



Notari ametitegevuse raamatu registreerimise number 881

Tallinnas kahekümne esimesel aprillil kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (21.04.2025.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 **Riigimetsa Majandamise Keskus**, registrikood 70004459, asukoht Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-post urve.jogi@rmk.ee, edaspidi **omanik**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kelle isik on tõestajale tuntud, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Pärnu linnas, Pärnu maakonnas ning kelle esindusõiguse on notariaalakti tõestaja kontrollinud volikirja alusel, mille tõestas 06.11.2024.a. Tallinna notar Lee Mõttus'e asendaja Karl-Eerik Jäetma ning mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 3435 all, ja

õigusvõimelise **Elisa Eesti AS**, registrikood 10069659, asukoht Sõpruse pst 145, Tallinn, e-post elisa@elisa.ee (e-post ära kirja edastamiseks alina@kirjanurk.ee), edaspidi **kasutaja**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Alina Jankovskaja**, isikukood 48706242714, kelle isik on notarile tuntud, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Luunja vallas, Tartu maakonnas, kelle esindusõiguse on notariaalakti tõestaja kontrollinud volikirja alusel, mille on 14.12.2022.a. tõestanud Tallinna notar Liivi Laos ja mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 3304 all, äriühingu õigusvõime on kontrollitud vastavalt registriosakonna keskandmebaasi väljatrükile, edaspidi koos nimetatud **lepinguosalisel**.

Lepinguosaliste sooviks oli sõlmida järgnev:

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

1. Kinnistute andmed

1.1. Kinnistu 1 andmed

1.1.1. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistusregistri **registriosas nr 16737450** kantud kinnistu (edaspidi **kinnistu 1**): **I jagu “Kinnistu koosseis”** katastritunnus 71801:001:2152, pindala 407887,0 m², aadress Viimsi metskond 314, Kangru alevik, Kiili vald, Harju maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (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 tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 1581 järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks vastavalt 26.09.2024.a lepingu punktile 3. Viide kandega seotud õiguse ruumiandmetele maakatastris: 310017. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 310017. 26.09.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 02.10.2024.

2) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik

kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158.1 elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 08.11.2024.a. lepingu punktidele 3, 4.1 ja 4.2 ning vastavalt 08.11.2024.a. lepingu lisadeks nr 1 ja nr 2 olevatele plaanidele. PARI ruumikuju kood 453383. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 453383. 08.11.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 14.11.2024.

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

1.1.2. Kinnistule 1 jääva kasutusõiguse ala kohta on registreeritud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI) ruumiandmete kood 758823.

1.1.3. 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)“.

1.1.4. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele ei kehti kinnistu 1 suhtes loodus- ega muinsuskaitsealaseid kitsendusi.

1.2. Kinnistu 2 andmed

1.2.1. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 5435950** kantud kinnistu (edaspidi **kinnistu 2**):

I jagu “Kinnistu koosseis” katastritunnus 30401:001:1976, pindala 993875,0 m², aadress Viimsi metskond 52, Kangru alevik, Kiili vald, Harju maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).

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

III jagu „Koormatised ja kitsendused” Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

2) Isiklik kasutusõigus Esmar Gaas OÜ (registrikood 12260924) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus kinnistuga püsivalt ühendatud tehnorajatise (gaasitorustiku) ehitamiseks, omamiseks, kasutamiseks, hooldamiseks ja remontimiseks vastavalt 22.11.2021 lepingu punktile kaks (2) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 22.11.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 8.12.2021.

3) Isiklik kasutusõigus Kiili Trassid OÜ (registrikood 17157639) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus kinnistuga püsivalt ühendatud tehnorajatiste (vee- ja survekanalisatsioonitorustiku ning kanalisatsioonipumpla) ehitamiseks, omamiseks, kasutamiseks, hooldamiseks ja remontimiseks vastavalt 22.11.2021 lepingu punktile kaks (2) ning lepingu lisaks olevatele plaanidele nr 1 ja 2. Kanne asub III jao kandest nr 2 järjekohas tagapool. Sisse kantud 08.12.2021. 18.01.2025 äriregistri andmete alusel muudetud 20.01.2025.

4) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 29.11.2024.a. lepingu punktidele 3, 4.1 ja 4.2 ning vastavalt 29.11.2024.a. lepingu lisaks olevatele plaanidele, ruumiandmete tunnusega 453374. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 453374. 29.11.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 04.12.2024.

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

1.2.2. Kinnistule 2 jääva kasutusõiguse ala kohta on registreeritud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI) ruumiandmete kood 758825.

1.2.3. Vastavalt E-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi puuduvad katastripidajal märged kinnistu 2 koosseisu kuuluva katastriüksuse kohta.

1.2.4. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele kehtivad kinnistu 2 suhtes järgmised loodus- ja/või muinsuskaitsealased kitsendused:

1) Ranna või kalda ehituskeeluvöönd

– ulatus: 50811,82 m²; nähtus: Kuni 10 ha pind, kuni 25 km² valgalaga veekogu (Kärneri oja); seisund: kehtiv;

2) Ranna või kalda piiranguvöönd

– ulatus: 93471,54 m²; nähtus: Kuni 10 ha pind, kuni 25 km² valgalaga veekogu (Kärneri oja); seisund: kehtiv;

3) Ranna või kalda veekaitsevöönd

– ulatus: 2280,70 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10 km² (LUIGE-KANGRO, ÜP-229); seisund: kehtiv;

– ulatus: 22405,13 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Kärneri oja); seisund: kehtiv.

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

2. Lepinguosaliste avaldused ja kinnitused

2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.1.1. lepingus toodud andmed kinnistu kohta on tõesed ja õiged ning selle suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud siiani menetluses olevaid kinnistamisavaldusi;

2.1.2. lepingu ese on omaniku omandis ning seda ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas 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 võiks 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. kinnistu 1 valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti omanikule teadaolevaid loodus- ega muinsuskaitsealaseid kitsendusi. Kinnistu 2 suhtes kehtivad looduskaitsealased kitsendused. Kinnistu 2 suhtes ei kehti muinsuskaitsealaseid kitsendusi;

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 esemed, mida ta on õigustatud käesoleva lepingu alusel kasutama;

2.2.2. 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 vahetult enne käesoleva lepingu sõlmimist sõlminud lepingu isikliku

kasutusõiguse seadmiseks, et koormata kinnistu 1 isikliku kasutusõigusega Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutuse kasuks. Vastavasisuline kinnistamisavaldus ei ole kinnistusosakonnale veel esitatud. Nad kinnitavad, et nad ei pea seda asjaolu kinnistu 1 puuduseks, samuti kinnitavad, et nad on teadlikud, et käesoleva lepingu alusel taotletavad muudatused saab menetleda alles pärast varasema menetluse lõpetamist;

2.3.2. nad on tutvunud lepingu lisadeks nr 1 ja nr 3 olevate plaanide ning lisadeks nr 2 ja nr 4 olevate ruumikujude väljavõtetega, mille kasutusõiguse alad on tähistatud lisadel nr 1 ja nr 3 sinisega viirutatud aladena ning lisadel nr 2 ja nr 4 punase piirjoonega ümbritsetud aladena, nad on eelnimetatud andmete alusel teadlikud maaüksuste ning kasutusõiguste alade paiknemistest, suurustest ja piiridest;

2.3.3. nad on teadlikud Riigimetsa Majandamise Keskuse kinnisvaraosakonna juhataja 10.04.2025.a. käskkirjast nr **9-49/76** „Isikliku kasutusõiguse seadmine Viimsi metskond 314 ja Viimsi metskond 52 kinnisasjadele“, selle sisu on neile teada, nad ei soovi selle ettelugemist ega käesolevale lepingule lisamist;

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

3. Isiklike kasutusõiguste seadmine

3.1. Omanik ja kasutaja lepivad kokku seada kasutaja kasuks tähtajatud isiklikud kasutusõigused kinnistutele sideehitiste (edaspidi nimetatud **sideehitis** ja ka tehnorajatis) ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnorajatisel hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatisel talitluse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **sideehitise majandamine**). Sideehitis ehitada vastavalt Riigimetsa Majandamise Keskuse kooskõlastuses nimetatud tingimustele ja planeerimis- ja ehitusõiguses kehtivatele nõuetele.

3.2. Kasutajal on õigus kasutada kinnistut käesoleva lepingu alusel seatud isiklikest kasutusõigustest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguste aladel, milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil tähistatud lisadel nr 1 ja nr 3 sinisega viirutatud aladena ning lisadel nr 2 ja nr 4 punase piirjoonega ümbritsetud aladena (edaspidi **sideehitise kaitsevöönd** ja ka **kasutusõiguse ala**).

3.3. Omanikul on õigus nõuda tehnovõrgu talumistasu õigusaktides sätestatud korras. Tehnovõrgu talumistasu taotlemiseks tuleb esitada kasutajale eraldi vastavasisuline avaldus.

3.4. Isikliku kasutusõiguse sisuks on kasutaja õigus kasutada kasutusõiguse ala sideehitise majandamiseks, samuti sideehitise kaitsevööndiga seotud õigused ja kohustused, sealhulgas õigus paigaldada sideehitise kaitsevööndisse sideehitisi ning neid edaspidi majandada vastavalt käesolevas lepingus toodule.

3.5. Isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult, jättes riigile õiguse lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.

3.6. Avalikes huvides tehnorajatisel korral riik tasu ei määra. Kinnistu igakordsel omanikul on õigus nõuda tasu vastavalt sellel ajal kehtivale seadusele.

4. Omaniku ja kasutaja õigused ja kohustused

4.1. **Sideehitise kaitsevööndi kasutamisel kohustub omanik:**

4.1.1. hoiduma tegevusest, mis halvendaks tehnorajatisel korrashoidu ja/või ohustaks sideehitise toimimist;

4.1.2. vältima tehnorajatisel kaitsevööndis tehnorajatisel kahjustamist või kahjustamise ohu tekkimist.

4.2. **Sideehitise kaitsevööndi kasutamisel kohustub kasutaja:**

4.2.1. kasutama kasutusõiguse ala sihipäraselt, teostama omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatisel ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks;

4.2.2. täitma kinnistul kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgima isikliku kasutusõiguse

alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;

4.2.3. teavitama kinnistu valdajat tehnorajatise plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt 3 tööpäeva enne tööde alustamist. Tehnorajatise avariiremondi korral alustab kasutaja vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest kasutusse andjat või kinnistu valdajat 1 päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest;

4.2.4. taastama pärast kasutusõiguse alal teostatud sideehitise ehitus-, hooldus-, remont- või likvideerimistööde lõpetamist oma vahenditega kinnistu endine seisund;

4.2.5. metsa raie vajadusest teatada kirjalikult Riigimetsa Majandamise Keskuse Edela regiooni (e-posti aadress edela.regioon@rmk.ee) vähemalt 60 päeva enne tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt .dwg formaadis failina (koordinaatide süsteem L-EST97). Enne raietöödega alustamist peavad taotleja poolt olema tähistatud raieala piirid või märgitud raiutavad puud;

4.2.6. hüvitama kinnistu valdajale kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul kui töid teostab Riigimetsa Majandamise Keskus;

4.2.7. mitte tegema takistusi kinnistu valdajale (Riigimetsa Majandamise Keskusele) sideehitise kaitsevööndile ligipääsuks ega metsamajanduslike tööde teostamiseks, samuti ei nõua kinnisasja valdajalt (Riigimetsa Majandamise Keskuselt) igakordset kooskõlastust tööde teostamiseks ja metsamaterjali ladustamiseks sideehitise kaitsevööndis.

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 sideehitise kaitsevöönd ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

Notariaalakti tõestaja on lepinguosalistele selgitanud, et punktis 4.3 toodud kokkulepe ei asenda kinnistu jagamisel asjaõigusseaduse § 54 kohaseid kokkuleppeid ja kinnistusraamatu seaduse § 34 lõike 6 kohaselt peab kinnistamisavalduses olema väljendatud soov kande tegemiseks, märgitud registriosa number, milles taotletakse kande tegemist ja taotletava asjaõiguse sisu. Seetõttu tuleb vastavad nõusolekud isikliku kasutusõiguse kustutamiseks kinnistult, millel kasutusõiguse ala ei asu, anda isikliku kasutusõiguse alusel kasutajal ka kinnistu jagamisel.

4.4. 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. Isikliku kasutusõiguse lõpetamisel on kasutajal õigus kolme (3) kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõppemisest vedada ära kinnistul paiknev sideehitis, kui lepinguosalistes ei lepi kokku teisiti.

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

6. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

6.1. Lepinguosalistes on kinnistu 1 isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 16737450 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ sideehitise majandamiseks sideehitise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 21.04.2025.a. lepingu punktidele 3, 4.1 ja 4.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodile 758823 Elisa Eesti AS (registrikood 10069659) kasuks.

6.2. Lepinguosalistes on kinnistu 2 isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 5435950 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ sideehitise majandamiseks sideehitise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 21.04.2025.a. lepingu punktidele 3, 4.1 ja 4.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodile 758825 Elisa Eesti AS (registrikood 10069659) kasuks.

7. Notariaalakti tõestaja selgitused

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

7.1. selgitanud asjaõigusseaduse §-de 225-226 ja 228 sisu ja õigusliku tähendust, sealhulgas seda, et isiklik kasutusõigus, mille esemeks on tehnovõrk või -rajatis, on üleantav ilma kinnisasja omaniku nõusolekuta;

7.2. isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes;

7.3. vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg 2 ei ole kinnisasja osa võõrale maale õiguse teostamise vahendina püstitatud ja maaga püsivalt ühendatud ehitist või muu sellesarnane asi, samuti maaga mõeldavaks otstarbeks ühendatud asi;

7.4. sideehitise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat sideehitist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud sideehitise ohutuse ja kaitse tagamiseks. Sideehitisena käsitletakse ehitusseadustiku 10. peatükis käsitletud sideehitist;

7.5. sideehitise kaitsevööndis on keelatud teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, üleujutus-, niisutus- ja maaparandustöid, istutada või langetada puid, juurida kände, teha tuld, kasutada tuleohtlikke materjale ja aineid, ladustada jäätmeid, tõkestada juurdepääsu sideehitisele ning põhjustada oma tegevusega sideehitise korrosiooni; ronida raadiomasti ja kinnitada raadiomasti või raadiomasti piirdeaia konstruktsioonide külge asju;

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. sideehitise kaitsevööndi ulatus on mõlemal pool sideehitist: 1) maismaal – 1 meeter sideehitisest või sideehitise välisseinast sideehitisega paralleelse möttelise jooneni või tõmmitsatega raadiomasti korral 1 meeter välimiste tõmmitsate vundamendi välisservast ühendades tõmmitsad mötteliseks kolmnurgaks, vabalt seisva masti korral 1 meeter vundamendi välisservast; 2) siseveekogudel – 100 meetrit sideehitise keskjoonest; 3) merel – 0,25 meremiili sideehitise keskjoonest (ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded, § 14);

7.9. kinnisasja omanik on kohustatud taluma oma kinnisasjal tehnovõrku või -rajatist ja lubama selle ehitamist kinnisasjale, kui tehnovõrk või -rajatis on vajalik avalikes huvides ja

puudub muu tehniliselt ning majanduslikult otstarbekam võimalus tehnovõrguga või -rajatisega liituda sooviva isiku tarbimiskoha ühendamiseks tehnovõrguga või -rajatisega või tehnovõrgu või -rajatise arendamiseks (asjaõigusseadus 158¹);

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

7.11. notari tasu seaduse § 38 kohaselt vastutavad tehinguosalised notari tasu maksmise eest solidaarselt. Notariaalakti tõestaja on lepinguosalistele selgitanud, et lepinguosaliste kokkulepe notari tasu maksmise kohta kehtib nende omavahelise kokkuleppena, notaril on õigus lepingu tõestamise eest ettenähtud notari tasu sisse nõuda ükskõik millisel lepinguosaliselt.

8. Notariaalakti tõestajale volituste andmine

8.1. Vastavalt tõestamisseaduse § 53 lg 1 esitab notariaalakti tõestaja lepingu notariaalselt kinnitatud ärakirja 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. 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.

9.2. Vastavalt notari tasu seaduse:

- §-dele 3, 10, 12, 22, 23 on käesoleva notariaalakti tõestamise eest notari tasu 39,60 eurot + käibemaks (22%) 8,71 eurot, kokku 48,31 eurot;
- § 2 lg 2¹ on notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu eest 20,00 eurot + käibemaks 22% 4,40 eurot, kokku 24,40 eurot.

9.3. Riigilõiv on isiklike kasutusõiguste kinnistamise eest (2x 4,00) 8,00 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 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.

9.6. 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 / allkirjastatud digitaalselt /

Kasutaja esindaja / allkirjastatud digitaalselt /

Tallinna notar Piret Press / allkirjastatud digitaalselt /