



Notari ametitegevuse raamatu registreerimise number 190

Kaughtõestamise teel Tallinnas 21.01.2026.a.

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud

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

kelle juurde ilmusid kaughtõestuse toimingute raames videosilla vahendusel

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

ja

õigusvõimelise **AS Gaasivõrk**, registrikood 12503841, asukoht Liivalaia tn 9, Tallinn, e-post gaasivork@gaas.ee (e-post ärakirja edastamiseks helin.karbus@gaas.ee), edaspidi **kasutaja**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Helin Karbus**, isikukood 48409066035, kelle isik on tõestajale tuntud, kelle asukoht on notariaaltoimingute tõestamise ajal ütluste kohaselt Jõelähtme vallas, Harju maakonnas, kelle esindusõiguse on notariaalakti tõestaja kontrollinud volikirja alusel, mille tõestas 02.01.2026.a. Tallinna notar Kaata Kartau ja mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 8 all, äriühingu õigusvõime on notariaalakti tõestaja kontrollinud vastavalt registriosakonna keskandmebaasi väljatrükile, edaspidi koos **lepinguosalistes**.

Lepinguosaliste sooviks oli sõlmida järgnev:

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

1. Kinnistute andmed

1.1. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi väljatrükile käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistusregistri **registriosas nr 26802650** kantud kinnistu (edaspidi **kinnistu 1**):

I jagu “Kinnistu koosseis” katastritunnus 28301:001:1592, pindala 701,0 m², aadress 22140 Tõrvandi-Roiu-Uniküla tee T11, Soinaste küla, Kambja vald, Tartu 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 tehnoõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks kasutusõiguse alal elektripaigaldise kaitsevõõndi ulatuses vastavalt 18.10.2011 lepingu punktidele kaks (2.), kolm üks (3.1.) kuni kolm kuus (3.6.) ja neli (4.) ning lepingu lisaks 2 olevale plaanile. Registriosas nr 1132304 sisse kantud 20.10.2011, kinnistust osa eraldamisel üle kantud.

Sisse kantud registriosse 3682550 30.12.2015; siia üle kantud. 08.12.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 06.01.2026.

2) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Coyana Investeeringud OÜ (registrikood 10151065) kasuks. Tähtajatu tasuta isiklik kasutusõigus gaasitrassi ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks vastavalt 07.12.2015 notariaalakti punktile 8 ja notariaalaktile lisatud plaanile. Kanne asub järjekohalt III jakku 1.jooksva numbri all tehtud kande järel. Sisse kantud registriosse 3682550 30.12.2015; siia üle kantud. 08.12.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 06.01.2026.

3) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses elektrivõrgu majandamiseks ning sisuga vastavalt 11.02.2016 lepingu punktidele kolm (3), neli (4) ja viis (5) ning lepingu Lisale 1. Sisse kantud registriosse 3682550 15.02.2016; siia üle kantud. 08.12.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 06.01.2026.

4) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158(1) elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt käesoleva 30.08.2016.a. lepingu punktidele 2 ja 3 ning lisaks olevale plaanile. Sisse kantud registriosse 3682550 01.09.2016; siia üle kantud. 08.12.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 06.01.2026.

IV jagu "Hüpoteegid" Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.1.1. Kinnistule 1 jääva kasutusõiguse ala kohta on koostatud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI) ruumiandmete kood 1071160.

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

1.1.3. Vastavalt ehisregistri elektroonilisele andmebaasile ei ole kinnistu 1 hoonestatud.

1.1.4. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast kehtivad kinnistu 1 suhtes kitsendused tulenevalt asjaolust, et see jääb planeeringu alale, avalikult kasutatava tee kaitsevööndisse, ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vööndisse ning elektripaigaldise kaitsevööndisse.

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

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

1.2. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast on kinnistusregistri **registriosse nr 26748350** kantud järgmine kinnistu (edaspidi **kinnistu 2**):

I jagu "Kinnistu koosseis" katastritunnus 28301:001:1594, pindala 237,0 m², aadress 22140 Tõrvandi-Roiu-Uniküla tee T18, Soinaste küla, Kambja vald, Tartu 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 tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Avalikes huvides tähtajatu ja üleantav isiklik kasutusõigus elektripaigaldise ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks tasu eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusle ja korrale vastavalt 06.01.2016 lepingu punktidele kolm (3), neli (4) ja viis (5) ning lepingu lisaks olevale plaanile. Kaaskoormatud kinnistud nr 1174504, 26748250. Kanne asub III jao kandest nr 2 järjekohas eespool. 08.12.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud

15.12.2025.

2) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks aktsiaselts Tartu Veevärk (registrikood 10151668) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1. järgne tähtajatu, üle antav ja tasuta isiklik kasutusõigus tehnorajatise omamiseks, ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks, ümberehitamiseks ja lammutamiseks vastavalt 15.05.2017 sõlmitud lepingu p-dele 3, 4 ja 5 ning lepingu lisaks olevale plaanile. Kaaskoormatud kinnistu nr 1174504. Kanne asub järjelohalt III jao kande nr 1 järel ja III jao kande nr 3 ees. 08.12.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 15.12.2025.

3) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks aktsiaselts Tartu Veevärk (registrikood 10151668) kasuks. Vastavalt AÕS § 158.1 tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus reoveekanaliseerimiseks ja reoveekanaliseerimise ehitamiseks, omamiseks, hooldamiseks ja rekonstrueerimiseks vastavalt 17.02.2023 lepingu punktidele 3. ning lepingu lisaks plaanile. Kanne asub III jao kandest nr 2 järjekohas tagapool. Sisse kantud registriosas 1174504 21.02.2023; siia üle kantud. 08.12.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 15.12.2025.

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

1.2.1. Kinnistule 2 jääva kasutusõiguse ala kohta on koostatud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI) ruumiandmete kood 1071159.

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

1.2.3. Vastavalt ehtisregistri elektroonilisele andmebaasile ei ole kinnistu 2 hoonestatud.

1.2.4. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast kehtivad kinnistu 2 suhtes kitsendused tulenevalt asjaolust, et see jääb planeeringu alale, ühisveevärgi ja -kanaliseerimise võõndisse ning gaasipaigaldise ja avalikult kasutatava tee kaitsevõõnditesse.

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

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

1.3. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast on kinnistusregistri **registriosas nr 5774450** kantud järgmine kinnistu (edaspidi **kinnistu 3**):

I jagu „Kinnistu koosseis” katastritunnus 94901:006:0272, pindala 34292,0 m², aadress 22140 Tõrvandi-Roiu-Uniküla tee, Soinaste küla, Kambja vald, Tartu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

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

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

2) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks aktsiaselts Tartu Veevärk (registrikood 10151668) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu, üleantav ja tasuta isiklik kasutusõigus tehnorajatise omamiseks, ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploatamiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 20.06.2017 sõlmitud lepingu punktidele 3, 4 ja 5 ning lepingu lisaks olevale plaanile. 20.06.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.06.2017.

3) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks aktsiaselts Tartu Veevärk (registrikood 10151668) kasuks. AÕS § 158¹ järgne tähtajatu, tasuta isiklik kasutusõigus tehnorajatise omamiseks, ehitamiseks ja majandamiseks viitega 20.03.2018 lepingu punktidele 7.1 ja lepingu lisaks olevale plaanile. 20.03.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 23.03.2018.

4) Isiklik kasutusõigus Mittetulundusühing Eesti Andmesidevõrk (registrikood 80361841) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitise (fiiberoptiline sidekaabel) paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks eesmärgil vastavalt 21.05.2020.a sõlmitud lepingu punktidele 3.11, 3.12 ja 4.1 ning lepingu lisaks nr 4 olevale plaanile. 21.05.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 25.05.2020.

4) Eelmärge isikliku kasutusõiguse muutmise tagamiseks Eesti Andmesidevõrgu AS (registrikood 14539659) kasuks. Eelmärge omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks. 1.04.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 12.05.2022.

4) Isiklik kasutusõigus on koormatud pandiga United Broadband Capital OÜ (registrikood 14500829) kasuks. Sisse kantud 07.07.2020. 22.12.2025 kinnistamisavalduse alusel muudetud 08.01.2026.

4) Isiklik kasutusõigus on koormatud pandiga United Broadband Capital OÜ (registrikood 14500829) kasuks. Sisse kantud 07.07.2020. 22.12.2025 kinnistamisavalduse alusel muudetud 08.01.2026.

4) Isiklik kasutusõigus on koormatud pandiga Elevi AS (registrikood 12349570) kasuks. Sisse kantud 07.07.2020. 22.12.2025 kinnistamisavalduse alusel muudetud 09.01.2026.

5) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 25.01.2023.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli kaheksa (4.8) ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 25.01.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 1.02.2023.

6) Isiklik kasutusõigus aktsiaselts Tartu Veevõrk (registrikood 10151668) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus kanalisatsioonitorustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 22.02.2023.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. 22.02.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.02.2023.

7) Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus aktsiaselts Tartu Veevõrk (registrikood 10151668) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne isiklik kasutusõigus kanalisatsioonitorustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 08.04.2025 lepingu punktidele 3.4 kuni 3.6, 4.1 kuni 4.9 ning ruumiandmetele tunnusega 757073, 757074. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 757073, 757074. 08.04.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 09.04.2025.
IV jagu „Hüpoteegid” Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.3.1. Kinnistule 3 jääva kasutusõiguse ala kohta on koostatud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI) ruumiandmete kood 1071158.

1.3.2. Vastavalt E-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud kinnistu 3 koosseisu kuuluva katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne (06.04.2024)“.

1.3.3. Vastavalt ehitisregistri elektroonilisele andmebaasile paiknevad kinnistul järgmised ehitised (katastritunnuse järgi):

EHR kood	Nimetus	Aadress	Esmane kasutus	Ehitise- alune pind m ²
220810630	veetorustik	Tartu maakond, Kambja vald, Soinaste küla, Kaasiku tn 33 // 35 // Kuslapuu tn 1 // 22140 Tõrvandi-Roiu-Uniküla tee // 22140 Tõrvandi-Roiu-Uniküla tee T2 // Ülenurme alevik, Villa tn 2		180,7
221336628	EST-SIDE-12_2 mikro-	Tartu maakond, Kambja vald, Tõrvandi alevik, 2 Tallinn - Tartu - Võru - Luhamaa tee T30 //	2020	6290,0

	torustik side-kaevudega	Ülenurme alevik, Heki tn 2 // Lasteaia tn 1 // Pargi tn 7a // Tartu mnt 5 // 22130 Tartu-Ülenurme tee L1 // Kaasiku tänav // Koolitee lõik 1 // Lasteaia tänav // Linnatee // Poldri tänav // Vanamõisa plats		
291668853	Kanaliseerimisitorustik	Tartu maakond, Kambja vald, Soinaste küla, 22140 Tõrvandi-Roiu-Uniküla tee // 22140 Tõrvandi-Roiu-Uniküla tee T2 // 22140 Tõrvandi-Roiu-Uniküla tee T9 // 22140 Tõrvandi-Roiu-Uniküla tee T13 // 22140 Tõrvandi-Roiu-Uniküla tee T14 // 22140 Tõrvandi-Roiu-Uniküla tee T18 // Kevade tn 3 // 5 // 11 // 13 // 15 // 17 // Kevade tänav // Põllusaare // Tartu mnt 49 // Ülenurme alevik, Kaasiku tänav	2023	192,7
220591526	maagaasi jaotustorustik Ülenurme-Roiu B3	Tartu maakond, Haaslava vald, Haaslava küla	1990	30,0
220591548	maagaasi jaotustorustik Ülenurme B3	Tartu maakond, Kambja vald // Tartu linn // Ülenurme vald // Kambja vald, Ülenurme alevik // Tõrvandi alevik, Mürsepa tn 1 // 7 // Mürsepa tänav // Ülenurme alevik, Jõeveere // Kaasiku tn 1 // 1a // Luha tn 2 // Peenra // Tartu linn, Tartu linn // Tartu linn, Jalaka tn 77 // Jalaka tänav T73 // Tähe tänav T135	1989	6,1

1.3.4. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistu 3 koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud suur hulk kitsendusi (maaparandusühistu tegevuspiirkond, geodeetilise märgi kaitsevöönd, kaitseala piiranguvöönd, piiratud asjaõigusega ala, planeeringu ala, maaparandushoiu-ala, ranna või kalda piiranguvöönd, veekogu kallastada, avalikult kasutatava tee kaitsevöönd, elektripaigaldise kaitsevöönd, eesvoolu kaitsevöönd, veekogu avalik kasutus, ranna või kalda veekaitsevöönd, ranna või kalda ehituskeeluvöönd, tee avalik kasutus, ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd, gaasipaigaldise kaitsevöönd, sideehitise kaitsevöönd), mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata, kuid millega lepinguosalisel on eelnevalt tutvunud ja nad on piirangutest teadlikud.

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

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

Vastavalt looduskaitsealade seaduse § 16 lõikele 1 ja Keskkonnaportaali andmetele eeltoodud kaitseala kohta:

- 1) loodusobjekti tüüp ja nimetus: looduskaitseala (hooldatav sihtkaitsevöönd), Ropka-lhaste looduskaitsevööndi Ropka sihtkaitsevöönd;
- 2) loodusobjekti valitseja nimi: Keskkonnaamet;
- 3) viide loodusobjekti kaitse alla võtmise otsusele: Vabariigi Valitsuse 17. oktoobri 2014. a määrus nr 162 "Ropka-lhaste looduskaitseala moodustamine ja kaitse-eeskiri".

Kinnistu 1, kinnistu 2 ja kinnistu 3 edaspidi koos **kinnistud** ja igaüks eraldi ka **kinnistu**.

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 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. omanik on kontrollinud kitsendusi ja piiranguid põhjustavate objektide andmeid maakatastri kitsenduste kaardilt ja omanikule ei ole teada kinnistu valdamise, kasutamise ja käsutamise suhtes lepingu sõlmimise ajal kehtivaid kitsenduste kaardil kajastamata käesolevas lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ja muid seadusest tulenevaid piiranguid. Kitsenduste kaardi andmed ei tekita kitsendusi, vaid kajastavad kitsenduste olemasolu ning lisaks kaardil kajastatutele võib esineda ka muid kitsendusi ning kaardil kajastatud kitsendusi võib tegelikkuses mitte eksisteerida. Kitsenduste kaardil kajastuvad andmed, mis katastripidaja on maakatastriseaduse § 12 alusel kitsenduste kaardile kandnud vastavalt maakatastriseaduse § 19¹ lõikele 2. Omanik ei vastuta talle mitte teadaolevate kitsenduste ja piiranguid põhjustavate objektide olemasolu eest;

2.1.6. 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 lisadeks nr 1 kuni nr 3 olevate plaanidega, mille kasutusõiguste alad on tähistatud roosa värviga viirutatud aladena ning on eelnimetatud andmete alusel teadlikud kinnistu ning kasutusõiguste alade paiknemisest, suurusest ja piiridest;

2.3.2. nad on teadlikud Transpordiameti maade osakonna juhataja 19.01.2026.a. korraldusest nr **1.1-3/26/37** „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.

Notariaalakti tõestaja on lepinguosalistele selgitanud kinnistu 3 registriosa III jaost jooksva kande nr 4 alt nähtuva eelmärke kohta, et vastavalt asjaõigusseaduse § 63 lg 3 ja lg 5 on asjaõiguse käsutamine pärast eelmärke kandmist kinnistusraamatusse tühine osas, milles see eelmärkega tagatud nõuet kahjustab või piirab ning isik, kelle kasuks eelmärke kinnistusraamatusse on kantud, võib nõuda isikult, kelle kasuks on kinnistatud asjaõigus või märged, nõusolekut eelmärkega tagatud nõude täitmiseks vajaliku kande tegemiseks või kustutamiseks.

Lepinguosalised kinnitavad, et eeltoodud selgitus on neile arusaadav ning nad soovivad vaatamata sellele lepingu tõestamist selles toodud tingimustel.

3. Isiklike kasutusõiguste seadmine

3.1. Omanik ja kasutaja lepivad kokku seada kasutaja kasuks tasuta ja tähtajatud isiklikud kasutusõigused kinnistule 1 gaasitorustiku, kinnistule 2 gaasitorustiku ja kinnistule 3 gaasitorustiku (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 **tehnorajatis** **majandamine**).

3.2. Kasutajal on õigus kasutada kinnistuid käesoleva lepingu alusel seatud isiklikest kasutusõigustest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguste aladel, millised on käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks nr 1 kuni nr 3 olevatel plaanidel tähistatud roosa värviga viirutatud aladena (edaspidi **kasutusõiguse ala**).

3.3. Kinnistule 1 jääva kasutusõiguse ala PARI kood 1071160. Kinnistule 2 jääva kasutusõiguse ala PARI kood 1071159. Kinnistule 3 jääva kasutusõiguse ala PARI kood 1071158.

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

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

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.

3.7. Kinnistule rajatav tehnorajatis tuleb ehitada vastavalt 05.01.2026 sõlmitud kolmepoolsele kokkuleppele nr 4-1/121-25.

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 tehnorajatis

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 tehnoarajatise korrashoidu ja/või ohustaks tehnoarajatise 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 määruuses 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 tehnoarajatise oma vahenditega ja omal kulul korras;

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

4.2.6. esitama Transpordiametile tehnoarajatise ehitustööde vastuvõtmisel tööde digitaalsed teostusjoonised ja vastutama teostusjooniste õigsuse ja tegelikule olukorrale vastavuse eest. Kui selgub, et tehnoarajatis ei paikne teostusjoonistel kirjeldatud asukohas, on kasutaja kohustatud kolmekümne (30) päeva jooksul oma kuludega tehnoarajatise 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 gaasipaigaldise asukohta;

4.2.8. teavitama omanikku tehnoarajatise plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist. Pärast kinnistul teostatud tehnoarajatise 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 tehnoarajatis 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 (lähitundes 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 gaasipaigaldise 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 üleandmiseks 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

6.1. Lepinguosalisel on kinnistu 1 isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud ja soovivad kanda selle kinnistusraamatusse.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 26802650 III jakku esimesele vabale järjekohale tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ gaasipaigaldise majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 21.01.2026.a. lepingu punktidele 3.1 kuni 3.5, 3.7, 4.1 ja 4.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodile 1071160 AS Gaasivõrk (registrikood 12503841) kasuks.

6.2. Lepinguosalisel on kinnistu 2 isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud ja soovivad kanda selle kinnistusraamatusse.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 26748350 III jakku esimesele vabale järjekohale tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ gaasipaigaldise majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 21.01.2026.a. lepingu punktidele 3.1 kuni 3.5, 3.7, 4.1 ja 4.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodile 1071159 AS Gaasivõrk (registrikood 12503841) kasuks.

6.3. Lepinguosalisel on kinnistu 3 isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud ja soovivad kanda selle kinnistusraamatusse.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 5774450 III jakku esimesele vabale järjekohale tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ gaasipaigaldise majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 21.01.2026.a. lepingu punktidele 3.1 kuni 3.5, 3.7, 4.1 ja 4.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodile 1071158 AS Gaasivõrk (registrikood 12503841) 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 ehitise 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 korra kohast kasutamist, ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist, sealhulgas eemaldada ning kuhjata pinnast, takistada ehitisele juurdepääsu, takistada ehitise hooldamist, sealhulgas kaitsevööndiga ehitise asukohast või ehitisest tulenevast ohust teavitavate tähiste paigaldamist, takistada kaitsevööndis asuva taimestiku või pinnase säilitamist seisundis, mis ei ohusta ehitist. Kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda kaitsevööndiga ehitise omaniku nõusolekul, kui see ei vähenda ehitise ohutust. Kaitsevööndiga ehitise omanikul on õigus nõuda, et kaitsevööndis tegutsev isik on kaitsevööndiga ehitise omaniku vahetu järelevalve all. Kaitsevööndiga ehitise omanik annab tasuta andmeid ehitise asukoha kohta kinnisasja omanikule ja selle õiguspärasele kasutajale (ehitusseadustiku § 70);
- 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 korra hoiuks tehtud tööde ajal kinnisasja korra hoid 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 suurus 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. Isiklike kasutusõiguste seadmise notari tasu tehinguväärtused vastavalt notari tasu seaduse §-des 10 ja 12 sätestatud miinimumväärtusele, s.o (3x 639,00) 1917,00 eurot. Riigilõivuseaduse § 25 lg 2 p 2 alusel on Transpordiamet vabastatud riigilõivu tasumisest.

9.2. Vastavalt notari tasu seaduse:

- §-dele 3, 10, 12, 22 ja 23 on käesoleva notariaalakti tõestamise eest notari tasu 40,80 eurot + käibemaks (24%) 9,79 eurot, kokku 50,59 eurot;
- § 2 lg 2¹ on notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu eest 20,00 eurot + käibemaks (24%) 4,80 eurot, kokku 24,80 eurot.

9.3. Lepinguosalised on kokku leppinud, et notari tasu tasub omanik.

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

9.5. 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 /