



## TALLINNA NOTAR LIINA VAIDLA

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU  
REGISTRI NUMBER

332

### ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPINGUD

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Liina Vaidla, notaribüroos Tallinnas, Narva mnt 5 teisel veebruaril kahe tuhande kaheksateistkümnendal aastal (02.02.2018.a.) ning selles notariaalaktis osalejad on

**Eesti Vabariik**, edaspidi nimetatud **Omanik**, mis tegutseb läbi **Riigimetsa Majandamise Keskuse**, mis on registreeritud registrikoodi 70001490 all, aadress Toompuiestee 24, Tallinn, e-posti aadress rmk@rmk.ee, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA andmebaasi alusel (*Omaniku esindaja esindusõiguse on notariaalakti tõestaja tuvastanud temale esitatud volikirja originaali alusel originaali ja käesolevas lepingus viidatud käskkirjade alusel ning registriandmed on kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval e-notari teabesüsteemi kaudu registriandmete väljatrüki alusel*),

**Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus**, registrikood 90010094, asukoht Harju 6, Tallinn, e-posti aadress info@elasa.ee, edaspidi nimetatud **Õigustatud isik**, nimel **AS K.U.MELL**, registrikood 10090412, asukoht Kesk tn 7, Kose-Uuemõisa alevik, Kose vald, Harju maakond, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Avely Kaldoja**, isikukood 48710192783, kes on notariaalakti tõestajale tuntud isik (*Õigustatud isiku esindaja esindusõiguse on notariaalakti tõestaja tuvastanud temale esitatud volikirja originaali alusel ja registriandmed on kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval e-notari teabesüsteemi kaudu registriandmete väljatrüki alusel*),

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

#### 1. LEPINGU ESEMED

**1.1. Lepingu esemeks I on aadressil Lodja metskond 23, Marana küla, Saarde vald, Pärnu maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega.**

**1.2. Lepingu ese I on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 10626150**, mille kohta avatud registriosast nähtuvad alljärgnevad andmed: kinnistu koosseis: maaüksuse katastritunnus 71101:001:0325, pindala 34,5000 ha, aadress Lodja metskond 23, Marana küla, Saarde vald, Pärnu maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:

**1.2.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.**

1.2.2. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

1.2.3. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.3. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (02.02.2018).

1.4. Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on lepingu eseme I koosseisu kuulva maaüksusega seotud:

Ehitisregistri kood	Nimetus	Ehitusalune pind m <sup>2</sup>	Staatuse
220579111	Tulevalvemast	9	lammutatud
220685735	Marana lõkkekoht	18,8	ehitamisel
220839074	ELA108 Uulu - Võiste Häädemeeste, Kabli, Surju - Kilingi-Nõmme	890	kasutusel

Riikliku ehitisregistri elektroonilises andmebaasis puuduvad andmed lepingu eseme I suhtes kehtivate pantide, keeldude või arestide kohta.

1.5. E-notari teabesüsteemi andmetel ei ole lepingu eseme I koosseisu kuuluval maaüksusel looduskaitseadusest ega muinsuskaitseadusest tulenevaid piiranguid.

1.6. E-notari teabesüsteemi kohaselt asuvad lepingu eseme I koosseisu kuuluval maaüksusel järgmised kitsendused: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 263 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (Piiri tn); avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 1667 m<sup>2</sup>; nähtus: riigimaantee (Kilingi-Nõmme - Marana); avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 24549 m<sup>2</sup>; nähtus: riigimaantee (Valga - Uulu); maaparandushoiuala; ulatus: 333756 m<sup>2</sup>; nähtus: maaparandussüsteemi reguleeriv võrk (MARANA III (ÜP-148)); veehaarde sanitaarkaitseala; ulatus: 7834 m<sup>2</sup>; nähtus: puurkaev (); avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 24620 m<sup>2</sup>; nähtus: riigimaantee (Kilingi-Nõmme tee); elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 3 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin (Piiri tn); elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (); sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 364 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal (); sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 67 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal (ELA108).

1.7. Lepingu esemeks II on Lodja metskond 32, Marana küla, Saarde vald, Pärnu maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega.

1.8. Lepingu ese II on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 10378150, mille kohta avatud registriosast nähtuvad alljärgnevad andmed: kinnistu koosseis: maaüksus katastritunnus 71101:001:0326, pindala 4,5000 ha, aadress Lodja metskond 32, Marana küla, Saarde vald, Pärnu maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:

1.8.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.8.2. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

1.8.3. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.9. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (02.02.2018).

1.10. Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on lepingu eseme II koosseisu kuulva maaüksusega seotud:

Ehitisregistri kood	Nimetus	Ehitusalune pind m <sup>2</sup>	Staatuse
220839074	ELA108 Uulu - Võiste Häädemeeste, Kabli, Surju - Kilingi-Nõmme	890	kasutusel

Riikliku ehitisregistri elektroonilises andmebaasis puuduvad andmed lepingu eseme II suhtes kehtivate pantide, keeldude või arestide kohta.

**1.11.** E-notari teabesüsteemi andmetel ei ole lepingu eseme II koosseisu kuuluval maaüksusel looduskaitseadusest ega muinsuskaitseadusest tulenevaid piiranguid.

**1.12.** E-notari teabesüsteemi kohaselt asuvad lepingu eseme II koosseisu kuuluval maaüksusel järgmised kitsendused: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 341 m<sup>2</sup>; nähtus: riigimaantee (Kilingi-Nõmme - Marana); geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 4 m<sup>2</sup>; nähtus: geodeetilised märgid (1316); avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 10236 m<sup>2</sup>; nähtus: riigimaantee (Valga - Uulu); maaparandushoiuala; ulatus: 47772 m<sup>2</sup>; nähtus: maaparandussüsteemi reguleeriv võrk (MARANA III (ÜP-148)); avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 16593 m<sup>2</sup>; nähtus: riigimaantee (Kilingi-Nõmme tee); sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 47 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal (); sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 67 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal (ELA108).

**1.13. Lepingu esemeks III on Lodja metskond 25, Marana küla, Saarde vald, Pärnu maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega.**

**1.14.** Lepingu ese III on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr **10543550**, mille kohta avatud registriosast nähtuvad alljärgnevad andmed: kinnistu koosseis: maaüksus katastritunnus 71101:001:0327, pindala 30,5000 ha, aadress Lodja metskond 25, Marana küla, Saarde vald, Pärnu maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:

**1.14.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.**

**1.14.2.** Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

**1.14.3.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

**1.15.** Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (02.02.2018).

**1.16.** Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on lepingu eseme III koosseisu kuulva maaüksusega seotud:

Ehitisregistri kood	Nimetus	Ehitusalune pind m <sup>2</sup>	Staatuse
120650918	laut-kuur	78	kasutusel
220839074	ELA108 Uulu - Võiste Häädemeeste, Kabli, Surju - Kilingi-Nõmme	890	kasutusel

Riikliku ehitisregistri elektroonilises andmebaasis puuduvad andmed lepingu eseme III suhtes kehtivate pantide, keeldude või arestide kohta.

**1.17.** E-notari teabesüsteemi andmetel ei ole lepingu eseme III koosseisu kuuluval maaüksusel looduskaitseadusest ega muinsuskaitseadusest tulenevaid piiranguid.

**1.18.** E-notari teabesüsteemi kohaselt asuvad lepingu eseme III koosseisu kuuluval maaüksusel järgmised kitsendused: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 9939 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (ASUJA:KNO); sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 758 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal (); sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 53 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal (); elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (); sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 322 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal (); avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 50786 m<sup>2</sup>; nähtus: riigimaantee (Valga - Uulu); maaparandushoiuala; ulatus: 59092 m<sup>2</sup>; nähtus: maaparandussüsteemi reguleeriv võrk (MARANA III (ÜP-148)); sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 29 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal (); sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 767 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal (); sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 46 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal (); avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 4446 m<sup>2</sup>; nähtus: riigimaantee

(Kilingi-Nõmme tee); elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmitis või tugi (); sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 67 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal (ELA108).

**1.19. Lepingu esemeks IV on Lodja metskond 22, Marana küla, Saarde vald, Pärnu maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega.**

**1.20.** Lepingu ese IV on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa nr **10456450**, mille kohta avatud registriosast nähtuvad alljärgnevad andmed: kinnistu koosseis: maaüksus katastritunnus 71101:001:0328, pindala 35,4000 ha, aadress Lodja metskond 22, Marana küla, Saarde vald, Pärnu maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:

**1.20.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.**

**1.20.2.** Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

**1.20.3.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

**1.21.** Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (02.02.2018).

**1.22.** Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on lepingu eseme IV koosseisu kuulva maaüksusega seotud:

Ehitisregistri kood	Nimetus	Ehitusalune pind m <sup>2</sup>	Staat
220676710	Tartu-Sindi 330/110 kV õhuliin	135800	kasutusel
220839074	ELA108 Uulu - Võiste Häädemeeste, Kabli, Surju - Kilingi-Nõmme	890	kasutusel

Riikliku ehitisregistri elektroonilises andmebaasis puuduvad andmed lepingu eseme IV suhtes kehtivate pantide, keeldude või arestide kohta.

**1.23.** E-notari teabesüsteemi andmetel ei ole lepingu eseme IV koosseisu kuuluval maaüksusel looduskaitseadusest ega muinsuskaitseadusest tulenevaid piiranguid.

**1.24.** E-notari teabesüsteemi kohaselt asuvad lepingu eseme IV koosseisu kuuluval maaüksusel järgmised kitsendused: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 31995 m<sup>2</sup>; nähtus: riigimaantee (Valga - Uulu); elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15307 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (ASUJA:KNO); sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 449 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal (); elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 4930 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Kilingi-Nõmme - Sindi); sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 919 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal (); sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 521 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal (); sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 538 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal (); elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15258 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (SURJU:KNO); maaparandushoiuala; ulatus: 365999 m<sup>2</sup>; nähtus: maaparandussüsteemi reguleeriv võrk (KIUSUSAADU ÜP-101); elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 7829 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin) (Tartu - Sindi); sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 67 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal (ELA108).

**1.25. Lepingu esemeks V on Lodja metskond 16, Kalda küla, Saarde vald, Pärnu maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega.**

**1.26.** Lepingu ese V on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa nr **10264050**, mille kohta avatud registriosast nähtuvad alljärgnevad andmed: kinnistu koosseis: maaüksus katastritunnus 75601:005:0396, pindala 78,9000 ha, aadress Lodja metskond 16, Kalda küla, Saarde vald, Pärnu maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:

**1.26.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.**

**1.26.2.** Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

**1.26.3.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

**1.27.** Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (02.02.2018).

**1.28.** Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on lepingu eseme V maaüksusega seotud:

Ehitisregistri kood	Nimetus	Ehitusalune pind m <sup>2</sup>	Staatus
220839073	ELA108 Uulu - Võiste Häädemeeste, Kabli, Surju - Kilingi-Nõmme	1247	kasutusel

Riikliku ehitisregistri elektroonilisest andmebaasis puuduvad andmed pantide, samuti keeldude või arestide kohta.

**1.29.** EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem – Keskkonnaregister) andmetel on kaitseala nimetus: Reiu jõe hoiuala, tüüp: hoiuala; valitseja: Keskkonnaameti Lääne regioon; kaitse alla võetud vastavalt Vabariigi Valitsuse 18. mai 2007. a määrusele nr 154 Hoiualade kaitse alla võtmine Pärnu maakonnas.

**1.30.** E-notari teabesüsteemi andmetel ei ole lepingu eseme V koosseisu kuuluval maaüksusel muinsuskaitseseadusest tulenevaid piiranguid.

**1.31.** E-notari teabesüsteemi kohaselt asuvad lepingu eseme V koosseisu kuuluval maaüksusel järgmised kitsendused: vääriselupaik; ulatus: 1642 m<sup>2</sup>; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.132021); vääriselupaik; ulatus: 22788 m<sup>2</sup>; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.126228); hoiuala; ulatus: 308 m<sup>2</sup>; nähtus: hoiuala (Reiu jõe hoiuala); geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 27 m<sup>2</sup>; nähtus: geodeetilised märgid (T?itoja); ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 3215 m<sup>2</sup>; nähtus: üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Reiu jõgi); ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 9649 m<sup>2</sup>; nähtus: üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Reiu jõgi); elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmitis või tugi (); sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 172 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal (); elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 28328 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (ASUJA:KNO); avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 69801 m<sup>2</sup>; nähtus: riigimaantee (Valga - Uulu); sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 2728 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal (); elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 28554 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (SURJU:KNO); uuringu ala; ulatus: 783775 m<sup>2</sup>; nähtus: uuringu ala (geoloogiline) (6312, 5334, 5332, 5314, 5312 baaskaardilehed); ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 297 m<sup>2</sup>; nähtus: üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Reiu jõgi); maaparandushoiuala; ulatus: 751438 m<sup>2</sup>; nähtus: maaparandussüsteemi reguleeriv võrk (KIVIOJA (TTP-283)); maaparandushoiuala; ulatus: 31772 m<sup>2</sup>; nähtus: maaparandussüsteemi reguleeriv võrk (TÕITOJA); elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmitis või tugi (); elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmitis või tugi (); sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 67 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal (ELA108); veekogu avalik kasutus; ulatus: 130 m<sup>2</sup>; nähtus: avalik ja avalikult kasutatav veekogu (Reiu jõgi); veekogu kallasrada; ulatus: 122 m<sup>2</sup>; nähtus: avalik ja avalikult kasutatav veekogu (Reiu jõgi); tee avalik kasutus; ulatus: 181 m<sup>2</sup>; nähtus: riigimaantee (Valga - Uulu); ulatus: 290 m<sup>2</sup>; nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Cottus gobio (võldas)); ulatus: 290 m<sup>2</sup>; nähtus: iI kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Unio crassus (jõekarp, paksukojaline)); ulatus: 290 m<sup>2</sup>; nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Ophiogomphus cecilia

(vesihobu, rohe-)); ulatus: 290 m<sup>2</sup>; nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Cobitis taenia (hink)).

**Lepingu ese I kuni lepingu ese V edaspidi koos ühiselt nimetatud lepingu ese / lepingu esemed.**

## **2. OSALEJATE KINNITUSED**

### **2.1. Omaniku esindaja kinnitab, et:**

- 2.1.1.** Lepingu punktis üks (1) toodud andmed lepingu esemete kohta on tõesed ja õiged ning lepingu esemete suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 2.1.2.** Lepingu esemed on Omaniku omand ning lepingu esemed ei ole arestitud, nende suhtes ei ole vaidlusi, neid ei ole koormatud kolmandate isikute õigustega, sh kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud, millest ta ei ole Õigustatud isikut informeerinud.
- 2.1.3.** Lepingu ese I on registreeritud riigi kinnisvararegistris, objekti kood KV1981. Lepingu eseme I suhtes ei ole sõlmitud kasutuslepinguid.
- 2.1.4.** Lepingu ese II on registreeritud riigi kinnisvararegistris, objekti kood KV1982. Lepingu eseme II suhtes ei ole sõlmitud kasutuslepinguid.
- 2.1.5.** Lepingu ese III on registreeritud riigi kinnisvararegistris, objekti kood KV1983. Lepingu eseme III suhtes ei ole sõlmitud kasutuslepinguid.
- 2.1.6.** Lepingu ese IV on registreeritud riigi kinnisvararegistris, objekti kood KV1984. Lepingu eseme IV suhtes ei ole sõlmitud kasutuslepinguid.
- 2.1.7.** Lepingu ese V on registreeritud riigi kinnisvararegistris, objekti kood KV1999. Lepingu eseme V suhtes kehtivad kasutamiseks andmise lepingud.
- 2.1.8.** Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Omaniku õigust sõlmida käesolevat lepingut ning et Omaniku poolt ei ole sõlmitud ja Omanik kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut, mis tooks kaasa kolmandate isikute õiguste tekkimise ega muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada või viivitada käesoleva lepingu alusel Õigustatud isiku kasuks seatava isikliku kasutusõiguse kandmist kinnistusraamatusse.
- 2.1.9.** Lepingu esemete valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid muinsuskaitsealaseid, käesolevas lepingus nimetatata looduskaitsealaseid ega muid piiranguid.
- 2.1.10.** Kasutusõiguse alal ei paikne Omaniku poolt püstitatud hooneid ega rajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist.
- 2.1.11.** Lepingu esemetel ei paikne kolmandatele isikutele kuuluvaid käesolevas lepingus nimetatata maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ega -rajatisi.
- 2.1.12.** Kasutusõiguse ala on vabastatud ning Õigustatud isik saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.
- 2.1.13.** Tema volitused Omaniku esindajana on kehtivad, tema volitusi ei ole tagasi võetud ega tühistatud. Riigimetsa Majandamise Keskus on 31.10.2017.a teinud käskkirjad nr 3-1.56/215, nr 3-1.56/219, 3-1.56/218, 3-1.56/217 ja 3-1.56/216, mille alusel otsustati seada lepingu esemetele isiklikud kasutusõigused.

### **2.2. Õigustatud isiku esindaja kinnitab, et:**

- 2.2.1.** Õigustatud isik on kasutusõiguse ala üle vaadanud ning on teadlik kasutusõiguse ala suurusest ja piiridest ning ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone.
- 2.2.2.** Tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ning ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja tal on kõik seadustest ja äriühingu põhikirjast vajalikud esindatava äriühingu sisesed otsused

käesoleva lepingu sõlmimiseks ning ta omab kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

### **2.3. Osalejad kinnitavad, et:**

- 2.3.1.** Nad soovivad lisada käesolevale notariaalaktile plaanid, millel on näha kasutusõiguse alad.
- 2.3.2.** Nad on käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks olevate plaanidega tutvunud ning on teadlikud nende sisust, samuti on nad tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega ega soovi täiendavate dokumentide muretsemist ning tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notari poolt.

## **3. ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMINE JA TÄIENDAVALD KOKKULEPPED**

- 3.1.** Omanik ja Õigustatud isik on kokku leppinud Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele I **tähtajatu isikliku kasutusõiguse seadmises**, mille kohaselt on Õigustatud isikul õigus omada ja majandada lepingu esemel I paiknevaid sideehitisi ning õigus sideehitiste ehitamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks, likvideerimiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks sideehitise talitluse tagamise eesmärgil käskkirjas ja käesolevas lepingus sätestatud tingimustel ja ulatuses.
- 3.2.** Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu eset I käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, mille paiknemine on lepingu lisaks nr 1 oleval plaanil tähistatud sinise viirutatud alana (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala**).
- 3.3.** lepingu esemele I seatav isiklik kasutusõigus saab kinnistusraamatusse Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosasse nr 10626150** sisse kandmisel esimese järjekoha.
- 3.4.** Omanik ja Õigustatud isik on kokku leppinud Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele II **tähtajatu isikliku kasutusõiguse seadmises**, mille kohaselt on Õigustatud isikul õigus omada ja majandada lepingu esemel II paiknevaid sideehitisi ning õigus sideehitiste ehitamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks, likvideerimiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks sideehitise talitluse tagamise eesmärgil käskkirjas ja käesolevas lepingus sätestatud tingimustel ja ulatuses.
- 3.5.** Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu eset II käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, mille paiknemine on lepingu lisaks nr 2 oleval plaanil tähistatud sinise viirutatud alana (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala**).
- 3.6.** lepingu esemele II seatav isiklik kasutusõigus saab kinnistusraamatusse Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosasse nr 10378150** sisse kandmisel esimese järjekoha.
- 3.7.** Omanik ja Õigustatud isik on kokku leppinud Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele III **tähtajatu isikliku kasutusõiguse seadmises**, mille kohaselt on Õigustatud isikul õigus omada ja majandada lepingu esemel III paiknevaid sideehitisi ning õigus sideehitiste ehitamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks, likvideerimiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks sideehitise talitluse tagamise eesmärgil käskkirjas ja käesolevas lepingus sätestatud tingimustel ja ulatuses.
- 3.8.** Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu eset III käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, mille

paiknemine on lepingu lisaks nr 3 oleval plaanil tähistatud sinise viirutatud alana (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala**).

**3.9.** lepingu esemele III seatav isiklik kasutusõigus saab kinnistusraamatusse Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosasse nr 10543550** sisse kandmisel esimese järjekoha.

**3.10.** Omanik ja Õigustatud isik on kokku leppinud Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele IV **tähtajatu isikliku kasutusõiguse seadmises**, mille kohaselt on Õigustatud isikul õigus omada ja majandada lepingu esemel IV paiknevaid sideehitisi ning õigus sideehitiste ehitamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks, likvideerimiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks sideehitise talitluse tagamise eesmärgil käskkirjas ja käesolevas lepingus sätestatud tingimustel ja ulatuses.

**3.11.** Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu eset IV käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, mille paiknemine on lepingu lisaks nr 4 oleval plaanil tähistatud sinise viirutatud alana (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala**).

**3.12.** lepingu esemele IV seatav isiklik kasutusõigus saab kinnistusraamatusse Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosasse nr 10456450** sisse kandmisel esimese järjekoha.

**3.13.** Omanik ja Õigustatud isik on kokku leppinud Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele V **tähtajatu isikliku kasutusõiguse seadmises**, mille kohaselt on Õigustatud isikul õigus omada ja majandada lepingu esemel V paiknevaid sideehitisi ning õigus sideehitiste ehitamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks, likvideerimiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks sideehitise talitluse tagamise eesmärgil käskkirjas ja käesolevas lepingus sätestatud tingimustel ja ulatuses.

**3.14.** Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu eset V käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, mille paiknemine on lepingu lisaks nr 5 oleval plaanil tähistatud sinise viirutatud alana (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala**).

**3.15.** lepingu esemele V seatav isiklik kasutusõigus saab kinnistusraamatusse Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosasse nr 10264050** sisse kandmisel esimese järjekoha.

**3.16. Omanik ja Õigustatud isik on kokku leppinud, et:**

**3.16.1.** isiklik kasutusõigus seada tähtajatult, jättes riigile õiguse leping seadusest tulenevatel põhjustel igal ajal lõpetada. Kui kasutusõiguse lõpetamise korral on vajalik tehnorajatise likvideerimine, siis on tehnorajatise omanik kohustatud tehnorajatise likvideerima ja maa korrastama kuue (6) kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõpetamisest;

**3.16.2.** isikliku kasutusõiguse eest tasu maksmise kohustus ja tasu määr määratakse vastavalt lepingu sõlmimise ajal kehtivale seadusele. Riigile kuuluvale maale ehitatud tehnorajatise talumise eest käskkirjade nr 3-1.56/215, nr 3-1.56/219, 3-1.56/218, 3-1.56/217 ja 3-1.56/216 andmise ajal kehtiva seaduse järgi tasu ei maksta;

**3.16.3.** Lepingu eseme igakordne omanik ja Õigustatud isik kohustuvad informeerima kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis teist poolt lepingu eseme võõrandamisest ja ühendamisest, sealhulgas isikliku kasutusõiguse võõrandamisest;

**3.16.4.** Lepingu eseme igakordne omanik ja Õigustatud isik tagavad lepingu eseme võõrandamise korral kõigi käesolevast lepingust tulenevate Omaniku õiguste ja kohustuste ülevõtmise isiku poolt, kellele lepingu ese võõrandatakse ning isikliku



kasutusõiguse võõrandamise korral kõigi käesolevast lepingust tulenevate Õigustatud isiku õiguste ja kohustuste ülevõtmise isiku poolt, kellele isiklik kasutusõigus võõrandatakse.

- 3.16.5.** Õigustatud isik annab Omanikule tagasivõetamatu nõusoleku lepingu eseme koormamiseks servituutidega kolmandate isikute kasuks selliselt, et vastav isiklik kasutusõiguse kanne tehakse kinnistusraamatusse käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõigusega ühele ja samale järjekohale.
- 3.16.6.** Õigustatud isik annab Omanikule tagasivõetamatu nõusoleku tulevikus isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks lepingu eseme jagamisel selliselt, et vastav isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid seda kinnistut, kus asub käesoleva lepingu lisaks oleval plaanil näidatud sideehitis ja isiklikku kasutusõigust ei kanta üle kinnistutele/katastriüksustele, kus käesoleva lepingu lisaks oleval plaanil näidatud sideehitis ei asu.
- 3.16.7.** kinnisasja valdajal on õigus kasutada sideehitise kaitsevööndit ületavaid mahasõiduteid, mille asukoht on märgitud sideehitise tehnilises projektis ja selle seletuskirjas. Mahasõiduteede alla jäävate maa-aluste sideehitiste kaitseks on Õigustatud isik kohustatud asetama need kaitsetorudesse.

### **3.17. Õigustatud isik kohustub:**

- 3.17.1.** kasutama isikliku kasutusõigusega koormatavat ala sihipäraselt, teostama omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud sideehitise ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks;
- 3.17.2.** täitma lepingu esemel kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgima isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
- 3.17.3.** teavitama lepingu eseme valdajat kasutusõiguse alal tehtavatest plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt seitse (7) päeva enne tööde alustamist. Avariiremondi korral võib õigustatud isik vajaduse korral alustada vajalike töödega viivitamata, teatades sellest kinnisasja valdajale;
- 3.17.4.** mitte tegema takistusi lepingu eseme valdajale sideehitiste kaitsevööndile ligipääsuks ega metsamajanduslike tööde teostamiseks, samuti ei nõua lepingu eseme valdajalt igakordset kooskõlastust tööde teostamiseks ja metsamaterjali ladustamiseks sideehitise kaitsevööndis, välja arvatud kaevetööd sügavusega üle 30 cm või töötamise õhuliinide all või nende alt läbisõitmine masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 m;
- 3.17.5.** teavitama lepingu eseme valdajat kasutusõiguse alal kasvava metsa raie vajadusest vähemalt 30 päeva enne soovitud tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt;
- 3.17.6.** hüvitama lepingu eseme valdajale kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) 10 (kümne) päeva jooksul alates arve esitamisest;
- 3.17.7.** tagama kasutusõiguse kehtivusaja jooksul tehnorajatistega seotud tööde järgselt lepingu eseme heakorra taastamise omal kulul;
- 3.17.8.** tehnorajatise registreerima maakatastris kolme (3) kuu jooksul kitsenduse tekkimisest.

### **3.18. Omanik kohustub:**

- 3.18.1.** hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab õigustatud isikul kasutusõiguse ala sihipärasest kasutamist;
- 3.18.2.** järgima isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;

**3.18.3.** tehnorajatise kaitsevööndis vältima tehnorajatise kahjustamist või kahjustamise ohu tekkimist.

**3.19.** Omanik ja Õigustatud isik avaldavad, et kasutusõiguse ala otsene valdus ning päraldisteks olevad dokumendid loetakse Omaniku poolt Õigustatud isikule üle antuks käesolevale lepingule allakirjutamisega.

#### **4. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS**

**4.1.** Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eseme I isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 10626150 kolmandasse jakku esimesele järjekohale asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks sideehitiste ehitamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks, likvideerimiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 02.02.2018. a sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3) ja kolm kuusteist (3.16) kuni kolm üheksateist (3.19). Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud 02.02.2018. a lepingu lisaks nr 1 oleval plaanil.

**4.2.** Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eseme II isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 10378150 kolmandasse jakku esimesele järjekohale asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks sideehitiste ehitamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks, likvideerimiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 02.02.2018. a sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6) ja kolm kuusteist (3.16) kuni kolm üheksateist (3.19). Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud 02.02.2018. a lepingu lisaks nr 2 oleval plaanil.

**4.3.** Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eseme III isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 10543550 kolmandasse jakku esimesele järjekohale asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks sideehitiste ehitamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks, likvideerimiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 02.02.2018. a sõlmitud lepingu punktidele kolm seitse (3.7) kuni kolm üheksa (3.9) ja kolm kuusteist (3.16) kuni kolm üheksateist (3.19). Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud 02.02.2018. a lepingu lisaks nr 3 oleval plaanil.

**4.4.** Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eseme IV isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 10456450 kolmandasse jakku esimesele järjekohale asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks sideehitiste ehitamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks, likvideerimiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 02.02.2018. a sõlmitud lepingu punktidele kolm kümme (3.10) kuni kolm kaksteist (3.12) ja kolm kuusteist (3.16) kuni kolm üheksateist (3.19). Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud 02.02.2018. a lepingu lisaks nr 4 oleval plaanil.

**4.5. Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eseme V isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 10264050 kolmandasse jakku esimesele järjekohale asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks sideehitiste ehitamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks, likvideerimiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 02.02.2018. a sõlmitud lepingu punktidele kolm kolmteist (3.13) kuni kolm viisteist (3.15) ja kolm kuusteist (3.16) kuni kolm üheksateist (3.19). Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud 02.02.2018. a lepingu lisaks nr 5 oleval plaanil.**

**4.6. Õigustatud isik annab käesolevaga kinnistu igakordsele omanikule oma tagasivõetamatu nõusoleku:**

**4.6.1. lepingu esemete servituutidega, välja arvatud ärimaa ja korruselamumaa, koormamiseks Omaniku äranägemisel;**

**4.6.2. lepingu esemete hoonestusõiguse, hüpoteekide, reaalkoormatiste ja ostueesõigustega koormamiseks Omaniku äranägemisel;**

**4.6.3. lepingu esemete koosseisu kuuluva maatüki ja maatüki oluliseks osaks olevate ehitiste suhtes kasutuskorra kokkulepete sõlmimiseks tingimustel Omaniku enda äranägemisel;**

**4.6.4. lepingu esemete ühendamiseks ja jagamiseks Omaniku äranägemisel, sealhulgas lepingu esemete korteriomanditeks jagamiseks;**

**4.6.5. lepingu esemete hoonestusõigusega koormamisel astuda järjekohas tagasi esimesele vabale järjekohale.**

**4.7. Õigustatud isik palub saata kinnistamisotsuse digitaalselt aadressil info@elasa.ee või paber kandjal aadressil Harju 6, Tallinn.**

## **5. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED**

**5.1. Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega. Kinnistusraamatusse kandmata lepingupunktid kehtivad üksnes lepingupoolte vahel ning nende täitmist saavad nõuda üksnes lepinguosalised.**

**5.2. Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb lepingusse märkida kõik asjasse puutuvad kokkulepped.**

**5.3. Vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg 2 ei ole kinnisasjal paiknev tehnovõrk või -rajatis, mis on ehitatud kinnisasjale asjaõiguse alusel või mille suhtes kehtib seadusest tulenev tulumiskohustus, kinnisasja osa.**

**5.4. Vastavalt asjaõigusseaduse § 225 koormab isiklik kasutusõigus kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja teatud viisil kasutama või teostama kinnisasja suhtes teatud õigust, mis oma sisult vastab mõnele reaalservituudile. Isikliku kasutusõiguse ulatus määratakse kahtluse korral vastavalt õigustatud isiku vajadustele.**

**5.5. Vastavalt asjaõigusseaduse § 226 võib isikliku kasutusõiguse kinnisasja omaniku nõusolekul teisele isikule üle anda, muutmata seejuures isikliku kasutusõiguse kestust. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik.**

**5.6. Vastavalt asjaõigusseaduse § 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 ehitus- ja korrastustööde tegemiseks kasutada teenivat kinnisasja.

- 5.7.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 on kinnisasja omanik kohustatud taluma tema kinnisasjal maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatise (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustikku, elektroonilise side või elektrivõrku, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldist või surveseadmestikku ja nende teenindamiseks vajalikke ehitisi), kui need on teiste kinnisasjade eesmärgipäraseks kasutamiseks või majandamiseks vajalikud, nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulusi. Eelnimetatud juhul võib kinnisasja omanik nõuda teise kinnisasja omanikult kinnisasja koormamist reaalservituudiga. Reaalservituudi täpsem sisu, tehnovõrgu või -rajatise asukoht, tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab servituudi sisu, vajaduse korral tähtaja ja tasu suuruse kohus. Servituudi seadmisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.
- 5.8.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 lg 4 kui tehnovõrgu või -rajatise ehitamise või hooldamisega kaasneb kahju tekkimine kinnisasjale, on tehnovõrgu või -rajatise omanik kohustatud kahju tagajärjed kõrvaldama või kinnisasja omanikule tekkinud kahju hüvitama. Kahjuks käesoleva sätte mõistes ei peeta talumiskohustuse tekkimisest tingitud kinnisasja väärtuse vähenemist.
- 5.9.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 lg 5 võib kinnisasja omanik nõuda tehnovõrgu või -rajatise omanikult tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamist temale kuuluval kinnisasjal, kui see on tehniliselt võimalik ja kinnisasja omanik hüvitab tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamisega seotud kulud.
- 5.10.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> on kinnisasja omanik kohustatud taluma oma kinnisasjal tehnovõrku või -rajatist ja lubama selle ehitamist kinnisasjale, kui tehnovõrk või -rajatis on vajalik avalikes huvides ja puudub muu tehniliselt ning majanduslikult otstarbekam võimalus tehnovõrguga või -rajatisega liituda sooviva isiku tarbimiskoha ühendamiseks tehnovõrguga või -rajatisega või tehnovõrgu või -rajatise arendamiseks. 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. Tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse avalikku teenust ja see kuulub isikule, kellele laieneb elektrituruseaduse § 65 lõikes 1 sätestatud kohustus või kes on vee-ettevõtja ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse tähenduses või võrguettevõtja kaugkütteseaduse või maagaasiseaduse tähenduses või vastavas piirkonnas tegutsev võrguettevõtja kaugkütteseaduse tähenduses. Tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides ka siis, kui selle kaudu osutatakse üldkasutatavat elektroonilise side teenust elektroonilise side seaduse tähenduses. Talumiskohustust ei ole isikul juhul, kui tehnovõrgust või -rajatisest tulenev kitsendus kinnisasja omanikule on oluliselt suurem kui avalik huvi tehnovõrgu või -rajatise vastu või tehnovõrguga liituda soovija huvi tehnovõrguga liitumise vastu ja on olemas võimalus ehitada tehnovõrk või -rajatis nii, et teise kinnisasja omanik ei satu samaväärsesse või halvemasse olukorda. Käesolevas paragrahvis sätestatu ei välista talumiskohustuse seadmist kokkuleppe teel.
- 5.11.** Vastavalt looduskaitseseaduse § 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: 1) loodusobjekti tüüp ja nimetus; 2) loodusobjekti valitseja nimi; 3) viide loodusobjekti kaitse alla võtmise otsusele.

- 5.12.** Elektroonilise side seaduse (edaspidi ESS) § 2 p 25 kohaselt on liinirajatis aluspinnaga kohtkindlalt ühendatud elektroonilise side võrgu osa, milleks on muu hulgas maakaabel, veekogu põhjas paiknev kaabel, kaablitunnel, kaablikanaliseatsioon, ehitistele ja postidele kinnitatud kaablite või juhtmete kogum koos kommutatsiooni-, jaotus- ja otsastusseadmetega, regeneraator, elektrooniliste sideseadmete konteiner ning raadiosidemast, samuti tehnovõrk ja -rajatis asjaõigusseaduse tähenduses.
- 5.13.** Vastavalt EhS §-le 78 on sideehitise kaitsevöönd iseseisvaks ehitiseks olevat sideehitist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud sideehitise ohutuse ja kaitse tagamiseks. Sideehitisena käsitletakse EhS 10. peatükis käsitletud sideehitist. (2) Sideehitise kaitsevööndis on keelatud: 1) teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, üleujutus-, niisutus- ja maaparandustöid, istutada või langetada puid, juurida kände, teha tuld, kasutada tuleohtlikke materjale ja aineid, ladustada jäätmeid, tõkestada juurdepääsu sideehitisele ning põhjustada oma tegevusega sideehitise korrosiooni; 2) ronida raadiomasti ja kinnitada raadiomasti või raadiomasti piirdeaia konstruktsioonide külge asju; 3) teha süvendustöid, ankurdada veesõidukit ning liikuda heidetud ankru, kettide, logide, traalide ja võrkudega, paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning lõhata ja varuda jääd – vees paikneva sideehitise kaitsevööndis; 4) sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri – õhuliinina rajatud sideehitise kaitsevööndis; 5) töötada löökmehhanismidega, tihendada või tasandada pinnast, rajada transpordivahenditele ja mehhanismidele läbisõidukohti ning teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit ja küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit – pinnases paikneva sideehitise kaitsevööndis.
- 5.14.** Vastavalt EhS § 82 lõikele 2 märgistatakse kasutuses oleva sideehitise asukoht maapealsete märketulpadega või hoiatavate märkidega, kui kinnisasja omanik seda soovib või sideehitise omanik peab seda vajalikuks. Sideehitise märgistust on keelatud omavoliliselt eemaldada, ümber paigutada, kahjustada või muul viisil märgistuse nähtavust halvendada.
- 5.15.** Vastavalt majandus- ja taristuministri poolt 25.06.2015. a välja antud määrusele nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ on sideehitise kaitsevööndi ulatus mõlemal pool sideehitist: 1) maismaal – 1 meetri sideehitisest või sideehitise välisseinast sideehitisega paralleelse mõttelise jooneni või tõmmitsatega raadiomasti korral 1 meetri välimiste tõmmitsate vundamendi välisservast ühendades tõmmitsad mõtteliseks kolmnurgaks, vabalt seisva masti korral 1 meetri vundamendi välisservast; 2) siseveekogudel – 100 meetrit sideehitise keskjoonest; 3) merel – 0,25 meremiili sideehitise keskjoonest.

## **6. OSALEJATE KONTAKTANDMED**

- 6.1.** Omanik: Riigimetsa Majandamise Keskus, aadress: Toompuiestee 24, Tallinn, telefon: +372 6767500, e-post [rmk@rmk.ee](mailto:rmk@rmk.ee).
- 6.2.** Õigustatud isik: Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus, aadress: Harju 6, Tallinn, telefon: +372 6310555, e-post: [info@elasa.ee](mailto:info@elasa.ee).
- 6.3.** Lepinguosalised on leppinud kokku, et käesoleva lepingu punktides kuus üks (6.1) ja kuus kaks (6.2) esitatud andmete muutumisest kohustuvad lepinguosalised teineteist kirjalikult informeerima.

## **7. ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE**

- 7.1.** Notariaalakkt on koostatud ja alla kirjutatud ühes originaaleksemplaris, mis säilib notariaalakkti tõestaja büroos.
- 7.2.** Notariaalakkti tõestaja väljastab notariaalakkti kinnitatud ära kirja osaleja soovil paber kandjal või digitaalselt. Pärast notariaalakkti tõestamist luuakse osalejatele riigiportaalil [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee) juurdepääsuõigus käesoleva notariaalakkti digitaalsele ära kirjale. Juurdepääsuõigus luuakse tehinguosalisest juriidilisele või füüsilisele isikule, mitte tema esindajale. Eelnimetatud ära kirja valmistamise eest notari tasu ei võeta.
- 7.3.** Osalejad paluvad notariaalakkti tõestajal esitada lepingu ühe kinnitatud ära kirja kinnistusosakonnale. Notariaalakkti tõestaja esitab ära kirja kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul.

## **8. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD**

- 8.1.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Õigustatud isik.
- 8.2.** Õigustatud isik tasub notari tasu notaribüroos sularahas või maksekaardiga või kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notaril on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada.
- 8.3.** Õigustatud isik tasub riigilõivu kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest Rahandusministeeriumi kontole ja esitab riigilõivu tasumist tõendava nõuetekohase maksedokumendi notarile kinnistusosakonnale edastamiseks.

Käesolev notariaalakkt on osalejatele akti tõestaja poolt ette loetud, antud enne heakskiitmist osalejatele läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja akti tõestaja juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud. Aktile lisatud plaanid esitati osalejatele tutvumiseks, need kiideti osalejate poolt heaks ning allkirjastati akti tõestaja juuresolekul omakäeliselt.

Notari tasu isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu ning asjaõiguslepingu tõestamisel 43,50 eurot (tehinguväärtus 3 195,00 eurot: notari tasu seadus § 3, 10, 12, 23 p 2).

Käibemaks 8,70 eurot.

Kokku 52,20 eurot.

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

Riigilõiv lepingu esemel I isikliku kasutusõiguse kinnistamisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, 356 lg 7, 354).  
Riigilõiv lepingu esemel II isikliku kasutusõiguse kinnistamisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, 356 lg 7, 354).  
Riigilõiv lepingu esemel III isikliku kasutusõiguse kinnistamisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, 356 lg 7, 354).  
Riigilõiv lepingu esemel IV isikliku kasutusõiguse kinnistamisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, 356 lg 7, 354).  
Riigilõiv lepingu esemel V isikliku kasutusõiguse kinnistamisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, 356 lg 7, 354).

---

*ees- ja perekonnanimi*

*allkiri*

---

*ees- ja perekonnanimi*

*allkiri*