Notari ametitegevuse raamatu registreerimise number 2110
Kaugtõestamise teel Tallinnas 08.07.2026.a.
Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud

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

kelle juurde ilmusid kaugtõestuse toimingu raames videosilla vahendusel
Eesti Vabariigi *nimel* ***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* ***Tiina Reismann****, isikukood 46712190348, kelle isik on tõestajale tuntud, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Tallinnas, Harju maakonnas, kelle esindusõiguse on notariaalakti tõestaja kontrollinud edasivolitamise korras välja antud volikirja alusel, mille tõestas 08.08.2024.a. Tallinna notar Tea Türnpuu ning mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 2557 all,*
ja
õigusvõimelise ***Adven Eesti AS****, registrikood 10066299, asukoht Kassi tn 13, Tallinn, e-post adven.eesti@adven.com (e-post ärakirja edastamiseks hannes.muurisepp@adven.com), edaspidi* ***kasutaja****, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline* ***Hannes Müürisepp****, isikukood 37212010262, 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 01.03.2021.a. Tallinna notar Evelyn Roots ja mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 786 all, äriühingu õigusvõime on notariaalakti tõestaja kontrollinud vastavalt registriosakonna keskandmebaasi väljatrükile, omanik ja kasutaja edaspidi koos* ***lepinguosalised****.*

Lepinguosaliste sooviks oli sõlmida järgnev:

KINNISTULE ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING, ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

1. Kinnistu andmed

1.1. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi väljatrükile käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistusregistri ***registriossa nr 8921650*** *kantud kinnistu (edaspidi* ***kinnistu****):*
I jagu "Kinnistu koosseis" *katastritunnus 71801:001:0881, pindala 81678,0 m², aadress 11340 Tallinn-Saku-Laagri tee, Jälgimäe küla, Saku vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).*
II jagu "Omanik" *Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.*
III jagu "Koormatised ja kitsendused" *Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded: 1) Isiklik kasutusõigus Saku vald kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 27.12.2017 lepingu punktidele kolm seitseteist (3.17.), kolm kaheksateist (3.18.) ja neli (4) ning lepingu lisaks nr seitse (7) kuni nr kolmteist (13) olevatele plaanidele. 27.12.2017 kinnistamisavalduse*

alusel sisse kantud 2.03.2018.
2) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus maakaabelliini paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 28.03.2019.a sõlmitud lepingu punktidele 3.11, 3.12 ja 4 ning lepingu lisaks nr 4 olevale plaanile. 28.03.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 3.04.2019.
3) Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts Saku Maja (registrikood 10344321) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus vee- ja survekanalisatsiooni torustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 15.06.2022. a sõlmitud lepingu punktidele kolm seitse (3.7) kuni kolm üheksa (3.9), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile. 15.06.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 20.06.2022.
4) Isiklik kasutusõigus Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu side maakaabelliinide ja sidekaevude isiklik kasutusõigus vastavalt 14.06.2023 lepingu punktidele kolm seitse (3.7) kuni kolm üheksa (3.9), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile. 14.06.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.06.2023.
5) Isiklik kasutusõigus Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu side maakaabelliinide isiklik kasutusõigus vastavalt 28.06.2023 lepingu punktidele 3.1 - 3.3, 4.1 - 4.9 ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 28.06.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 30.06.2023.
6) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu kaitsetorus elektri maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 10.01.2024.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm kümme (3.10) kuni kolm kaksteist (3.12), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 4 olevale plaanile. 10.01.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.01.2024.
7) Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts Saku Maja (registrikood 10344321) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus veetorustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 27.08.2025.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm seitse (3.7) kuni kolm üheksa (3.9), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9). Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 871497. 27.08.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 29.08.2025.
8) Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts Saku Maja (registrikood 10344321) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus ee- ja survekanalisatsioonitorustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 27.08.2025.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9). Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 871507. 27.08.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 01.09.2025.
9) Tähtajatu isiklik kasutusõigus Restate arendused OÜ (registrikood 16333910) kasuks. Tasuline isiklik kasutusõigus tänavavalgustuse elektri maakaabelliini koos valgustuspostidega ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 17.09.2025.lepingu punktidele 3.1 kuni 3.3, 4.1 kuni 4.9, ruumiandmete tunnus 912597. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 912597. 17.09.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.09.2025.
10) Tähtajatu isiklik kasutusõigus Restate arendused OÜ (registrikood 16333910) kasuks. Tasuline isiklik kasutusõigus side maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 17.09.2025 lepingu punktidele 3.4 kuni 3.6, 4.1 kuni 4.9, ruumiandmete tunnus 912593. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 912593. 17.09.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.09.2025.
11) Isiklik kasutusõigus Saku vald kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus jalgratta- ja

jalgtee ehitamiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja teehoiu korraldamiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 05.12.2025.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3) ja neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9), mille alale vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 1011856;1011857. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 1011856, 1011857. 05.12.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 11.12.2025.
IV jagu "Hüpoteegid" *Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.*

1.2. Kasutusõiguse ala kohta on koostatud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI) ruumiandmete kood 1102748.
1.3. Vastavalt E-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud kinnistu koosseisu kuuluva katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne (06.04.2024)".
1.4. Vastavalt ehitisregistri elektroonilisele andmebaasile paiknevad kinnistul järgmised ehitised:

EHR kood	***Nimetus***	***Aadress***	***Staatus***
220243358	*Laagri äripiirkonna sidekanalisatsioon*	*Harju maakond, Saku vald, Jälgimäe küla, 11340 Tallinn-Saku-Laagri tee*	*kavan-datav*
220638808	*Jälgimäe tee 14 sidekanalisatsioon*		*olemas*
220256945	*gaasivarustus kinnistusisene*	*muuhulgas Harju maakond, Saku vald, Jälgimäe küla, 11340 Tallinn-Saku-Laagri tee*	
220676099	*elektri maakaabelliin ja 6-35 alajaam, jaotusseade*		
220559719	*Jälgimäe tee 11A veeühendus*		*kavan-datav*
220712559	*sidekapp ja 1-avaline sidekanal*		*olemas*
221375016	*Sõidutee ja kergliiklustee*		
291671376	*Gaasitorustik*		*kavan-datav*
220301998	*Tänassilma tehnopargi II etapp*		*olemas*
220551312	*Salla reoveepumpla elektrivarustus*		
220550663	*Tänassilma tee 13 elektrivarustus*		
220267919	*sidekanalisatsioon*		*kavan-datav*
220267581	*Gaasitrass*		*olemas*
220267956	*olmekanalisatsioon*		
220256971	*sademetevetekanalisatsioon*		
220256984	*survekanalisatsioon*		
220649078	*Salla mü elektrienergiaga varustamine*		
220637605	*Topi-Jälgimäe 10kV fiidri õhuliini osaline asendamine kaabelliiniga*		
220842068	*Välisvalgustus*		*kavan-datav*
220842074	*Kergliiklustee*		
221428273	*Passiivse elektroonilise side juurdepääsuvõrgu rajamine, A00_N007 (VT1952)*		
220267929	*veetrass*		
220541772	*Urda mü veevarustus*		
220256987	*olmeveevarustus*		
220541778	*Urda mü kanalisatsioon*		
221428879	*Passiivse elektroonilise side juurdepääsuvõrgu rajamine,*		

	A58N038 (VT1954)		olemas
221430080	Saku-Kanama jalg- ja jalgrattatee		
220854835	Veetorustik		
220551205	Tänassilma tee 11-33 kruntide sadevee kanalisatsioon		
220854845	Survekanalisatsioonitorustik		
221424689	Tänassilma sidevõrk		
220251295	10 kV ja 0,4 kV kaabelliinid, kaabelkilbid		
221381141	110 kV õhuliin L086 Kiisa-Harku		
220679666	Topi kergliiklustee ja valgustus	Harju maakond, Saku vald, Jälgimäe küla, Jälgimäe tee // Pärnu mnt // 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee L10 // 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee L2 // 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee L5 // 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee L8	
220680009	tuletõrje veehoidla	Harju maakond, Saku vald, Jälgimäe küla, Pärnu mnt 535	
220541429	parkla	Harju maakond, Saku vald, Jälgimäe küla, Pärnu mnt 535	
220551038	Urda kinnistu gaasivarustus	Harju maakond, Saku vald, Jälgimäe küla, Jälgimäe tee 14 // Vahe	
220564751	Salla mü elektrivarustus I etapp	Harju maakond, Saku vald, Tänassilma küla, Salla // Tallinn-Saku-Laagri maantee // Tänassilma tee // Tänassilma tee T5 lõik // lõik	
220683385	Männiku 35/10 kV alajaama perspektiiv, Saku vald, Harjumaa	Harju maakond, Saku vald, Männiku küla, Nõlvaku tee // Pumbajaama tee // Trapi tee // Männiku alajaam 2 // Männiku krossirada // Tänassilma küla, Jälgimäe tee // Pumbajaama tee // Tänassilma tee // Marina // Toomaveski	
220548336	Jälgimäe gaasitoru	Harju maakond, Saku vald, Jälgimäe küla, Peoleo kinnistust T-11340 Tallinn-Saku-Laagri Jõenurme kinnistuni	
220267920	sadevee kanalisatsioon	Harju maakond, Saku vald, Tänassilma küla, Tallinn-Saku-Laagri maantee	
221438511	Piirdeaed	Harju maakond, Saku vald, Juuliku küla, Mõnsima// Jälgimäe küla, Mesitaru// Männioru// Piirikivi	püstita-misel
221433151	Välisvalgustus	Harju maakond, Saku vald, Juuliku küla, Julienhofi väli // Mõnsima // Jälgimäe küla, 11343 Kanama tee // Augusti // Erna // Kaaga // Kaagametsa // Linnumäe // Linnupõllu // Markuse // Mesitaru // Mihkli // Seedri // Sõbra tee 2 // 4 // 6 // Vana-Reedi // Saue küla, Kadakserva // Kadastiku // Kanama tee T1 // Kanama tee 4 // 28 // Maarjaheina // Pearnavälja // Üksnurme küla, 11344 Kanama-Üksnurme tee	
220286009	Saku GRJ ja Tänassilma	Harju maakond, Saku vald, Kasemetsa	

	tehnopargi vaheline B kategooria gaasitorustik	*küla, Saku Gaasijaotusjaam Kasemetsa küla kuni Panamal Jälgimäe küla*	*olemas*
220533691	*tootmishoonete sidevarustus*	*Harju maakond, Saue vald, Laagri alevik, Redise,Vae Kuuse tootmishooned*	
220244984	*Harku-Kiisa 330kV õhuliin*	*Harju maakond, Saku vald*	
220265252	*veetorustiku osa Hoiu-Vae tn trassile*	*Harju maakond, Saue vald, Laagri alevik, Hoiu tn 1 // 8 // Kuuse tn 30*	
220851102	*Siderajatised*	*Harju maakond, Saku vald, Juuliku küla, Karjavärava tee // Vana-Pähklimäe tee // Juuliku-Tabasalu tee // Jälgimäe küla, Jälgimäe tee // Vana-Pähklimäe tee // 11 Tallinna ringtee // Ussiaugu // Saku alevik, Nurme tn*	

1.5. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistu koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud suur hulk kitsendusi (sh ranna või kalda piirangu-, veekaitse- ja ehituskeeluvööndid, tehnorajatiste kaitsevööndid, avalikult kasutatava tee kaitsevöönd, eesvoolu kaitsevöönd, lõheliste kudemis- ja elupaigad, maaparandushoiu-ala, piiratud asjaõigusega ala, planeeringu ala, tee avalik kasutus, veekogu avalik kasutus, veekogu kallasrada, II kat kaitsealuste liikide püsielupaigad), mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata, kuid millega lepinguosalised on eelnevalt tutvunud ja nad on piirangutest teadlikud.
1.5.1. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast ei ole kinnistu koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud käesolevas lepingus nimetamata looduskaitseseadusest tulenevaid piiranguid (sh projekteeritavaid looduskaitse objekte).
1.5.2. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast ei kuulu kinnistu arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseseaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal.

2. Lepinguosaliste avaldused ja kinnitused

*2.1. **Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab**:*
2.1.1. lepingus toodud andmed kinnistu kohta on tõesed ja õiged ning selle suhtes ei ole esitatud kinnistusosakonnale siiani menetluses olevaid kinnistamisavaldusi;
2.1.2. kinnistu 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;
2.1.3. ei esine asjaolusid, mis välistaksid tema õigust lepingut sõlmida ja ta kohustub mitte sõlmima ühtegi kokkulepet, mis võiksid takistada isikliku kasutusõiguse seadmist kasutaja kasuks;
2.1.4. kasutusõiguse alal ei paikne hooneid, rajatisi ega kolmandatele isikutele kuuluvaid tehnorajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist;
2.1.5. 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;
2.1.6. 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 kasutusõiguse eseme, mida ta on õigustatud käesoleva lepingu alusel kasutama;
2.2.2. kasutaja on kontrollinud kinnistu suhtes kehtivaid kitsendusi, ta on teadlik kinnistu suhtes kehtivatest kitsendustest ja nende sisust ning kinnitab, et need ei takista käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse 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 tutvunud lepingu lisaks oleva plaaniga, mille kasutusõiguse ala on tähistatud punase värviga viirutatud alana ning on eelnimetatud andmete alusel teadlikud kinnistu ning kasutusõiguse ala paiknemisest, suurusest ja piiridest;
2.3.2. nad on teadlikud Transpordiameti maade osakonna juhataja 06.07.2026.a. korraldusest nr ***1.1-3/26/435*** *„Riigivara tasuta kasutamiseks andmine ja kinnisasjade koormamine isikliku kasutusõigusega“, selle sisu on neile teada, nad ei soovi selle ettelugemist ega käesolevale lepingule lisamist;*
2.3.3. käesolevas lepingus viidatud notariaalaktid on neile esitatud, nende sisud on neile teada, nad ei soovi nende ettelugemist ega lisamist käesolevale lepingule.

3. Isikliku kasutusõiguse seadmine

3.1. Omanik ja kasutaja lepivad kokku seada kasutaja kasuks tasuta ja tähtajatu isikliku kasutusõiguse kinnistule gaasitorustiku ja maasiibri (edaspidi ***gaasipaigaldis*** *ja ka* ***tehnorajatis****) ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos* ***gaasipaigaldise majandamine*** *ja ka* ***tehnorajatise majandamine****).*
3.2. Kasutajal on õigus kasutada kinnistut käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on käesoleva lepingu lahutamatuteks lisaks oleval plaanil tähistatud punase värviga viirutatud alana (edaspidi ***kasutusõiguse ala****). Kasutusõiguse ala PARI kood 1102748.*
3.3. Käesoleva lepingu alusel seatav isiklik kasutusõigus on samal talitluslikul eesmärgil üleantavad teisele isikule. Kasutaja kohustub kümne (10) päeva jooksul Transpordiametit kirjalikult teavitama muudatusest.
3.4. Kasutamiseks antava kinnistu osa jääb kasutaja ja Transpordiameti kui riigivara valitsemiseks volitatud asutuse kaasvaldusesse. Transpordiameti valdus ei ole kasutusõiguse alal mingil viisil piiratud.
3.5. Kinnistule rajatav tehnorajatis peab olema ehitatud vastavalt Transpordiameti 22.09.2023

kirjaga nr 7.1-2/23/27111-6 kooskõlastatud ja HeatConsult OÜ koostatud tööle 22019 „Mihkli ja Paunamäe gaasivarustus“.
3.6. Kasutaja vastutab esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmete õigsuse eest. Vastuolu korral loetakse õigeks Transpordiameti poolt kooskõlastatud projekt ja lepingule lisatud plaani kasutusõiguse ala.

4. Omaniku ja kasutaja õigused ja kohustused

*4.1. **Kasutusõiguse ala kasutamisel kohustub omanik**:*
4.1.1. mitte takistama kasutaja ja/või kasutaja töötajatel/volitatud isikutel kasutusõiguse ala tasuta kasutamist tehnorajatise majandamiseks ning samuti kohustuvad mitte takistama kasutusõiguse alale juurdepääsu nii jalgsi kui tehnorajatise majandamise töödeks vajalike sõidukitega;
4.1.2. teavitama tema teadmisel kinnistul tegutsevaid isikuid kasutusõiguse ala olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest ning järgima neid piiranguid ka oma tegevuses;
4.1.3. hoiduma tegevusest, mis halvendaks tehnorajatise korrashoidu ja/või ohustaks tehnorajatise toimimist.

*4.2. **Kasutusõiguse ala kasutamisel kohustub kasutaja**:*
4.2.1. lubama kinnistu omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma täiendavate kooskõlastusteta teostada gaasipaigaldise kaitsevööndis hooldetöid vastavalt riigiteede korrashoiulepingus ja tee seisundinõuete määruses sätestatule;
4.2.2. 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;
4.2.3. kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;
4.2.4. hoidma tehnorajatise oma vahenditega ja omal kulul korras;
4.2.5. kandma tehnorajatise kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on kasutaja tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg;
4.2.6. 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;
4.2.7. tee ehitusobjekti alguses vähemalt esimesel korral pärast paigaldust tulema ja tasuta kinnistu omaniku esindajale või tema poolt tellitud tööde teostajale ette näitama tehnorajatise asukoha;
4.2.8. 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;
4.2.9. 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;
4.2.10. avariiremondi teostamise korral võtma enesele kohustuse tagada liikluse kulgemise katkematus, ohutus ja riigitee nõuetekohane taastamine, sealhulgas kohustades avariitöödeks paigaldama välja ajutise liikluskorralduse märgid (lähtudes majandus- ja taristuministri 13.07.2018. 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";
4.2.11. 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;
4.2.12. riigivaraga seotud maksud tasuma ning kõrvalkulud ja koormised kandma proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.

4.3. 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.
4.4. 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.

5. Isikliku kasutusõiguse lõpetamine ja kasutusõiguse ala valduse üleandmine

5.1. Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada seaduses sätestatud alustel.
5.2. Omaniku esindaja avaldab, et kasutusõiguse ala on vabastatud ja kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.

6. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Lepinguosalised on kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud ja soovivad kanda selle kinnistusraamatusse.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 8921650 III jakku esimesele vabale järjekohale tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158[1] gaasivõrgu majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 08.07.2026.a. lepingu punktidele 3.1 kuni 3.5, 4.1 ja 4.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodile 1102748 Adven Eesti AS (registrikood 10066299) kasuks.

7. Notariaalakti tõestaja selgitused

Notariaalakti tõestaja on selgitanud lepinguosalistele lepingu sõlmimise õiguslike tagajärgi, sealhulgas:
7.1. 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;
7.2. 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;
7.3. isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes;
7.4. kinnisasja osa ei ole võõrale maale õiguse teostamise vahendina püstitatud ja maaga püsivalt ühendatud ehitis või muu sellesarnane asi, samuti maaga mööduvaks otstarbeks ühendatud asi (tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg 2);

7.5. ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded on sätestatud majandus- ja taristuministri 25.06.2015.a. määrusega nr 73;
7.6. kaitsevööndis on keelatud ohustada ehitist või selle korrakohast kasutamist, ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist, sealhulgas eemaldada ning kuhjata pinnast, takistada ehitisele juurdepääsu, takistada ehitise hooldamist, sealhulgas kaitsevööndiga ehitise asukohast või ehitisest tulenevast ohust teavitavate tähiste paigaldamist, takistada kaitsevööndis asuva taimestiku või pinnase säilitamist seisundis, mis ei ohusta ehitist. Kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda kaitsevööndiga ehitise omaniku nõusolekul, kui see ei vähenda ehitise ohutust. Kaitsevööndiga ehitise omanikul on õigus nõuda, et kaitsevööndis tegutsev isik on kaitsevööndiga ehitise omaniku vahetu järelevalve all. Kaitsevööndiga ehitise omanik annab tasuta andmeid ehitise asukoha kohta kinnisasja omanikule ja selle õiguspärasele kasutajale (ehitusseadustiku § 70);
7.7. kaitsevööndiga ehitise omanikul on kohustus tegutseda kinnisasja omaniku õigusi vähimal võimalikul viisil riivaval moel, arvestada oma õiguste teostamisel kinnisasja omaniku õigustatud huviga, sealhulgas teavitada maaomanikku ehitus- ja remonditööde tegemisest mõistliku aja jooksul enne tööde alustamist, tagada kaitsevööndiga ehitise korrashoiuks tehtud tööde ajal kinnisasja korrashoid ning tööde lõppedes taastada kinnisasjal endine olukord, välja arvatud kui endise olukorra taastamine oleks vastuolus kaitsevööndis kehtivate piirangutega (ehitusseadustiku § 70);
7.8. gaasipaigaldise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat gaasipaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud gaasipaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks (ehitusseadustiku § 76 lg 1);
7.9. gaasipaigaldise kaitsevööndis on keelatud teha tuld ja kasvatada puid. Veekogus asuva gaasipaigaldise kaitsevööndis on keelatud teha süvendustöid, ankurdada veesõidukit, liikuda heidetud ankru, kettide, logide, traalide ja võrkudega (ehitusseadustiku § 76 lg 2);
7.10. 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;
7.11. kinnistamisavalduses taotletu sissekandmine kinnistusraamatusse saab toimuda alles siis, kui on tasutud riigilõiv kinnistamise eest;
7.12. 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.

8. Notariaalakti tõestajale volituste andmine

8.1. Vastavalt tõestamisseaduse § 53 lg 1 esitab notariaalakti tõestaja käesoleva digitaalse originaaleksemplari koos teiste kinnistamiseks vajalike dokumentidega kinnistusosakonnale.
8.2. 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.

9. Lõppsätted

9.1. Isikliku kasutusõiguse seadmise tehinguväärtused vastavalt seadustes sätestatud miinimumväärtustele – notari tasu arvestamisel vastavalt notari tasu seaduse §-des 10 ja 12 sätestatud miinimumväärtusele, s.o 639,00 eurot, ja riigilõivu arvestamisel vastavalt riigilõivuseaduse §-s 354 sätestatud miinimumväärtusele, s.o 130,00 eurot.

9.2. Vastavalt notari tasu seaduse:

- *§-dele 3, 10, 12, 22 ja 23 on käesoleva notariaalakti tõestamise eest notari tasu 38,30 eurot + käibemaks (24%) 9,19 eurot, kokku 47,49 eurot;*
- *§ 2 lg 2^1 on notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu eest 20,00 eurot + käibemaks (24%) 4,80 eurot, kokku 24,80 eurot.*

9.3. Riigilõiv on isikliku kasutusõiguse kinnistamise eest 4,00 eurot.

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

9.5. 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 ärakiri lepingust on osalejatele tasuta kättesaadav www.eesti.ee ja www.notar.ee. Lepinguosalise soovil on tal võimalik saada käesolevast lepingust paberkandjal kinnitatud ärakiri või digitaalne kinnitatud ärakiri e-posti teel.

9.6. Notariaalakti tõestaja on lepingu teksti lepinguosalistele videosilla vahendusel ette lugenud, lepingu teksti ja selle lisaks oleva plaani ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitanud, notariaalakti sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitanud, lepinguosalised on selle heaks kiitnud, see vastab nende tahtele ning see on notariaalakti tõestaja ja lepinguosaliste poolt digitaalselt allkirjastatud.

SK

Omaniku esindaja	*/ allkirjastatud digitaalselt /*
Kasutaja esindaja	*/ allkirjastatud digitaalselt /*
Tallinna notar Piret Press	*/ allkirjastatud digitaalselt /*