isikliku kasutusõigusega“, selle sisu on neile teada, nad ei soovi selle ettelugemist ega käesolevale lepingule lisamist;

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

3. Isiklike kasutusõiguste lõpetamine

3.1. Omanik ja kasutaja on seoses käesoleva lepingu alusel kinnistutele uute isiklike kasutusõiguste seadmisega leppinud kokku lõpetada kinnistuid kasutaja kasuks koormavad isiklikud kasutusõigused (kinnistu 1 III jao jooksev kanne nr 3 ja kinnistu 2 III jao jooksev kanne nr 1) ning kustutada need kinnistusraamatust.

3.2. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et omanik on nõus nimetatud isiklike kasutusõiguste kustutamisega kinnistutelt.

Lepinguosaliste esindajad avaldavad punkti 3.1 alusel lõpetatud isiklike kasutusõiguste lõpetamise tehinguväärtuseks notari tasu osas (2x 639,00) 1278,00 eurot ja riigilõivu osas 2x 130,00 eurot, mis olid sätestatud isikliku kasutusõiguse lõpetamise kokkuleppes, kinnistutele isiklike kasutusõiguste seadmise lepingus, asjaõiguslepingutes ja kinnistamisavaldustes, mille tõestas.02.07.2026.a. Tallinna notar Piret Press ning mis on kantud notari ametitegevuse raamatusse reg nr 2017 all.

4. Isiklike kasutusõiguste seadmine

4.1. Omanik ja kasutaja lepivad kokku seada kasutaja kasuks tasuta ja tähtajatu isikliku kasutusõiguse kinnistule 1 side maakaabelliini ja sidekaevu ning kinnistule 2 side maakaabelliini (edaspidi **sideehitis** ja ka **tehnorajatis**) ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **sideehitise majandamine** ja ka **tehnorajatis** **majandamine**).

4.2. Kasutajal on õigus kasutada kinnistuid käesoleva lepingu alusel seatud isiklikest kasutusõigustest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguste aladel, millised on käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks olevatel plaanidel tähistatud sinise värviga viirutatud aladena (edaspidi **kasutusõiguse ala**). Kinnistu 1 kasutusõiguse ala PARI kood 1117432, kinnistu 2 kasutusõiguse ala PARI kood 1117433.

4.3. Käesoleva lepingu alusel seatav isiklik kasutusõigus on samal talituslikul eesmärgil üleantavad teisele isikule. Kasutaja kohustub kümne (10) päeva jooksul Transpordiametit kirjalikult teavitama muudatusest.

4.4. Kasutamiseks antava kinnistu osa jääb kasutaja ja Transpordiameti kui riigivara valitsemiseks volitatud asutuse kaasvaldusesse. Transpordiameti valdus ei ole kasutusõiguse alal mingil viisil piiratud.

4.5. Kinnistule rajatav tehnorajatis peab olema ehitatud vastavalt Transpordiameti 07.08.2026 e-kirjaga kooskõlastatud ja 27.01.2026 sõlmitud koostöölepingule nr ED.1-0080-2026 sideehitiste ümberehitamiseks ja ehitustöödeks ja Selektor Projekt OÜ koostatud projektile nr MA17446-2 „Riigitee 4 Tallinn-Pärnu-Ikla km 64,8-68,2 maantee ehitusprojekt (etapp 2)“ ning Reaalprojekt OÜ koostatud projektile nr G26001 „Tallinn-Pärnu-Ikla km 64,8-68,2 Orgita-Haimre lõik. Side ja elektriteostus teostusjoonis“.

4.6. Kasutaja vastutab esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmete õigsuse eest. Vastuolu korral loetakse õigeks Transpordiameti poolt kooskõlastatud projekt ja lepingule lisatud plaani kasutusõiguse ala.

5. Omaniku ja kasutaja õigused ja kohustused

5.1. **Kasutusõiguse ala kasutamisel kohustub omanik:**

5.1.1. mitte takistama kasutaja ja/või kasutaja töötajatel/volitatud isikutel kasutusõiguse ala tasuta kasutamist tehnorajatis

kasutusõiguse alale juurdepääsu nii jalgsi kui tehnorajatise majandamise töödeks vajalike sõidukitega;

5.1.2. teavitama tema teadmisel kinnistul tegutsevaid isikuid kasutusõiguse ala olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest ning järgima neid piiranguid ka oma tegevuses;

5.1.3. hoiduma tegevusest, mis halvendaks tehnorajatise korrashoidu ja/või ohustaks tehnorajatise toimimist.

5.2. Kasutusõiguse ala kasutamisel kohustub kasutaja:

5.2.1. lubama kinnistu omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma täiendavate kooskõlastusteta teostada sideehitise kaitsevööndis hooldetöid vastavalt riigiteede korrashoiulepingus ja tee seisundinõuete määruses sätestatule;

5.2.2. 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;

5.2.3. kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;

5.2.4. hoidma tehnorajatise oma vahenditega ja omal kulul korras;

5.2.5. kandma tehnorajatise kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on kasutaja tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg;

5.2.6. esitama Transpordiametile tehnorajatise ehitustööde vastuvõtmisel tööde digitaalsed teostusjoonised ja vastutama teostusjooniste õigsuse ja tegelikule olukorrale vastavuse eest. Kui selgub, et tehnorajatis ei paikne teostusjoonistel kirjeldatud asukohas, on kasutaja kohustatud kolmekümne (30) päeva jooksul oma kuludega tehnorajatise ümber paigutama Transpordiametiga kooskõlastatud asukohta;

5.2.7. tee ehitusobjekti alguses vähemalt esimesel korral pärast paigaldust tulema ja tasuta kinnistu omaniku esindajale või tema poolt tellitud tööde teostajale ette näitama tehnorajatise asukohta;

5.2.8. teavitama omanikku tehnorajatise plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist. Pärast kinnistul teostatud tehnorajatise ehitus-, hooldus- ja remonttööde lõpetamist on kasutaja kohustatud taastama kinnistul tööde alustamise hetke heakorra;

5.2.9. teavitama kinnistu igakordset omanikku kasutusõiguse alal tehtavast avariiremondist (avariiremondiga on tegemist juhul kui tehnilise rikke tõttu on kasutaja poolt pakutav teenus katkenud ja/või tehnorajatis on purunenud) esimesel võimalusel enne tööde alustamist aadressile maantee@transpordiamet.ee, samuti tuleb eelnimetatud aadressile teatada töö lõpetamisest. Avariitööd koos taastamistöödega tuleb lõpetada esimesel võimalusel;

5.2.10. avariiremondi teostamise korral võtma enesele kohustuse tagada liikluse kulgemise katkematus, ohutus ja riigitee nõuetekohane taastamine, sealhulgas kohustades avariitöödeks paigaldama välja ajutise liikluskorralduse märgid (läheldes 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";

5.2.11. likvideerima kahe (2) kuu jooksul kasutamiseks antud kinnistu osalt tehnorajatise ning taastama lepingu sõlmimisele eelnenud olukorra ja lõpetama lepingu, kui talitluslikult on ära langenud kinnistu kasutamise vajadus, teavitades kirjalikult Transpordiametit. Lepingu lõpetamise kulud katab kasutaja;

5.2.12. riigivaraga seotud maksud tasuma ning kõrvalkulud ja koormised kandma proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.

5.3. Kasutaja annab käesolevaga tagasivõetamatu nõusoleku kinnistu jagamise korral isikliku

kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnistut, kus asub käesolevale lepingule lisatud asendiplaanil näidatud kasutusõiguse ala ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

5.4. Kasutaja annab käesolevaga tagasivõetamatu nõusoleku, mille kohaselt võib omanik vajadusel koormata sama kasutusõiguse ala teiste piiratud asjaõigustega kui see ei takista käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist.

6. Isikliku kasutusõiguse lõpetamine ja kasutusõiguse ala valduse üleandmine

6.1. Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada seaduses sätestatud alustel.

6.2. Omaniku esindaja avaldab, et kasutusõiguse ala on vabastatud ja kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.

7. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVAALDUSED

7.1. Omanik ja kasutaja on kinnistuid kasutaja kasuks koormavate isiklike kasutusõiguste lõpetamises kokku leppinud ja soovivad kustutada need kinnistusraamatust.

7.1.1. Omanik ja kasutaja paluvad kustutada kinnistusregistri registriosa nr 25738350 III jaost jooksva kande nr 3 alt isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks.

7.1.2. Omanik ja kasutaja paluvad kustutada kinnistusregistri registriosa nr 11313350 III jaost jooksva kande nr 1 alt isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks.

7.2. Lepinguosalisel on kinnistute isiklike kasutusõigustega koormamises kokku leppinud ja soovivad kanda need kinnistusraamatusse.

7.2.1. Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 25738350 III jakku esimesele vabale järjekohale tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158' sideehitise majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 25.08.2026.a. lepingu punktidele 4.1 kuni 4.5, 5.1 ja 5.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodile 1117432 Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks.

7.2.2. Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 11313350 III jakku esimesele vabale järjekohale tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158' sideehitise majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 25.08.2026.a. lepingu punktidele 4.1 kuni 4.5, 5.1 ja 5.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodile 1117433 Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks.

7.3. Lepinguosalisel paluvad teha kanded kinnistusraamatusse nende poolt esitatud järjekorras ja et üht kannet ei tehtaks teist kannet tegemata.

8. Notariaalakti tõestaja selgitused

Notariaalakti tõestaja on selgitanud lepinguosalistele lepingu sõlmimise õiguslike tagajärgi, sealhulgas:

8.1. isiklik kasutusõigus koormab kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja teatud viisil kasutama või teostama kinnisasja suhtes teatud õigust, mis oma sisult vastab mõnele reaalservituudile;

- 8.2. asjaõigusseaduse §§-de 225, 226 ja 228 sisu ja õiguslikku tähendust, sealhulgas seda, et isiklik kasutusõigus, mille esemeks on tehnovõrk või -rajatis, on üleantav ilma kinnisasja omaniku nõusolekuta;
- 8.3. isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes;
- 8.4. 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 (tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg 2);
- 8.5. ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded on sätestatud majandus- ja taristuministri 25.06.2015.a. määrusega nr 73;
- 8.6. kaitsevööndis on keelatud ohustada ehitist või selle korra kohast 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);
- 8.7. 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 korrashoiud ning tööde lõppedes taastada kinnisasjal endine olukord, välja arvatud kui endise olukorra taastamine oleks vastuolus kaitsevööndis kehtivate piirangutega (ehitusseadustiku § 70);
- 8.8. sideehitise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat sideehitist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud sideehitise ohutuse ja kaitse tagamiseks. Sideehitisena käsitletakse ehitusseadustiku 9. peatükis käsitletud sideehitist (ehitusseadustiku § 78 lg 1);
- 8.9. 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; teha süvendustöid, ankurdada veesõidukit ning liikuda heidetud ankru, kettide, logide, traalide ja võrkudega, paigaldada veesõidukite liiklustähisteid ja poisid ning lõhata ja varuda jääd – vees paikneva sideehitise kaitsevööndis; sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri – õhuliinina rajatud sideehitise kaitsevööndis; 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 (ehitusseadustiku § 78 lg 2);
- 8.10. kui tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustus tuleneb asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 152 1. või 2. lõikest ning kinnisasja omaniku ja tehnovõrgu või -rajatise omaniku vahel ei ole kehtivat lepingut tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustuse eest makstava tasu suuruse kohta, on kinnisasja omanikul õigus nõuda tasu tehnovõrgu või -rajatise talumise eest (edaspidi talumistasu) asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §-des 155 ja 156 sätestatud suuruses ja korras. Talumistasu suurus aastas on 3,5 protsenti maa maksustamishinnast korrutatuna kitsenduse ruumilise ja sisulise ulatuse koefitsientidega (asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 155 lg 1). Talumistasu ei ole õigus nõuda: riigil kinnisasja omanikuna ja tehnovõrgu rajatise selle osa talumise eest, mis on vajalik ainult samal kinnisasjal teenuse

tarbimiseks. Talumistasu ei maksta, kui selle suurus ühe kinnisasja kohta on alla viie euro. Maa maksustamishinna suuruse arvutamisel lähtutakse Maa- ja Ruumiameti andmetest;

8.11. kinnistamisavalduses taotletu sissekandmine kinnistusraamatusse saab toimuda alles siis, kui on tasutud riigilõiv kinnistamise eest;

8.12. 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 milliselt lepinguosaliselt.

9. Notariaalakti tõestajale volituste andmine

9.1. Vastavalt tõestamisseaduse § 53 lg 1 esitab notariaalakti tõestaja käesoleva digitaalse originaaleksemplari koos teiste kinnistamiseks vajalike dokumentidega kinnistusosakonnale.

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

10. Lõppsätted

10.1. Isiklike kasutusõiguste lõpetamise ja kustutamise tehinguväärtused vastavalt seadmise lepingus toodud tehinguväärtustele notari tasu osas (2x 639,00) 1278,00 eurot ja riigilõivu osas 2x 130,00 eurot. Uute 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.

10.2. Vastavalt notari tasu seaduse:

- §-dele 3, 10, 12, 22, 23 ja 28 on käesoleva notariaalakti tõestamise eest notari tasu (isiklike kasutusõiguste lõpetamise eest 9,90 eurot + isiklike kasutusõiguste seadmise eest 39,60 eurot) 49,50 eurot + käibemaks (24%) 11,88 eurot, kokku 61,38 eurot;
- § 2 lg 2¹ on notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu eest 20,00 eurot + käibemaks (24%) 4,80 eurot, kokku 24,80 eurot.

10.3. Riigilõiv on isiklike kasutusõiguste kustutamise eest (2x 1,00) 2,00 eurot ja uute isiklike kasutusõiguste kinnistamise eest (2x 4,00) 8,00 eurot, kokku 10,00 eurot.

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

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

10.6. Notariaalakti tõestaja on lepingu teksti lepinguosalistele videosilla vahendusel ette lugenud, lepingu teksti ja selle lisadeks olevad plaanid 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

Kasutaja esindaja

Tallinna notar Piret Press

/ allkirjastatud digitaalselt /

/ allkirjastatud digitaalselt /

/ allkirjastatud digitaalselt /