



## TALLINNA NOTAR TRIIN SILD

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

REGISTRI NUMBER

1044

### KINNISTUTE VÕÕRANDAMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPINGUD

**Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Triin Sild, kelle büroo asub Tallinnas Tartu mnt 13, osalejate soovil Tallinnas aadressil Vabaduse väljak 7, kahekümne kuuendal juunil kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (26.06.2025.a) ning selles notariaalaktis osalejad on**

**Eesti Vabariik**, edaspidi nimetatud **Võõrandaja**, tegutsedes Kliimaministeeriumi valitsemisalas oleva riigitulundusasutuse Riigimetsa Majandamise Keskus (riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riikliku registri registrikood 70004459, aadress Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond e-posti aadress rmk@rmk.ee, kaudu, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel **Karl Mänd**, isikukood 37701230228, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel (*eeltoodud andmed juriidilise isiku olemasolu, nime ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval registriandmete väljatrüki ja esitatud volikirja alusel*),

**Tallinna linn**, linnavalitsuse aadress Vabaduse väljak 7, Tallinn, e-posti aadress linnavaraamet@tallinnlv.ee, edaspidi nimetatud **Omandaja**, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel **Natalie Neill-Puskar**, isikukood 47811170312, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel.

**Võõrandaja ja Omandaja sõlmivad lepingu alljärgnevas:**

#### 1. LEPINGU ESE

**1.1. Lepingu esemeks 1 on Trepri tn 1b, Tallinn** asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu esemeks 1 oleva kinnistu riigi kinnisvararegistri objekti kood on KV71711. Lepingu ese 1 on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 15896650** ning lepingu eseme 1 koosseis ja andmed on elektroonilise kinnisturaamatu väljatrüki (*millega notariaalakti tõestaja tutvus enne tehingu tõestamist*) kohaselt, järgmised:

**1.1.1.** Esimesse jakku on kantud katastritunnus 78401:101:2697, pindala 4534,0 m<sup>2</sup>, aadress Trepri tn 1b, Tallinn, maa sihtotstarve üldkasutatav maa (100%).

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

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

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

- 1.2. Käesoleva lepingu tõestamise päeval tehtud E-notari katastriüksuse kitsenduste päringu kohaselt nähtuvad lepingu eseme 1 koosseisu kuuluval maaüksusel järgmised kitsendused:

Katastriüksuse 78401:101:2697 kitsendused:

- Elektripaigaldise kaitsevöönd

ulatus: 2,99 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (ASB-6.3x70); seisund: kehtiv.

- Kaitseala piiranguvöönd

ulatus: 4534,36 m<sup>2</sup>; nähtus: Kaitseala (Nõmme-Mustamäe MKA, Nõmme-Mustamäe pv.); seisund: kehtiv.

- Looduskaitse üksikobjekti piiranguvöönd

ulatus: 346,92 m<sup>2</sup>; nähtus: Kaitstav looduse üksikobjekt (Glehni pargi allikad sh. Rõõmuallika piiranguvöönd); seisund: kehtiv.

-Uuringu ala

ulatus: 4534,36 m<sup>2</sup>; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum); seisund: kehtiv.

-Vääriselupaik

ulatus: 4534,36 m<sup>2</sup>; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.206124); seisund: kehtiv.

Maa-ja Ruumiameti andmebaasist nähtub lepingu eseme 1 koosseisu kuuluva maaüksuse kohta katastripidaja märge: **Pindala on ebatäpne (06.04.2024).**

- 1.3. Lepingu ese 1 paikneb Nõmme-Mustamäe maastikukaitsealal ning lepingu esemel 1 paikneb kaitstav looduse üksikobjekt Glehni pargi allikad sh. Rõõmuallikas.
- 1.4. Käesoleva lepingu tõestamise päeval tehtud keskkonnaregistri päringust nähtuvad eelnimetatud loodusobjekti Nõmme-Mustamäe maastikukaitseala kohta järgmised andmed: tüüp: maastikukaitseala; loodusobjekti valitseja - Keskkonnaamet; esmase kande dokument - Vabariigi Valitsuse 30. aprilli 2004. a määrus nr 176 Nõmme-Mustamäe maastikukaitseala kaitse alla võtmine ja Nõmme-Mustamäe maastikukaitseala kaitse-eeskiri.
- 1.5. Käesoleva lepingu tõestamise päeval tehtud keskkonnaregistri päringust nähtuvad eelnimetatud loodusobjekti Glehni pargi allikad sh. Rõõmuallikas kohta järgmised andmed: tüüp allikas, IUCN kategooria: III - Kaitstav loodusmälestis; loodusobjekti valitseja - Keskkonnaameti Põhja regioon; esmase kande dokument - Tallinna Linnavalitsuse määrus 22.05.1992 nr 102 Geoloogiliste mälestiste kaitse alla võtmine Tallinna Linnavalitsuse määrus 22.05.1992 nr 102.
- 1.6. Käesoleva lepingu tõestamise päeval tehtud kultuurimälestiste riikliku registri päringu kohaselt ei kuulu lepingu ese 1 vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitsealal ega arheoloogilise leiukoha piires.
- 1.7. Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi andmete, millega notariaalakti tõestaja tutvus notariaalakti tõestamise päeval, kohaselt lepingu esemeks 1 oleva maatükiga seotud ehitised puuduvad.

- 1.8. Lepingu esemeks 2 on Üliõpilaste tee 3, Tallinn asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu esemeks 2 oleva kinnistu riigi kinnisvararegistri objekti kood on KV76612. Lepingu ese 2 on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 10096550** ning lepingu eseme 2 koosseis ja andmed on elektroonilise kinnisturaamatu väljatrüki (*millega notariaalakti tõestaja tutvus enne tehingu tõestamist*) kohaselt, järgmised:

- 1.8.1. Esimesse jakku on kantud katastritunnus 78401:101:3228, pindala 331259,0 m<sup>2</sup>, aadress Üliõpilaste tee 3, Tallinn, maa sihtotstarve üldkasutatav maa (100%). Pindala on ebatäpne.

- 1.8.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

- 1.8.3. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:  
1) Isiklik kasutusõigus Tallinna linn kasuks. Tähtajatu tasuline isiklik kasutusõigus olemasolevate ja rajatavate

tervisespordi- ja neid teenindavate rajatiste, trepi, jalg- ja jalgrattatee ning tehnovõrkude hooldamiseks, remontimiseks, rekonstrueerimiseks ning avalikuks kasutamiseks kasutusõiguse alade ulatuses vastavalt 20.09.2017.a lepingu punktidele 4.4 ja 4.9 kuni 4.17 ning vastavalt 20.09.2017.a lepingu lisaks nr 5 olevale skeemile. 6.02.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 14.02.2018. 2) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu majandamiseks vastavalt 14.08.2023 lepingu punktidele 2.1 kuni 2.7 ning 14.08.2023 lepingu lisaks olevale plaanile. 14.08.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 21.08.2023.

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

**1.9.** Käesoleva lepingu tõestamise päeval tehtud E-notari katastriüksuse kitsenduste päringu kohaselt nähtuvad lepingu eseme 2 koosseisu kuuluval maaüksusel järgmised kitsendused:

Katastriüksuse 78401:101:3228 kitsendused:

- Elektripaigaldise kaitsevöönd

ulatus: 1,07 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x300); seisund: kehtiv;

ulatus: 39,82 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv.

- Gaasipaigaldise kaitsevöönd

ulatus: 65,67 m<sup>2</sup>; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik; seisund: kehtiv;

ulatus: 651,77 m<sup>2</sup>; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik; seisund: kehtiv.

- Geodeetilise märgi kaitsevöönd

ulatus: 28,09 m<sup>2</sup>; nähtus: Geodeetilised märgid (3167); seisund: kehtiv;

ulatus: 28,09 m<sup>2</sup>; nähtus: Geodeetilised märgid (nr-ta(431)); seisund: kehtiv.

- Kaitseala piiranguvöönd

ulatus: 331255,87 m<sup>2</sup>; nähtus: Kaitseala (Nõmme-Mustamäe MKA, Nõmme-Mustamäe pv.); seisund: kehtiv.

- Muinsuskaitseala või kinnismälestise kv

ulatus: 421,12 m<sup>2</sup>; nähtus: Muinsuskaitseala (Tallinna vanalinna MKA vaatesektor); seisund: kehtiv.

- Sideehitise kaitsevöönd

ulatus: 29,81 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

ulatus: 12,84 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

ulatus: 4,56 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

ulatus: 4,29 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

ulatus: 4,29 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv.

- Uuringu ala

ulatus: 331259,50 m<sup>2</sup>; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum); seisund: kehtiv.

- Veehaarde sanitaarkaitseala

ulatus: 56,98 m<sup>2</sup>; nähtus: Puurkaev; seisund: kehtiv;

ulatus: 20,63 m<sup>2</sup>; nähtus: Puurkaev (Puurkaevu kat nr.14670 sanitaarkaitseala); seisund: kehtiv.

- Vääriselupaik

ulatus: 6892,60 m<sup>2</sup>; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.206126); seisund: kehtiv;

ulatus: 21932,67 m<sup>2</sup>; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.206031); seisund: kehtiv;

ulatus: 7475,52 m<sup>2</sup>; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.206125); seisund: kehtiv.

- Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd

ulatus: 87,42 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 250mm kuni alla500mm; seisund: kehtiv;

ulatus: 124,53 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 250mm kuni alla500mm; seisund: kehtiv;

ulatus: 124,53 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 250mm kuni alla500mm; seisund: kehtiv;

ulatus: 124,53 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 250mm kuni alla500mm; seisund: kehtiv;

ulatus: 259,14 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 250mm kuni alla500mm; seisund: kehtiv;

ulatus: 213,82 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 250mm kuni alla500mm; seisund: kehtiv;

ulatus: 213,82 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 250mm kuni alla500mm; seisund: kehtiv;

ulatus: 85,46 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 250mm kuni alla500mm; seisund: kehtiv;

ulatus: 37,84 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;

ulatus: 115,24 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 250mm kuni alla500mm; seisund: kehtiv;

ulatus: 278,36 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 250mm kuni alla500mm; seisund: kehtiv;

ulatus: 281,03 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 250mm kuni alla500mm; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 84,29 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 250mm kuni alla500mm; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 3,58 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 250mm kuni alla500mm; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 3,58 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 250mm kuni alla500mm; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 22,58 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 250mm kuni alla500mm; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 281,83 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 250mm kuni alla500mm; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 7,13 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 250mm kuni alla500mm; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 21,93 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 7,13 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 250mm kuni alla500mm; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 243,33 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 250mm kuni alla500mm; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 151,30 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 250mm kuni alla500mm; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 99,15 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 250mm kuni alla500mm; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 496,75 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 250mm kuni alla500mm; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 21,27 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 250mm kuni alla500mm; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 17,52 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 250mm kuni alla500mm; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 40,18 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 250mm kuni alla500mm; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 83,20 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 250mm kuni alla500mm; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 3,64 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 250mm kuni alla500mm; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 51,07 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 250mm kuni alla500mm; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 86,46 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 250mm kuni alla500mm; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 150,21 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 250mm kuni alla500mm; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 29,00 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 250mm kuni alla500mm; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 4,11 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 105,08 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 250mm kuni alla500mm; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 25,53 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 12,43 m<sup>2</sup>; nähtus: Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 21,86 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 250mm kuni alla500mm; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 1148,83 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 250mm kuni alla500mm; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 56,77 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 250mm kuni alla500mm; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 246,08 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 250mm kuni alla500mm; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 22,01 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 250mm kuni alla500mm; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 14,79 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 250mm kuni alla500mm; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 210,89 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 250mm kuni alla500mm; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 38,45 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv.  
 - Piiranguvöönd määratlemata  
 ulatus: 18920,13 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Falco subbuteo (lööpistrik)); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 220648,05 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Accipiter gentilis (kanakull)); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 2,29 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Myotis brandtii/mystacinus (tõmmu- või habelendlane)); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 58084,49 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Eptesicus nilssonii (põhja-nahkhiir)); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 1398,60 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv.

Maa-ja Ruumiameti andmebaasist nähtub lepingu eseme 2 koosseisu kuuluva maaüksuse kohta katastripidaja märke: **Pindala on ebatäpne (06.04.2024).**

- 1.10. Lepingu ese 2 paikneb Nõmme-Mustamäe maastikukaitsealal, mille täpsemad andmed nähtuvad käesoleva lepingu punktist 1.4.
- 1.11. Käesoleva lepingu tõestamise päeval tehtud kultuurimälestiste riikliku registri päringu kohaselt ei kuulu lepingu ese 2 vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitsealal ega arheoloogilise leiukoha piires, kuid lepingu eseme 2 koosseisu kuuluvale maale ulatub kinnismälestise (Tallinna vanalinna, I-II a-tuh) muinsuskaitseala, registri nr 2589, kaitsevöönd (Kultuurimälestiseks tunnistamise alus: 27.02.1995 "Tallinna vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus" Vabariigi Valitsuse 27.02.1995. a. määrus nr. 81 (RT I 1995, 24, 339). 23.08.2004 "Tallinna vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus" Vabariigi Valitsuse 20. mai 2003. a määrusega nr 155 (RT I 2003, 44, 303), 23.08.2004 nr 281 (RT I 2004, 63, 450)).

**1.12.** Riikliku ehtisregistri elektroonilise andmebaasi andmete, millega notariaalakti tõestaja tutvus notariaalakti tõestamise päeval, kohaselt on lepingu esemeks 2 oleva maatükiga seotud:

- rajatis tänavavalgustus, ehtisregistri koodiga 220313551, esmane kasutus 2007.a, ehitisealune pind määramata ja ehitise staatus olemas.  
28.05.2022 Andmete esitamise teatis andmete siirdamiseks nr 2111529/100341087;  
23.04.2007 Kasutusluba ehitise püstitamisel nr 3907;  
12.02.2007 Ehitamise alustamise teatis nr 3679;  
26.10.2006 Ehitusluba ehitise püstitamiseks nr 3261
- rajatis kergliiklustee, ehtisregistri koodiga 220540524, esmane kasutus 2008.a, ehitisealune pind 8512,0 m<sup>2</sup> ja ehitise staatus olemas.  
16.12.2008 Kasutusluba ehitise püstitamisel nr 8726;  
01.10.2007 Ehitamise alustamise teatis nr 27287;  
06.07.2007 Ehitusluba ehitise püstitamiseks nr 26441.
- rajatis Terviserajad, ehtisregistri koodiga 221277511, esmane kasutus määramata, ehitisealune pind 37145,0 m<sup>2</sup> ja ehitise staatus püstitamisel.  
30.01.2020 Ehitusluba nr 2012271/02423.  
30.07.2019 Ehitamise alustamise teatis nr 1911581/06400;  
11.07.2019 Ehitusluba nr 1912271/18556.
- rajatis Terviserajad, ehtisregistri koodiga 221314666, esmane kasutus määramata, ehitisealune pind 31540,0 m<sup>2</sup> ja ehitise staatus kavandata.
- rajatis Üliõpilaste tee 3 betootrepp, ehtisregistri koodiga 221368425, esmane kasutus määramata, ehitisealune pind määramata ja ehitise staatus kavandata.
- rajatis Sademevee süsteemid, ehtisregistri koodiga 221381928, esmane kasutus määramata, ehitisealune pind määramata ja ehitise staatus kavandata.  
09.09.2022 Ehitusluba nr 2212271/20229.
- rajatis Üliõpilaste tee 3 trepp, ehtisregistri koodiga 221428112, esmane kasutus määramata, ehitisealune pind määramata ja ehitise staatus olemas.  
12.03.2024 Kasutusluba nr 2412371/01275;  
03.10.2023 Ehitamise alustamise teatis nr 2311581/10199;  
07.06.2023 Ehitusluba nr 2312271/04658.

**1.13.** Lepingu esemeks 3 on Piiri tn 14, Tallinn asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu esemeks 3 oleva kinnistu riigi kinnisvararegistri objekti kood on KV76613. Lepingu ese 3 on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 10823150** ning lepingu eseme 3 koosseis ja andmed on elektroonilise kinnisturaamatu väljatrüki (*millega notariaalakti tõestaja tutvus enne tehingu tõestamist*) kohaselt, järgmised:

**1.13.1.** Esimesse jakku on kantud katastritunnus 78401:101:3225, pindala 189302,0 m<sup>2</sup>, aadress Piiri tn 14, Tallinn, maa sihtotstarve üldkasutatav maa (100%). Pindala on ebatäpne.

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

**1.13.3.** Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus Tallinna linn kasuks. Tähtajatu tasuline isiklik kasutusõigus olemasolevate ja rajatavate tervisespordi- ja neid teenindavate rajatiste, jalg- ja jalgrattatee ning tehnovõrkude hooldamiseks, remontimiseks, rekonstrueerimiseks ning avalikuks kasutamiseks kasutusõiguse alade ulatuses vastavalt 20.09.2017.a lepingu punktidele 4.2 ja 4.9 kuni 4.17 ning vastavalt 20.09.2017.a lepingu lisaks nr 3 olevale skeemile. 6.02.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 14.02.2018.

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

**1.14.** Käesoleva lepingu tõestamise päeval tehtud E-notari katastriüksuse kitsenduste päringu kohaselt nähtuvad lepingu eseme 3 koosseisu kuuluval maaüksusel järgmised

**kitsendused:**

Katastriüksuse 78401:101:3225 kitsendused:

-Gaasipaigaldise kaitsevöönd

ulatus: 67,46 m<sup>2</sup>; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik; seisund: kehtiv.

-Geodeetilise märgi kaitsevöönd

ulatus: 9,21 m<sup>2</sup>; nähtus: Geodeetilised märgid (3239); seisund: kehtiv;

ulatus: 28,09 m<sup>2</sup>; nähtus: Geodeetilised märgid (3240); seisund: kehtiv;

ulatus: 28,09 m<sup>2</sup>; nähtus: Geodeetilised märgid (3244); seisund: kehtiv.

-Kaitseala piiranguvöönd

ulatus: 189092,03 m<sup>2</sup>; nähtus: Kaitseala (Nõmme-Mustamäe MKA, Nõmme-Mustamäe pv.); seisund: kehtiv.

-Muinsuskaitseala või kinnismälestise kv

ulatus: 7149,23 m<sup>2</sup>; nähtus: Muinsuskaitseala (Tallinna vanalinna MKA vaatesektor); seisund: kehtiv.

-Uuringu ala

ulatus: 189302,49 m<sup>2</sup>; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum); seisund: kehtiv.

-Piiranguvöönd määratlemata

ulatus: 101269,06 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Falco subbuteo (lõopistrik)); seisund: kehtiv;

ulatus: 2300,19 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Dianthus arenarius (nõmmnelk)); seisund: kehtiv;

nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Listera ovata (suur käopõll)); seisund: kehtiv;

ulatus: 2721,83 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Sparassis crispa (kährikseen)); seisund: kehtiv;

ulatus: 48755,32 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Accipiter gentilis (kanakull)); seisund: kehtiv;

ulatus: 41960,50 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Myotis brandtii/mystacinus (tõmmu- või habelendlane)); seisund: kehtiv;

ulatus: 42306,94 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Eptesicus nilssonii (põhjanahkhiir)); seisund: kehtiv;

ulatus: 1552,73 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Carbonicola anthracophila (männi-soomussamblik)); seisund: kehtiv.

Maa-ja Ruumiameti andmebaasist nähtub lepingu eseme 3 koosseisu kuuluva maaüksuse kohta katastripidaja märg: **Pindala on ebatäpne (06.04.2024).**

**1.15.** Lepingu ese 3 paikneb Nõmme-Mustamäe maastikukaitsealal, mille täpsemad andmed nähtuvad käesoleva lepingu punktist 1.4.

**1.16.** Käesoleva lepingu tõestamise päeval tehtud kultuurimälestiste riikliku registri päringu kohaselt ei kuulu lepingu ese 3 vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitsealal ega arheoloogilise leiukoha piires, kuid lepingu eseme 3 koosseisu kuuluvale maale ulatub kinnismälestise (Tallinna vanalinna, I-II a-tuh) muinsuskaitseala, registri nr 2589, kaitsevöönd (Kultuurimälestiseks tunnistamise alus: 27.02.1995 "Tallinna vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus" Vabariigi Valitsuse 27.02.1995. a. määrus nr. 81 (RT I 1995, 24, 339). 23.08.2004 "Tallinna vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus" Vabariigi Valitsuse 20. mai 2003. a määrusega nr 155 (RT I 2003, 44, 303), 23.08.2004 nr 281 (RT I 2004, 63, 450)).

**1.17.** Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi andmete, millega notariaalakti tõestaja tutvus notariaalakti tõestamise päeval, kohaselt on lepingu esemeks 3 oleva maatükiga seotud:

- rajatis tänavavalgustus, ehitisregistri koodiga 220313551, esmane kasutus 2007.a, ehitisealune pind määramata ja ehitise staatus olemas.  
23.04.2007 Kasutusluba ehitise püstitamisel nr 3907;  
12.02.2007 Ehitamise alustamise teatis nr 3679;  
26.10.2006 Ehitusluba ehitise püstitamiseks nr 3261.
- rajatis kergliiklustee, ehitisregistri koodiga 220540524, esmane kasutus 2008.a, ehitisealune pind 8512,0 m<sup>2</sup> ja ehitise staatus olemas.  
16.12.2008 Kasutusluba ehitise püstitamisel nr 8726;  
01.10.2007 Ehitamise alustamise teatis nr 27287;

06.07.2007 Ehitusluba ehitise püstitamiseks nr 26441.

- rajatis reoveekanalisatsioon K1;KS1, ehitisregistri koodiga 220550928, esmane kasutus 2008.a, ehitisealune pind 129,0 m<sup>2</sup> ja ehitise staatus olemas.  
07.11.2008 Kasutusluba ehitise püstitamisel nr 8506;  
21.04.2008 Ehitamise alustamise teatis nr 29110;  
01.02.2008 Ehitusluba ehitise püstitamiseks nr 30131.
- rajatis Terviserajad, ehitisregistri koodiga 221277511, esmane kasutus määramata, ehitisealune pind 37145,0 m<sup>2</sup> ja ehitise staatus püstitamisel.  
30.07.2019 Ehitamise alustamise teatis nr 1911581/06400;  
11.07.2019 Ehitusluba nr 1912271/18556.
- rajatis Terviserajad, ehitisregistri koodiga 221314666, esmane kasutus määramata, ehitisealune pind 31540,0 m<sup>2</sup> ja ehitise staatus kavandata.  
30.01.2020 Ehitusluba nr 2012271/02423.
- rajatis Sütiste tee 23 betootrepp, ehitisregistri koodiga 221368462, esmane kasutus määramata, ehitisealune pind määramata ja ehitise staatus kavandata.  
22.06.2023 Ehitusloa kehtetuks tunnistamise otsus nr 2312922/00184.  
- rajatis Loodusrada, ehitisregistri koodiga 221380776, esmane kasutus määramata, ehitisealune pind määramata ja ehitise staatus kavandata.  
21.02.2022 Ehitusluba nr 2212271/04602.
- rajatis Sütiste tee 23 trepp, ehitisregistri koodiga 221427012, esmane kasutus 2024.a, ehitisealune pind määramata ja ehitise staatus olemas.  
09.01.2024 Kasutusluba nr 2412371/00057;  
03.10.2023 Ehitamise alustamise teatis nr 2311581/10197;  
07.06.2023 Ehitusluba nr 2312271/04662.

**1.18. Lepingu esemeks 4 on Tähetorni tn 2a, Tallinn** asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu esemeks 4 oleva kinnistu riigi kinnisvararegistri objekti kood on KV76614. Lepingu ese 4 on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 10104350** ning lepingu eseme 4 koosseis ja andmed on elektroonilise kinnisturaamatu väljatrüki (*millega notariaalakti tõestaja tutvus enne tehingu tõestamist*) kohaselt, järgmised:

**1.18.1.** Esimesse jakku on kantud katastritunnus 78401:101:3226, pindala 184708,0 m<sup>2</sup>, aadress Tähetorni tn 2a, Tallinn, maa sihtotstarve üldkasutatav maa (100%). Pindala on ebatäpne.

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

**1.18.3.** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Isiklik kasutusõigus Tallinna linn kasuks. Tähtajatu tasuline isiklik kasutusõigus olemasolevate ja rajatavate tervisespordi- ja neid teenindavate rajatiste ning tehnovõrkude hooldamiseks, remontimiseks, rekonstrueerimiseks ning avalikuks kasutamiseks kasutusõiguse alade ulatuses vastavalt 20.09.2017.a lepingu punktidele 4.5 ja 4.9 kuni 4.17 ning vastavalt 20.09.2017.a lepingu lisaks nr 6 olevale skeemile. 6.02.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 14.02.2018.

2) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt käesoleva lepingu punktidele 2 ja 3 ning lisaks olevale plaanile. 21.03.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 23.03.2018.

3) Isiklik kasutusõigus AKTSIASELTS TALLINNA VESI (registrikood 10257326) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus survekanalisatsioonitorustiku, kanalisatsioonipumpla ja veetorustiku ehitamiseks, omamiseks, majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks isikliku kasutusõiguse alal, milline on tähistatud 28.11.2019 lepingu lisaks oleval plaanil ja lepingu punktis 3

kokku lepitud tingimustel. 28.11.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 5.12.2019.

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

**1.19.** Käesoleva lepingu tõestamise päeval tehtud E-notari katastriüksuse kitsenduste päringu kohaselt nähtuvad lepingu eseme 4 koosseisu kuuluval maaüksusel järgmised kitsendused:

Katastriüksuse 78401:101:3226 kitsendused:

- Elektripaigaldise kaitsevöönd

ulatus: 215,54 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv;

ulatus: 5,20 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x240); seisund: kehtiv;

ulatus: 32,26 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x120+95); seisund: kehtiv;

ulatus: 13,19 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXCMK.3x120+35 12kV); seisund: kehtiv;

ulatus: 21,41 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (ASB-10.3x120); seisund: kehtiv;

ulatus: 6,35 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x120); seisund: kehtiv;

ulatus: 5,15 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x120); seisund: kehtiv;

ulatus: 6,48 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x240); seisund: kehtiv;

ulatus: 9,86 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv;

ulatus: 6,94 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x240); seisund: kehtiv;

ulatus: 5,95 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x240); seisund: kehtiv;

ulatus: 5,45 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x240); seisund: kehtiv;

ulatus: 5,20 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x240); seisund: kehtiv;

ulatus: 6,28 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x240); seisund: kehtiv;

ulatus: 4,77 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv;

ulatus: 3,24 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AVVG.4x120); seisund: kehtiv;

ulatus: 6,21 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x240); seisund: kehtiv;

ulatus: 216,64 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (Kadaka - Kivimäe); seisund: kehtiv.

-Gaasipaigaldise kaitsevöönd

ulatus: 12,01 m<sup>2</sup>; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik; seisund: kehtiv;

ulatus: 7,76 m<sup>2</sup>; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik; seisund: kehtiv;

ulatus: 520,48 m<sup>2</sup>; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik; seisund: kehtiv;

ulatus: 765,87 m<sup>2</sup>; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik; seisund: kehtiv.

-Geodeetilise märgi kaitsevöönd

ulatus: 28,09 m<sup>2</sup>; nähtus: Geodeetilised märgid (3173); seisund: kehtiv;

ulatus: 28,09 m<sup>2</sup>; nähtus: Geodeetilised märgid (3162); seisund: kehtiv;

ulatus: 24,06 m<sup>2</sup>; nähtus: Geodeetilised märgid (3163); seisund: kehtiv.

-Kaitseala piiranguvöönd

ulatus: 184704,27 m<sup>2</sup>; nähtus: Kaitseala (Nõmme-Mustamäe MKA, Nõmme-Mustamäe pv.); seisund: kehtiv.

-Ranna või kalda piiranguvöönd

ulatus: 521,25 m<sup>2</sup>; nähtus: Allikas; seisund: kehtiv;

ulatus: 72,27 m<sup>2</sup>; nähtus: Allikas; seisund: kehtiv;

ulatus: 123,92 m<sup>2</sup>; nähtus: Allikas; seisund: kehtiv;

ulatus: 29,42 m<sup>2</sup>; nähtus: Allikas; seisund: kehtiv;

ulatus: 704,34 m<sup>2</sup>; nähtus: Allikas; seisund: kehtiv;

ulatus: 52,20 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Iisaku soon); seisund: kehtiv.

-Riigikaitse ehitise piiranguvöönd

ulatus: 89517,63 m<sup>2</sup>; nähtus: Riigikaitse ehitise (Tallinna maleva õppe- ja tagalakeskuse pv); seisund: kehtiv.

-Sideehitise kaitsevöönd

ulatus: 17,04 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

ulatus: 12,90 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

ulatus: 42,87 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv.

-Uuringu ala

ulatus: 184708,21 m<sup>2</sup>; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum); seisund: kehtiv.

-Veehaarde sanitaarkaitseala

ulatus: 2847,50 m<sup>2</sup>; nähtus: Puurkaev; seisund: kehtiv.

-Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd

ulatus: 10,57 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;



ulatus: 17,89 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 17,89 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 2,42 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm kuni 1000mm üle2m süg;  
 seisund: kehtiv;  
 ulatus: 23,81 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 20,19 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 4,27 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 1,40 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm kuni 1000mm üle2m süg;  
 seisund: kehtiv;  
 ulatus: 19,92 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 7,34 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 35,12 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm kuni 1000mm üle2m süg;  
 seisund: kehtiv;  
 ulatus: 1,74 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 21,98 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm kuni 1000mm üle2m süg;  
 seisund: kehtiv;  
 ulatus: 173,21 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 18,79 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 17,03 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 349,94 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 217,17 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv.  
 -Piiranguvöönd määratlemata  
 nähtus: Kinnismälestis (Skulptuur «Krokodill», N. v. Glehn, u. 1908 (graniit, segu)); seisund: kehtiv;  
 nähtus: Kinnismälestis (Skulptuuri «Kalevipoeg» säilinud tükid, N. v. Glehn, 1908 (graniit, segu));  
 seisund: kehtiv;  
 nähtus: Kinnismälestis (Skulptuur «Kalevipoeg», M. Karmini koopia N. v. Glehni järgi, 1990 (graniit, segu)); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 127005,60 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Carbonicola anthracophila (männi-soomussamblik)); seisund: kehtiv.

Maa-ja Ruumiameti andmebaasist nähtub lepingu eseme 4 koosseisu kuuluva maaüksuse kohta katastripidaja märge: **Pindala on ebatäpne (06.04.2024).**

- 1.20. Lepingu ese 4 paikneb Nõmme-Mustamäe maastikukaitsealal, mille täpsemad andmed nähtuvad käesoleva lepingu punktist 1.4.
- 1.21. Käesoleva lepingu tõestamise päeval tehtud kultuurimälestiste riikliku registri päringu kohaselt asuvad lepingu ese 4 koosseisu kuuluval maal:
  - 1.21.1. Kunstimälestis Skulptuur «Krokodill», N. v. Glehn, u. 1908 (graniit, segu), mälestise registrikood 2251, mälestiseks tunnistamise alus: 19.07.1995 "Kultuurimälestiseks tunnistamine" Kultuuri- ja haridusministri 19.07.1995. a. määrus nr.19/2, (RTL 1996, 119/120, 628).
  - 1.21.2. Kunstimälestis Skulptuuri «Kalevipoeg» säilinud tükid, N. v. Glehn, 1908 (graniit, segu), mälestise registrikood 2252, mälestiseks tunnistamise alus: 19.07.1995 "Kultuurimälestiseks tunnistamine" Kultuuri- ja haridusministri 19.07.1995. a. määrus nr.19/2, (RTL 1996, 119/120, 628).
  - 1.21.3. Kunstimälestis Skulptuur «Kalevipoeg», M. Karmini koopia N. v. Glehni järgi, 1990 (graniit, segu), mälestise registrikood 2253, mälestiseks tunnistamise alus: 19.07.1995 "Kultuurimälestiseks tunnistamine" Kultuuri- ja haridusministri 19.07.1995. a. määrus nr.19/2, (RTL 1996, 119/120, 628).
- 1.22. Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi andmete, millega notariaalakti tõestaja tutvus notariaalakti tõestamise päeval, kohaselt lepingu esemeks 4 oleva maatükiga seotud:
  - rajatis ELAMU GAASIVARUSTUS, ehitisregistri koodiga 220305198, esmane kasutus määramata, ehitisealune pind 22,0 m<sup>2</sup> ja ehitise staatus püstitamisel.  
12.06.2006 Kirjalik nõusolek väikeehitise püstitamiseks nr 18343.
  - rajatis ELAMU GAASIVARUSTUS, ehitisregistri koodiga 220310069, esmane kasutus määramata, ehitisealune pind 18,0 m<sup>2</sup> ja ehitise staatus püstitamisel.  
19.09.2006 Kirjalik nõusolek väikeehitise püstitamiseks nr 20530.

- rajatis maagaasi jaotustorustik Leina-Hiiu-Suurtüki A4/20, ehitisregistri koodiga 220591710, esmane kasutus 1977.a, ehitisealune pind määramata ja ehitise staatus olemas.
- rajatis Terviserajad, ehitisregistri koodiga 221366987, esmane kasutus määramata, ehitisealune pind 40998,0 m<sup>2</sup> ja ehitise staatus kavandata. 11.10.2021 Ehitusluba nr 2112271/33321.
- rajatis Sademevee süsteemid, ehitisregistri koodiga 221381928, esmane kasutus määramata, ehitisealune pind määramata ja ehitise staatus kavandata. 09.09.2022 Ehitusluba nr 2212271/20229.

**1.23. Lepingu esemeks 5 on Piiri tn 8a, Tallinn** asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu esemeks 5 oleva kinnistu riigi kinnisvararegistri objekti kood on KV76616. Lepingu ese 5 on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 10452450** ning lepingu eseme 5 koosseis ja andmed on elektroonilise kinnisturaamatu väljatrüki (*millega notariaalakti tõestaja tutvus enne tehingu tõestamist*) kohaselt, järgmised:

**1.23.1.** Esimesse jakku on kantud katastritunnus 78401:101:3224, pindala 13869,0 m<sup>2</sup>, aadress Piiri tn 8a, Tallinn, maa sihtotstarve üldkasutatav maa (100%). Katastriüksus on moodustatud plaani ja kaardimaterjali alusel.

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

**1.23.3.** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Isiklik kasutusõigus Tallinna linn kasuks. Tähtajatu tasuline isiklik kasutusõigus olemasolevate ja rajatavate tervisespordi- ja neid teenindavate rajatiste ja tehnovõrkude hooldamiseks, remontimiseks, rekonstrueerimiseks ning avalikuks kasutamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 20.09.2017.a lepingu punktidele 4.1 ja 4.9 kuni 4.17 ning vastavalt 20.09.2017.a lepingu lisaks nr 2 olevale skeemile. 6.02.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 14.02.2018.

2) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks AKTSIASELTS TALLINNA VESI (registrikood 10257326) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158 1 järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus survekanalisatsioonitorustiku, veetorustiku ja kanalisatsioonipumpla ehitamiseks, omamiseks, majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks isikliku kasutusõiguse alal, milline on tähistatud 20.01.2020.a lepingu lisaks oleval plaanil, 20.01.2020.a lepingu punktis 3 kokku lepitud tingimustel. 20.01.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 12.02.2020.

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

**1.24.** Käesoleva lepingu tõestamise päeval tehtud E-notari katastriüksuse kitsenduste päringu kohaselt nähtuvad lepingu eseme 5 koosseisu kuuluval maaüksusel järgmised kitsendused:

Katastriüksuse 78401:101:3224 kitsendused:

-Elektripaigaldise kaitsevöönd

ulatus: 39,78 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x35+50); seisund: kehtiv;

ulatus: 8,46 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x120+95); seisund: kehtiv.

- Kaitseala piiranguvöönd

ulatus: 13868,47 m<sup>2</sup>; nähtus: Kaitseala (Nõmme-Mustamäe MKA, Nõmme-Mustamäe pv.); seisund: kehtiv.

-Sideehitise kaitsevöönd

ulatus: 2,62 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

ulatus: 73,19 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

ulatus: 35,94 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

ulatus: 7,05 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

ulatus: 32,13 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

ulatus: 78,06 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

ulatus: 7,42 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

ulatus: 4,91 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv.

-Uuringu ala

ulatus: 13868,60 m<sup>2</sup>; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum); seisund: kehtiv.

-Veehaarde sanitaarkaitseala

ulatus: 2140,45 m<sup>2</sup>; nähtus: Puurkaev (Puurkaevu kat nr.14073 sanitaarkaitseala); seisund: kehtiv.

-Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd

ulatus: 4,54 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;

ulatus: 9,90 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;

ulatus: 2,73 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;

ulatus: 2,73 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;

ulatus: 4,09 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;

ulatus: 47,05 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;

ulatus: 16,37 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;

ulatus: 16,37 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;

ulatus: 5,04 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;

ulatus: 72,81 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;

ulatus: 17,54 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;

ulatus: 97,48 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;

ulatus: 2,34 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;

ulatus: 30,42 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;

ulatus: 61,80 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;

ulatus: 10,59 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;

ulatus: 106,06 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;

ulatus: 36,61 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;

ulatus: 8,16 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;

ulatus: 106,80 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;

ulatus: 48,97 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;

ulatus: 10,09 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;

ulatus: 4,70 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;

ulatus: 10,30 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;

ulatus: 11,06 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;

ulatus: 12,18 m<sup>2</sup>; nähtus: Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitist; seisund: kehtiv;

ulatus: 57,76 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla 2m süg, alla 250mm; seisund: kehtiv;

ulatus: 11,06 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;

ulatus: 35,19 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;

ulatus: 12,85 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla 2m süg, alla 250mm; seisund: kehtiv;

ulatus: 6,02 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;

ulatus: 81,05 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv.

Maa- ja Ruumiameti andmebaasist nähtub lepingu eseme 5 koosseisu kuuluva maaüksuse kohta katastripidaja märge: **Pindala on ebatäpne (06.04.2024).**

**1.25.** Lepingu ese 5 paikneb Nõmme-Mustamäe maastikukaitsealal, mille täpsemad andmed nähtuvad käesoleva lepingu punktist 1.4.

**1.26.** Käesoleva lepingu tõestamise päeval tehtud kultuurimälestiste riikliku registri päringu kohaselt ei kuulu lepingu ese 5 vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitsealal ega arheoloogilise leiukoha piires.

**1.27.** Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi andmete, millega notariaalakti tõestaja tutvus notariaalakti tõestamise päeval, on lepingu esemeks 5 oleva maatükiga seotud:

- rajatis Terviserajad, ehitisregistri koodiga 221277511, esmane kasutus määramata, ehitisealune pind 37145,0 m<sup>2</sup> ja ehitise staatus püstitamisel.

30.07.2019 Ehitamise alustamise teatis nr 1911581/06400;

11.07.2019 Ehitusluba nr 1912271/18556.

- rajatis Terviserajad, ehitisregistri koodiga 221314666, esmane kasutus määramata, ehitisealune pind 31540,0 m<sup>2</sup> ja ehitise staatus kavandatav.

30.01.2020 Ehitusluba nr 2012271/02423.

- rajatis Mänguväljak koos juurdepääsudega, ehitisregistri koodiga 221340185, esmane kasutus 2021.a, ehitisealune pind 1295,0 m<sup>2</sup> ja ehitise staatus olemas.  
14.12.2021 Kasutusluba nr 2112371/22842;  
22.03.2021 Ehitamise alustamise teatis nr 2111581/02326;  
30.07.2020 Ehitusluba nr 2012271/23098.
- rajatis Tuletõrje veevõtukoht, sealhulgas hüdrant, ehitisregistri koodiga 900006490, esmane kasutus 2020.a, ehitisealune pind määramata ja ehitise staatus olemas.

**1.28. Lepingu esemeks 6 on Tähetorni tn 15, Tallinn** asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu esemeks 6 oleva kinnistu riigi kinnisvararegistri objekti kood on KV76617. Lepingu ese 6 on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 10124150** ning lepingu eseme 6 koosseis ja andmed on elektroonilise kinnisturaamatu väljatrüki (*millega notariaalakti tõestaja tutvus enne tehingu tõestamist*) kohaselt, järgmised:

**1.28.1.** Esimesse jakku on kantud katastritunnus 78401:101:3227, pindala 79971,0 m<sup>2</sup>, aadress Tähetorni tn 15, Tallinn, maa sihtotstarve üldkasutatav maa (100%). Pindala on ebatäpne.

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

**1.28.3.** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

- 1) Isiklik kasutusõigus Tallinna linn kasuks. Tähtajatu tasuline isiklik kasutusõigus olemasolevate ja rajatavate tervisespordi- ja neid teenindavate rajatiste ning tehnovõrkude hooldamiseks, remontimiseks, rekonstrueerimiseks ning avalikuks kasutamiseks kasutusõiguse alade ulatuses vastavalt 20.09.2017.a lepingu punktidele 4.6 ja 4.9 kuni 4.17 ning vastavalt 20.09.2017.a lepingu lisaks nr 7 olevale skeemile. 6.02.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 14.02.2018.
- 2) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu majandamiseks vastavalt 20.03.2023 lepingu punktidele 2.1 kuni 2.7 ning 20.03.2023 lepingu lisaks olevale plaanile. 20.03.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 21.03.2023.
- 3) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks kasutusõiguse alal elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 03.05.2023 lepingu punktidele kaks (2.), kolm (3.) ja neli (4.) ning lepingu lisaks 2 olevale plaanile. 3.05.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 8.05.2023.

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

**1.29.** Käesoleva lepingu tõestamise päeval tehtud E-notari katastriüksuse kitsenduste päringu kohaselt nähtuvad lepingu eseme 6 koosseisu kuuluval maaüksusel järgmised kitsendused:

Katastriüksuse 78401:101:3227 kitsendused:

-Elektripaigaldise kaitsevöönd

ulatus: 566,46 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 25,54 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x70+95); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 21,90 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x70+95); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 4,29 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x120+95); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 2,81 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x25); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 8,07 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tõmmits); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 12,87 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tõmmits); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 297,88 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AAB-10.3x240); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 510,31 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXCMK.3x240); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 503,07 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXCMK.3x240); seisund: kehtiv;

ulatus: 1,01 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AAB-10.3x240); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 57,16 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AAB-10.3x240); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 459,93 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (ASB-10.3x95); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 10,28 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (0,4kV kaabelliin); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 50,20 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x240); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 167,16 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x240); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 20,28 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x240); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 25,61 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x240); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 455,20 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x240); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 20,71 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x240); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 480,14 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x240); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 5,59 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x25); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 564,98 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (Kadaka - Kivimäe); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 15,43 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 24kV); seisund: kehtiv.

-Gaasipaigaldise kaitsevöönd

ulatus: 3,80 m<sup>2</sup>; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik (gaasitorustik Tallinn-Pääsküla); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 8,63 m<sup>2</sup>; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 441,37 m<sup>2</sup>; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 4,06 m<sup>2</sup>; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 32,86 m<sup>2</sup>; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 107,87 m<sup>2</sup>; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 1,56 m<sup>2</sup>; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 9,13 m<sup>2</sup>; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 3,81 m<sup>2</sup>; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 34,32 m<sup>2</sup>; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 7,64 m<sup>2</sup>; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 19,45 m<sup>2</sup>; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 2,78 m<sup>2</sup>; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 27,39 m<sup>2</sup>; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 23,23 m<sup>2</sup>; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 584,30 m<sup>2</sup>; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik; seisund: kehtiv.

-Kaitseala piiranguvöönd

ulatus: 78334,57 m<sup>2</sup>; nähtus: Kaitseala (Nõmme-Mustamäe MKA, Nõmme-Mustamäe pv.); seisund: kehtiv.

-Riigikaitse ehitise piiranguvöönd

ulatus: 52110,11 m<sup>2</sup>; nähtus: Riigikaitse ehitise (Tallinna maleva õppe- ja tagalakeskuse pv); seisund: kehtiv.

-Sideehitise kaitsevöönd

ulatus: 167,30 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

ulatus: 124,27 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

ulatus: 160,74 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv.

-Uuringu ala

ulatus: 79970,88 m<sup>2</sup>; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum); seisund: kehtiv.

-Piiranguvöönd määratlemata

ulatus: 61711,68 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Carbonicola anthracophila (männi-soomussamblik)); seisund: kehtiv.

Maa-ja Ruumiameti andmebaasist nähtub lepingu eseme 6 koosseisu kuuluva maaüksuse kohta katastripidaja märge: **Pindala on ebatäpne (06.04.2024).**

- 1.30. Lepingu ese 6 paikneb Nõmme-Mustamäe maastikukaitsealal, mille täpsemad andmed nähtuvad käesoleva lepingu punktist 1.4.
- 1.31. Käesoleva lepingu tõestamise päeval tehtud kultuurimälestiste riikliku registri päringu kohaselt ei kuulu lepingu ese 6 vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitsealal ega arheoloogilise leiukoha piires.
- 1.32. Riikliku ehtisregistri elektroonilise andmebaasi andmete, millega notariaalakti tõestaja tutvus notariaalakti tõestamise päeval, on lepingu esemeks 6 oleva maatükiga seotud:
  - rajatis ELAMUTE GAASIVARUSTUS, ehtisregistri koodiga 220313897, esmane kasutus 2007.a, ehitisealune pind 5425,0 m<sup>2</sup> ja ehitise staatus olemas. 11.09.2009 Kasutusluba ehitise püstitamisel nr 9672;

28.01.2009 Kasutusluba ehitise püstitamisel nr 8922;  
29.04.2008 Kasutusluba ehitise püstitamisel nr 7808;  
25.02.2008 Kasutusluba ehitise püstitamisel nr 7544;  
14.06.2007 Ehitamise alustamise teatis nr 26355;  
20.04.2007 Ehitusluba ehitise püstitamiseks nr 24684.

- rajatis maagaasi jaotustorustik Tähetorni 21 A4/100, ehitisregistri koodiga 220591492, esmane kasutus 1977.a, ehitisealune pind määramata ja ehitise staatus olemas.
  - rajatis maagaasi jaotustorustik Leina-Hiiu-Suurtüki A4/20, ehitisregistri koodiga 220591710, esmane kasutus 1977.a, ehitisealune pind määramata ja ehitise staatus olemas.
  - rajatis Terviserajad, ehitisregistri koodiga 221366987, esmane kasutus määramata, ehitisealune pind 40998,0 m<sup>2</sup> ja ehitise staatus kavandata.
- 11.10.2021 Ehitusluba nr 2112271/33321.

**1.33. Lepingu esemeks 7 on Kalda tn 1a, Tallinn** asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu esemeks 7 oleva kinnistu riigi kinnisvararegistri objekti kood on KV9527. Lepingu ese 7 on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 20266601** ning lepingu eseme 7 koosseis ja andmed on elektroonilise kinnisturaamatu väljatrüki (*millega notariaalakti tõestaja tutvus enne tehingu tõestamist*) kohaselt, järgmised:

**1.33.1.** Esimesse jakku on kantud katastritunnus 78404:408:0025, pindala 426617,0 m<sup>2</sup>, aadress Kalda tn 1a, Tallinn, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%). Katastriüksus on moodustatud plaani ja kaardimaterjali alusel.

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

**1.33.3.** Kolmandasse jakku on kande nr. 2 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus Tallinna linn kasuks. Tähtajatu tasuline isiklik kasutusõigus olemasolevate ja rajatavate tervisespordi- ja neid teenindavate rajatiste ning tehnovõrkude hooldamiseks, remontimiseks, rekonstrueerimiseks ning avalikuks kasutamiseks kasutusõiguse alade ulatuses vastavalt 20.09.2017.a lepingu punktidele 4.7 ja 4.9 kuni 4.17 ning vastavalt 20.09.2017.a lepingu lisaks nr 8 olevale skeemile. 6.02.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 14.02.2018.

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

**1.34.** Käesoleva lepingu tõestamise päeval tehtud E-notari katastriüksuse kitsenduste päringu kohaselt nähtuvad lepingu eseme 7 koosseisu kuuluval maaüksusel järgmised kitsendused:

Katastriüksuse 78404:408:0025 kitsendused:

- Elektripaigaldise kaitsevöönd

ulatus: 2,84 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tõmmits); seisund: kehtiv;

ulatus: 4,19 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tõmmits); seisund: kehtiv.

- Koh.omavalitsuse kaitstav loodusobjekt

ulatus: 426617,44 m<sup>2</sup>; nähtus: Kohaliku omavalitsuse kaitstav loodusobjekt (Harku metsa kaitseala, Harku metsa pv.); seisund: kehtiv.

-Maardla

ulatus: 51146,30 m<sup>2</sup>; nähtus: Maardla (Harku); seisund: kehtiv.

- Ranna või kalda ehituskeeluvöönd

ulatus: 1961,00 m<sup>2</sup>; nähtus: Allikas; seisund: kehtiv;

ulatus: 14547,81 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Rõngasjärv); seisund: kehtiv.

- Ranna või kalda piiranguvöönd

ulatus: 7844,02 m<sup>2</sup>; nähtus: Allikas; seisund: kehtiv;

ulatus: 22451,35 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Rõngasjärv); seisund: kehtiv.

- Ranna või kalda veekaitsevöönd

ulatus: 313,76 m<sup>2</sup>; nähtus: Allikas; seisund: kehtiv;

ulatus: 6594,51 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Rõngasjärv); seisund: kehtiv.

- Uuringu ala

ulatus: 426617,48 m<sup>2</sup>; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Harjumaa maavarade teemaplaneeringu

uuringuruum); seisund: kehtiv.

- Piiranguvöönd määratlemata

ulatus: 2653,51 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Huperzia selago* (harilik ungrukold)); seisund: kehtiv;

ulatus: 21,84 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Dactylorhiza fuchsii* (vööthuul-sõrmkäpp)); seisund: kehtiv;

ulatus: 2054,03 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Dactylorhiza fuchsii* (vööthuul-sõrmkäpp)); seisund: kehtiv;

ulatus: 313,37 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Epipactis helleborine* (laialehine neiuvaip)); seisund: kehtiv;

ulatus: 171,43 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Listera ovata* (suur käöpõll)); seisund: kehtiv;

ulatus: 171,43 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Listera ovata* (suur käöpõll)); seisund: kehtiv;

ulatus: 604,25 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Platanthera bifolia* (kahelehine käokeel)); seisund: kehtiv;

ulatus: 313,32 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Epipactis helleborine* (laialehine neiuvaip)); seisund: kehtiv;

ulatus: 302,10 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Huperzia selago* (harilik ungrukold)); seisund: kehtiv;

ulatus: 23428,47 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Dactylorhiza maculata* (kuradi-sõrmkäpp)); seisund: kehtiv;

ulatus: 302,15 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Goodyera repens* (roomav öövilge)); seisund: kehtiv;

ulatus: 11733,15 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Carex irrigua* (sagristarn)); seisund: kehtiv;

ulatus: 50118,17 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Myotis brandtii/mystacinus* (tõmmu- või habelendlane)); seisund: kehtiv;

ulatus: 50118,17 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Nyctalus noctula* (suurvidevlane)); seisund: kehtiv;

ulatus: 50118,17 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Plecotus auritus* (pruun-suurkõrv)); seisund: kehtiv;

ulatus: 50118,17 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Pipistrellus nathusii* (parginahkhiir)); seisund: kehtiv;

ulatus: 50118,17 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Myotis daubentonii* (veelendlane)); seisund: kehtiv;

ulatus: 50118,17 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Eptesicus nilssonii* (põhjanahkhiir)); seisund: kehtiv;

ulatus: 50118,17 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Pipistrellus pipistrellus* (kääbusnahkhiir)); seisund: kehtiv;

ulatus: 50118,17 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Myotis dasycneme* (tiigilendlane)); seisund: kehtiv;

ulatus: 273352,96 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Rana arvalis* (rabakonn)); seisund: kehtiv;

ulatus: 273352,96 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Rana temporaria* (rohukonn)); seisund: kehtiv;

ulatus: 19017,94 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Bufo bufo* (harilik kärnkonn)); seisund: kehtiv;

ulatus: 19017,94 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Natrix natrix* (harilik nastik)); seisund: kehtiv;

ulatus: 19615,47 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Gallinula chloropus* (tait)); seisund: kehtiv;

ulatus: 20500,16 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Rõngasjärv); seisund: kehtiv.

Maa- ja Ruumiameti andmebaasist nähtub lepingu eseme 7 koosseisu kuuluva maaüksuse kohta katastripidaja märg: **Pindala on ebatäpne (06.04.2024).**

**1.35.** Lepingu ese 7 paikneb Harku metsa kaitsealal (kohaliku omavalitsuse tasandi kaitseala), kaitseala valitseja on Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet. Kaitse alla võtmise alus: Tallinna Linnavolikogu 28. jaanuari 2021 määrusega nr 1.

**1.36.** Käesoleva lepingu tõestamise päeval tehtud kultuurimälestiste riikliku registri päringu

kohaselt ei kuulu lepingu ese 7 vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitsealal ega arheoloogilise leiukoha piires.

**1.37.** Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi andmete, millega notariaalakti tõestaja tutvus notariaalakti tõestamise päeval, on muuhulgas ka lepingu esemeks 7 oleva maatükiga seotud:

- rajatis 0,4kV elektrivarustus, ehitisregistri koodiga 220311291, esmane kasutus 2007.a, ehitisealune pind 930,0 m<sup>2</sup> ja ehitise staatus olemas.

09.02.2007 Kasutusluba ehitise püstitamisel nr 6105;

09.11.2006 Ehitamise alustamise teatis nr 23780;

26.10.2006 Ehitisluba ehitise püstitamiseks nr 21398.

**1.38.** Lepingu esemeks 8 on J. Sütiste tee 23, Tallinn asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu esemeks 8 oleva kinnistu riigi kinnisvararegistri objekti kood on KV76615. Lepingu ese 8 on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 10139050** ning lepingu eseme 8 koosseis ja andmed on elektroonilise kinnisturaamatu väljatrüki (*millega notariaalakti tõestaja tutvus enne tehingu tõestamist*) kohaselt, järgmised:

**1.38.1.** Esimesse jakku on kantud katastritunnus 78401:101:3223, pindala 301885,0 m<sup>2</sup>, aadress J. Sütiste tee 23, Tallinn, maa sihtotstarve üldkasutatav maa (100%). Pindala on ebatäpne.

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

**1.38.3.** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Isiklik kasutusõigus Tallinna linn kasuks. Tähtajatu tasuline isiklik kasutusõigus olemasolevate ja rajatavate

terviseispordi- ja neid teenindavate rajatiste, trepi, jalg- ja jalgrattatee ning tehnovõrkude hooldamiseks, remontimiseks, rekonstrueerimiseks ning avalikuks kasutamiseks kasutusõiguse alade ulatuses vastavalt 20.09.2017.a lepingu punktidele 4.3 ja 4.9 kuni 4.17 ning vastavalt 20.09.2017.a lepingu lisaks nr 4 olevale skeemile. 6.02.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 14.02.2018.

2) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158(1) elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt käesoleva lepingu punktidele 2 ja 3 ning lisaks olevale plaanile. 22.08.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 28.08.2018.

3) Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158.1 sideehitise ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnorajatise hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil eksploateerimiseks tehnorajatise talitluse tagamise eesmärgil kasutusõiguse alal vastavalt 18.06.2020.a lepingu punktidele 3.1 kuni 3.5 ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 18.06.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 22.06.2020.

4) Isiklik kasutusõigus AKTSIASELTS TALLINNA VESI (registrikood 10257326) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus vee- ja kanalisatsioonitorustiku ehitamiseks, omamiseks, majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil eksploateerimiseks isikliku kasutusõiguse alal, milline on tähistatud 18.10.2022.a lepingu lisaks oleval plaanil, 18.10.2022.a lepingu punktis 3 kokku lepitud tingimustel. 18.10.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 21.10.2022.

5) Isiklik kasutusõigus AS Utilitas Tallinna Soojus (registrikood 16791481) kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus kaugkütte tehnorajatiste ehitamiseks,



omamiseks

ja majandamiseks, tehnoarajatise hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks kasutusõiguse alal vastavalt 27.03.2023 lepingu punktile 2. ning lepingu lisaks olevale plaanile.

Sisse kantud 28.03.2023. 11.04.2025 äriregistri andmete alusel muudetud 11.04.2025.

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

**1.39.** Käesoleva lepingu tõestamise päeval tehtud E-notari katastriüksuse kitsenduste päringu kohaselt nähtuvad lepingu eseme 8 koosseisu kuuluval maaüksusel järgmised kitsendused:

Katastriüksuse 78401:101:3223 kitsendused:

- Elektripaigaldise kaitsevöönd

ulatus: 19,00 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x300+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;

ulatus: 41,43 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (35kV AOSB-3x150); seisund: kehtiv;

ulatus: 16,98 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x240); seisund: kehtiv;

ulatus: 290,26 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AA?V-10.3x120); seisund: kehtiv;

ulatus: 18,99 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x300+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;

ulatus: 317,05 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AA?V-10.3x120); seisund: kehtiv;

ulatus: 313,72 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AA?V-10.3x120); seisund: kehtiv;

ulatus: 232,97 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AA?V-10.3x120); seisund: kehtiv;

ulatus: 514,59 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (35kV AOSB-3x150); seisund: kehtiv;

ulatus: 20,75 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (35kV AOSB-3x150); seisund: kehtiv;

ulatus: 41,44 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (35kV AOSB-3x150); seisund: kehtiv;

ulatus: 921,61 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (35kV AOSB-3x150); seisund: kehtiv.

- Geodeetilise märgi kaitsevöönd

ulatus: 28,09 m<sup>2</sup>; nähtus: Geodeetilised märgid (3217); seisund: kehtiv;

ulatus: 28,09 m<sup>2</sup>; nähtus: Geodeetilised märgid (3241); seisund: kehtiv.

- Kaitseala piiranguvöönd

ulatus: 301567,11 m<sup>2</sup>; nähtus: Kaitseala (Nõmme-Mustamäe MKA, Nõmme-Mustamäe pv.); seisund: kehtiv.

- Muinsuskaitseala või kinnismälestise kv

ulatus: 19313,34 m<sup>2</sup>; nähtus: Muinsuskaitseala (Tallinna vanalinna MKA vaatesektor); seisund: kehtiv.

- Sideehitise kaitsevöönd

ulatus: 30,10 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

ulatus: 4,34 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

ulatus: 18,24 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

ulatus: 2,94 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

ulatus: 69,96 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

ulatus: 22,93 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

ulatus: 17,03 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

ulatus: 146,05 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv.

- Surveseadme kaitsevöönd

ulatus: 37,73 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa- alune soojatorustik alla 200 mm (EHR221297725); seisund: kehtiv;

ulatus: 6,55 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa- alune soojatorustik alla 200 mm (EHR221297725); seisund: kehtiv.

- Uuringu ala

ulatus: 301885,33 m<sup>2</sup>; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum); seisund: kehtiv.

- Piiranguvöönd määratlemata

ulatus: 899,57 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Dianthus arenarius (nõmmnelk)); seisund: kehtiv;

ulatus: 24025,90 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Dianthus arenarius (nõmmnelk)); seisund: kehtiv;

ulatus: 36635,99 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Falco subbuteo (lõopistrik)); seisund: kehtiv;

nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Sicista betulina (kasetriibik)); seisund: kehtiv;

ulatus: 38,94 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Dianthus arenarius (nõmmnelk)); seisund: kehtiv;

ulatus: 1114,67 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Dianthus arenarius (nõmmnelk));

seisund: kehtiv;  
 nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Pulsatilla pratensis* (aas-karukell)); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 7776,51 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Lullula arborea* (nõmmelõoke));  
 seisund: kehtiv;  
 ulatus: 29378,08 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Accipiter gentilis* (kanakull));  
 seisund: kehtiv;  
 ulatus: 73374,02 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Accipiter gentilis* (kanakull));  
 seisund: kehtiv;  
 ulatus: 83782,61 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Myotis brandtii*/mystacinus (tõmmu- või habelendlane)); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 157645,09 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Eptesicus nilssonii* (põhja-nahkhiir)); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 1271,20 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Carbonicola anthracophila* (männi-soomussamblik)); seisund: kehtiv.

Maa-ja Ruumiameti andmebaasist nähtub lepingu eseme 8 koosseisu kuuluva maaüksuse kohta katastripidaja märg: **Pindala on ebatäpne (06.04.2024).**

- 1.40. Lepingu ese 8 paikneb Nõmme-Mustamäe maastikukaitsealal, mille täpsemad andmed nähtuvad käesoleva lepingu punktist 1.4.
- 1.41. Käesoleva lepingu tõestamise päeval tehtud kultuurimälestiste riikliku registri päringu kohaselt ei kuulu lepingu ese 8 vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitsealal ega arheoloogilise leiukoha piires, kuid lepingu eseme 8 koosseisu kuuluvale maale ulatub kinnismälestise (Tallinna vanalinna, I-II a-tuh) muinsuskaitseala, registri nr 2589, kaitsevöönd (Kultuurimälestiseks tunnistamise alus: 27.02.1995 "Tallinna vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus" Vabariigi Valitsuse 27.02.1995. a. määrus nr. 81 (RT I 1995, 24, 339). 23.08.2004 "Tallinna vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus" Vabariigi Valitsuse 20. mai 2003. a määrusega nr 155 (RT I 2003, 44, 303), 23.08.2004 nr 281 (RT I 2004, 63, 450)).
- 1.42. Käesoleva lepingu tõestamise päeval tehtud kultuurimälestiste riikliku registri päringu kohaselt ei kuulu lepingu ese 8 vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitsealal ega arheoloogilise leiukoha piires.
- 1.43. Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi andmete, millega notariaalakti tõestaja tutvus notariaalakti tõestamise päeval, on lepingu esemeks 8 oleva maatükiga seotud:
  - rajatis tänavavalgustus, ehitisregistri koodiga 220313551, esmane kasutus 2007.a, ehitisealune pind määramata ja ehitise staatus olemas.  
23.04.2007 Kasutusluba ehitise püstitamisel nr 3907;  
12.02.2007 Ehitamise alustamise teatis nr 3679;  
26.10.2006 Ehitusluba ehitise püstitamiseks nr 3261.
  - rajatis reoveekanalisatsioon K1;KS1, ehitisregistri koodiga 220550928, esmane kasutus 2008.a, ehitisealune pind 129,0 m<sup>2</sup> ja ehitise staatus olemas.  
07.11.2008 Kasutusluba ehitise püstitamisel nr 8506;  
21.04.2008 Ehitamise alustamise teatis nr 29110;  
01.02.2008 Ehitusluba ehitise püstitamiseks nr 30131.
  - rajatis Terviserajad, ehitisregistri koodiga 221277511, esmane kasutus määramata, ehitisealune pind 37145,0 m<sup>2</sup> ja ehitise staatus püstitamisel.  
30.07.2019 Ehitamise alustamise teatis nr 1911581/06400;  
11.07.2019 Ehitusluba nr 1912271/18556.
  - rajatis Kanalisatsioonitorustik K-1 Ehitajate tee 2-le, ehitisregistri koodiga 221297723, esmane kasutus määramata, ehitisealune pind määramata ja ehitise staatus olemas.  
18.01.2024 Kasutusluba nr 2412371/00301;  
23.08.2023 Ehitamise alustamise teatis nr 2311581/08520;  
03.05.2022 Ehitusluba nr 2212271/12200.
  - rajatis Veetorustik V-1 Ehitajate tee 2-le, ehitisregistri koodiga 221297724, esmane kasutus määramata, ehitisealune pind määramata ja ehitise staatus olemas.  
18.01.2024 Kasutusluba nr 2412371/00324;  
23.08.2023 Ehitamise alustamise teatis nr 2311581/08521;  
03.05.2022 Ehitusluba nr 2212271/12200.
  - rajatis Sooajatorustik, ehitisregistri koodiga 221297725, esmane kasutus määramata, ehitisealune pind

määramata ja ehitise staatus olemas.

26.01.2024 Kasutusluba nr 2412371/00486;

04.05.2023 Ehitamise alustamise teatis nr 2311581/04192;

03.05.2022 Ehitusluba nr 2212271/12200.

- rajatis Telia sidekaabel, ehitisregistri koodiga 221299004, esmane kasutus 2020.a, ehitisealne pind määramata ja ehitise staatus olemas.  
23.03.2020 Kasutusteatis nr 2011301/03492.
  - rajatis Terviserajad, ehitisregistri koodiga 221314666, esmane kasutus määramata, ehitisealne pind 31540,0 m<sup>2</sup> ja ehitise staatus kavandata.
  - rajatis Sütiste tee 23 betootrepp, ehitisregistri koodiga 221368462, esmane kasutus määramata, ehitisealne pind määramata ja ehitise staatus kavandata.
  - rajatis Loodusrada, ehitisregistri koodiga 221380776, esmane kasutus määramata, ehitisealne pind määramata ja ehitise staatus kavandata.
  - rajatis Sütiste tee 23 trepp, ehitisregistri koodiga 221427012, esmane kasutus 2024.a, ehitisealne pind määramata ja ehitise staatus olemas.
- 09.01.2024 Kasutusluba nr 2412371/00057;  
03.10.2023 Ehitamise alustamise teatis nr 2311581/10197;  
07.06.2023 Ehitusluba nr 2312271/04662.

**1.44. Lepingu esemeks 9 on Kose põik 9, Tallinn** asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu esemeks 9 oleva kinnistu riigi kinnisvararegistri objekti kood on KV81217. Lepingu ese 9 on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 13811850** ning lepingu eseme 9 koosseis ja andmed on elektroonilise kinnisturaamatu väljatrüki (*millega notariaalakti tõestaja tutvus enne tehingu tõestamist*) kohaselt, järgmised:

**1.44.1.** Esimesse jakku on kantud katastritunnus 78401:101:4354, pindala 108352,0 m<sup>2</sup>, aadress Kose põik 9, Tallinn, maa sihtotstarve üldkasutatav maa (55%) ,veekogude maa (45%). Pindala on ebatäpne.

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

**1.44.3.** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158(1) järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektrivõrgu ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks elektrivõrgu talituse tagamise eesmärgil kasutusõiguse alal elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses vastavalt 04.03.2021 lepingu punktidele 2.1., 2.2., 2.4. - 3.7.7. ja 3.7.9. - 3.10. ning lepingu lisaks 2 olevale plaanile. 4.03.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 12.03.2021.

2) Isiklik kasutusõigus AKTSIASELTS TALLINNA VESI (registrikood 10257326) kasuks. Asjaõigusseaduse 158(1) järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus vee- ja kanalisatsioonitorustike ning kanalipumpla ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatise talituse tagamise eesmärgil isikliku kasutusõiguse alal, milline on tähistatud 09.03.2021 lepingu lisaks nr 2 oleval plaanil, ja 09.03.2021 lepingu punktides 3 ja 4.2. kokku lepitud tingimustel. 9.03.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 15.03.2021.

3) Isiklik kasutusõigus Tallinna linn kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus olemasolevate tervisespordiradade ja jõulinnaku omamiseks ja avaliku kasutamise tagamiseks ning olemasolevate tänavavalgustuse rajatiste omamiseks, kasutamiseks,

korrashoidmiseks ja remontimiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 28.04.2021.a lepingu punktidele 3.1-3.3, 3.4.1-3.4.3 ja 3.5-3.10 ja vastavalt 28.04.2021.a lepingu lisadeks nr 1 ja 2 olevatele plaanidele. Asub III jao kannetest nr 1 ja nr 2 eespool. 28.04.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 30.04.2021. 4) Reaalservituut kinnistu nr 1006901 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu ja tasuline reaalservituut (teeservituut) vastavalt 26.05.2021 lepingu punktile 3. ja lepingu lisaks olevale plaanile. 26.05.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 31.05.2021.

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

**1.45.** Käesoleva lepingu tõestamise päeval tehtud E-notari katastriüksuse kitsenduste päringu kohaselt nähtuvad lepingu eseme 9 koosseisu kuuluval maaüksusel järgmised kitsendused:

Katastriüksuse 78401:101:4354 kitsendused:

-Elektripaigaldise kaitsevöönd

ulatus: 13,04 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 12kV); seisund: kehtiv;

ulatus: 8,88 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 12kV); seisund: kehtiv;

ulatus: 15,43 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x25); seisund: kehtiv.

- Kaitseala piiranguvöönd

ulatus: 59,46 m<sup>2</sup>; nähtus: Kaitseala (Pirita jõeoru MKA, Jõesuu pv.); seisund: kehtiv;

ulatus: 13,51 m<sup>2</sup>; nähtus: Kaitseala (Pirita jõeoru MKA, Kloostritaguse pv.); seisund: kehtiv;

ulatus: 7186,61 m<sup>2</sup>; nähtus: Kaitseala (Pirita jõeoru MKA, Kochi pv.); seisund: kehtiv;

ulatus: 86624,77 m<sup>2</sup>; nähtus: Kaitseala (Pirita jõeoru MKA, Kose pv.); seisund: kehtiv;

ulatus: 4828,53 m<sup>2</sup>; nähtus: Kaitseala (Pirita jõeoru MKA, Kloostrimetsa pv.); seisund: kehtiv;

ulatus: 9637,04 m<sup>2</sup>; nähtus: Kaitseala (Pirita jõeoru MKA, Lükati pv.); seisund: kehtiv.

- Lõheliste kudemis- ja elupaigad

ulatus: 44267,90 m<sup>2</sup>; nähtus: Lõheliste kudemis- ja elupaigad (Pirita jõgi); seisund: kehtiv.

-Muinsuskaitseala või kinnismälestise ala

ulatus: 1,33 m<sup>2</sup>; nähtus: Kinnismälestis (Pirita uus kalmistu); seisund: kehtiv.

- Muinsuskaitseala või kinnismälestise kv

ulatus: 3878,44 m<sup>2</sup>; nähtus: Kinnismälestis (Kose suvemõisa ait, 1790. a.); seisund: kehtiv;

ulatus: 3878,44 m<sup>2</sup>; nähtus: Kinnismälestis (Kose suvemõisa paviljon, 20. saj. algus); seisund: kehtiv;

ulatus: 3878,44 m<sup>2</sup>; nähtus: Kinnismälestis (Kose suvemõisa elumaja, 1790. a.); seisund: kehtiv;

ulatus: 3878,44 m<sup>2</sup>; nähtus: Kinnismälestis (Kose suvemõisa tall-tõllakuur, 1790. a.); seisund: kehtiv.

-Ranna või kalda ehituskeeluvöönd

ulatus: 47225,53 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Pirita jõgi); seisund: kehtiv.

- Ranna või kalda piiranguvöönd

ulatus: 62814,26 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Pirita jõgi); seisund: kehtiv.

-Ranna või kalda veekaitsevöönd

ulatus: 11855,02 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Pirita jõgi); seisund: kehtiv.

-Sideehitise kaitsevöönd

ulatus: 11,93 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

ulatus: 2,72 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

ulatus: 32,57 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

ulatus: 1,41 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

ulatus: 2,72 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

ulatus: 1,07 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv.

- Veekogu avalik kasutus

ulatus: 44268,07 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Pirita jõgi); seisund: kehtiv.

- Veekogu kallastada

ulatus: 4966,08 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Pirita jõgi); seisund: kehtiv.

- Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd

ulatus: 1,07 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;

ulatus: 16,44 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;

ulatus: 22,81 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;

ulatus: 98,69 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;  
ulatus: 16,04 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;  
ulatus: 19,20 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m süg,alla250mm; seisund: kehtiv;

ulatus: 11,84 m<sup>2</sup>; nähtus: Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis; seisund: kehtiv;

ulatus: 120,98 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m süg,alla250mm; seisund: kehtiv.

- Piiranguvöönd määratlemata

ulatus: 298,63 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Cottus gobio* (võldas)); seisund: kehtiv;

ulatus: 51420,01 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Pipistrellus nathusii* (parginahkhiir)); seisund: kehtiv;

ulatus: 51420,01 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Myotis dasycneme* (tiigilendlane)); seisund: kehtiv;

ulatus: 51420,01 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Eptesicus nilssonii* (põhjanahkhiir)); seisund: kehtiv;

ulatus: 19300,94 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Myotis dasycneme* (tiigilendlane)); seisund: kehtiv;

ulatus: 11825,21 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Eptesicus nilssonii* (põhjanahkhiir)); seisund: kehtiv;

ulatus: 51420,01 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Myotis daubentonii* (veelendlane)); seisund: kehtiv;

ulatus: 19300,94 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Eptesicus nilssonii* (põhjanahkhiir)); seisund: kehtiv;

ulatus: 51420,01 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Nyctalus noctula* (suurvidevlane)); seisund: kehtiv;

ulatus: 19300,94 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Myotis daubentonii* (veelendlane)); seisund: kehtiv;

ulatus: 4167,28 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Crex crex* (rukkirääk)); seisund: kehtiv;

ulatus: 11825,21 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Myotis daubentonii* (veelendlane)); seisund: kehtiv;

ulatus: 298,63 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Cobitis taenia* (hink)); seisund: kehtiv;

ulatus: 298,63 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Unio crassus* (paksukojaline jõekarp)); seisund: kehtiv;

ulatus: 2531,66 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Bombus hortorum* (aedkimalane)); seisund: kehtiv;

ulatus: 2531,66 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Bombus lapidarius* (kivikimalane)); seisund: kehtiv;

ulatus: 2531,66 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Bombus sylvarum* (metsakimalane)); seisund: kehtiv;

ulatus: 2531,66 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Bombus terrestris* (karukimalane)); seisund: kehtiv;

ulatus: 2531,66 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Bombus lucorum* (maakimalane)); seisund: kehtiv;

ulatus: 2531,66 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Bombus pascuorum* (põldkimalane)); seisund: kehtiv;

ulatus: 2531,66 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Bombus pratorum* (niidukimalane)); seisund: kehtiv;

ulatus: 2531,66 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Bombus hypnorum* (talukimalane)); seisund: kehtiv;

ulatus: 2531,66 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Bombus soroeensis* (sorokimalane)); seisund: kehtiv;

ulatus: 11173,75 m<sup>2</sup>; nähtus: Kaitseala (Metsaelupaikade looduskaitseala); seisund: projekteeritav.

Maa-ja Ruumiameti andmebaasist nähtub lepingu eseme 9 koosseisu kuuluva maaüksuse kohta katastripidaja märg: **Pindala on ebatäpne (06.04.2024).**

**1.46.** Lepingu ese 9 paikneb Pirita jõeoru maastikukaitsealal ja kavandataval Metsaelupaikade looduskaitsealal (977800148).

- 1.47.** Käesoleva lepingu tõestamise päeval tehtud keskkonnaregistri päringust nähtuvad eelnimetatud loodusobjekti Pirita jõeoru maastikukaitseala kohta järgmised andmed: tüüp maastikukaitseala; loodusobjekti valitseja - Keskkonnaamet; esmase kande dokument ENSV MN määrus 11. juulist 1957. a. nr. 242 Abinõudest looduskaitse organiseerimiseks Eesti NSV-s.
- 1.48.** Lepingu esemel 9 paikneb Lõheliste kudemis-ja elupaik. Käesoleva lepingu tõestamise päeval tehtud keskkonnaregistri päringust nähtuvad eelnimetatud loodusobjekti kohta järgmised andmed: nimetus Pirita jõgi; tüüp: kaitsealuse liigi kudemis- ja elupaik; loodusobjekti valitseja - Keskkonnaamet; esmase kande dokument - Kliimaministeerium (kuni 31.08.2023 Keskkonnaministeerium), 06.06.2022, kirja nr: 7-1/22/1058.
- 1.49.** Käesoleva lepingu tõestamise päeval tehtud kultuurimälestiste riikliku registri päringu kohaselt paiknevad lepingu esemel 9:
- 1.49.1.** Ajaloomälestis Pirita kalmistu, registrinumber 1214, mälestiseks tunnistamise alus: 19.07.1995 19.07.1995 "Kultuurimälestiseks tunnistamine" Kultuuri- ja haridusministri 19.07.1995. a. määrus nr.19/2, (RTL 1996, 119/120, 628).
- 1.49.2.** Ehitismälestise Kose suvemõisa elumaja, 1790. a., kaitsevöönd; mälestise registrinumber 8755, mälestiseks tunnistamise alus: 18.08.1997 "Kultuurimälestiseks tunnistamine" kultuuriministri 18.08.1997 määrus nr. 55, (RTL 1997, 165/166, 935). 05.04.2006 "Kultuurimälestiseks tunnistamine ja kaitsevööndi määramine" Kultuuriministri 28. märts 2006. a käskkiri nr 120 (RTL, 07.04.2006, 30, 542).
- 1.49.3.** Ehitismälestise Kose suvemõisa tall-tõllakuur, 1790. a., kaitsevöönd; mälestise registrinumber 8756, mälestiseks tunnistamise alus: 18.08.1997 "Kultuurimälestiseks tunnistamine" kultuuriministri 18.08.1997 määrus nr. 55, (RTL 1997, 165/166, 935). 05.04.2006 "Kultuurimälestiseks tunnistamine ja kaitsevööndi määramine" Kultuuriministri 28. märts 2006. a käskkiri nr 120 (RTL, 07.04.2006, 30, 542).
- 1.49.4.** Ehitismälestise Kose suvemõisa ait, 1790.a., kaitsevöönd; mälestise registrinumber 8757, mälestiseks tunnistamise alus: 18.08.1997 "Kultuurimälestiseks tunnistamine" kultuuriministri 18.08.1997 määrus nr. 55, (RTL 1997, 165/166, 935). 05.04.2006 "Kultuurimälestiseks tunnistamine ja kaitsevööndi määramine" Kultuuriministri 28. märts 2006. a käskkiri nr 120 (RTL, 07.04.2006, 30, 542).
- 1.49.5.** Ehitismälestise Kose suvemõisa paviljon, 20. saj. algus, kaitsevöönd; mälestise registrinumber 8758; mälestiseks tunnistamise alus: 18.08.1997 "Kultuurimälestiseks tunnistamine" kultuuriministri 18.08.1997 määrus nr. 55, (RTL 1997, 165/166, 935). 05.04.2006 "Kultuurimälestiseks tunnistamine ja kaitsevööndi määramine" Kultuuriministri 28. märts 2006. a käskkiri nr 120 (RTL, 07.04.2006, 30, 542).
- 1.50.** Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi andmete, millega notariaalakti tõestaja tutvus notariaalakti tõestamise päeval, on lepingu esemeks 9 oleva maatükiga seotud:
- rajatis VESSE 5/LASNAMÄE 10 VALGUSFOORIDE ELEKTRIVARUSTUS, ehitisregistri koodiga 220314032, esmane kasutus 2007.a, ehitisealune pind 66,0 m<sup>2</sup> ja ehitise staatus olemas, 29.03.2007 Kasutusluba ehitise püstitamisel nr 6261; 05.02.2007 Ehitamise alustamise teatis nr 24788; 02.11.2006 Ehitusluba ehitise püstitamiseks nr 21574.
  - rajatis sidekanalisatsioon, ehitisregistri koodiga 220533403, esmane kasutus määramata, ehitisealune pind 58,0 m<sup>2</sup> ja ehitise staatus püstitamisel. 02.08.2007 Ehitamise alustamise teatis nr 26813; 05.07.2007 Ehitusluba ehitise püstitamiseks nr 26393.
- 1.51.** Lepingu esemeks 10 on Kloostrimets, Tallinn asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu esemeks 10 oleva kinnistu riigi kinnisvararegistri objekti kood on KV76600. Lepingu ese 10 on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 10081850** ning lepingu eseme 10 koosseis ja andmed on

elektroonilise kinnisturaamatu väljatrüki (*millega notariaalakti tõestaja tutvus enne tehingu tõestamist*) kohaselt, järgmised:

**1.51.1.** Esimesse jakku on kantud katastritunnus 78401:101:3239, pindala 1958856,0 m<sup>2</sup>, aadress Kloostrimets, Tallinn, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%). Pindala on ebatäpne.

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

**1.51.3.** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Isiklik kasutusõigus Tallinna linn kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus olemasolevate jalgteede omamiseks ja avaliku kasutamise tagamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 28.04.2021 lepingu punktidele 3.1-3.3, 3.4.4 ja 3.5-3.10.1 ja vastavalt 28.04.2021 lepingu lisadeks nr 3, 4 ja 5 olevatele plaanidele. 28.04.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 30.04.2021.

2) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektrivõrgu ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil eksploateerimiseks elektrivõrgu talituse tagamise eesmärgil kasutusõiguse alal elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses vastavalt 15.09.2021.a lepingu punktidele 2 ja 3.1 kuni 3.7.7 ja 3.7.9 kuni 3.10 ning lisaks olevale plaanile. 15.09.2021 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 28.09.2021.

3) Isiklik kasutusõigus Tallinna linn kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus olemasoleva kergliiklustee korrashoidmiseks, remontimiseks, asendamiseks ja avaliku kasutamise tagamiseks ning olemasoleva tänavavalgustuskaabli ja tänavavalgustuspostide koos valgustitega omamiseks, kasutamiseks, korrashoidmiseks, remontimiseks ja asendamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 15.10.2021. a lepingu punktidele 3.1 kuni 3.9 ja vastavalt 15.10.2021. a lepingu lisaks olevatele skeemile. 15.10.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 28.10.2021.

4) Isiklik kasutusõigus Tallinna linn kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus olemasoleva

sõidutee omamiseks, korrashoidmiseks, remontimiseks, asendamiseks ja avaliku kasutamise tagamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 05.04.2022.a lepingu punktidele 3.1 kuni 3.8 ja vastavalt 05.04.2022.a lepingu lisaks olevatele skeemile. 5.04.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 8.04.2022.

5) Isiklik kasutusõigus Tallinna linn kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus jalgteede valgustuse- tänavavalgustuskaabli koos tänavavalgustuspostide ja valgustitega rajamiseks, omamiseks, korrashoidmiseks, remontimiseks ja avaliku kasutamise tagamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 19.09.2022.a lepingu punktidele 3.1 kuni 3.7 ja vastavalt 19.09.2022.a lepingu lisaks nr 1, nr 2 ja nr 3 olevatele skeemidele.

19.09.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 23.09.2022.

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

**1.52.** Käesoleva lepingu tõestamise päeval tehtud E-notari katastriüksuse kitsenduste päringu kohaselt nähtuvad lepingu eseme 10 koosseisu kuuluval maaüksusel järgmised kitsendused:

Katastriüksuse 78401:101:3239 kitsendused:

-Elektripaigaldise kaitsevöönd

ulatus: 9,29 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; seisund: kehtiv;

ulatus: 6,64 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; seisund: kehtiv;

ulatus: 4,16 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x120+95); seisund: kehtiv;

ulatus: 4,56 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tõmmits); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 3,17 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x120+95); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 4,35 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x16+25); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 5,79 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 12kV); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 21,57 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x16+25); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 12,50 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tõmmits); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 4,38 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x16); seisund: kehtiv.  
 - Geodeetilise märgi kaitsevöönd  
 ulatus: 27,96 m<sup>2</sup>; nähtus: Geodeetilised märgid; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 27,96 m<sup>2</sup>; nähtus: Geodeetilised märgid; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 27,96 m<sup>2</sup>; nähtus: Geodeetilised märgid; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 28,09 m<sup>2</sup>; nähtus: Geodeetilised märgid (nr-ta(73)); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 28,09 m<sup>2</sup>; nähtus: Geodeetilised märgid (nr-ta(79)); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 28,09 m<sup>2</sup>; nähtus: Geodeetilised märgid (nr-ta(72)); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 28,09 m<sup>2</sup>; nähtus: Geodeetilised märgid (2569); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 28,09 m<sup>2</sup>; nähtus: Geodeetilised märgid (10029); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 28,09 m<sup>2</sup>; nähtus: Geodeetilised märgid (nr-ta(74)); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 28,09 m<sup>2</sup>; nähtus: Geodeetilised märgid (2564); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 28,09 m<sup>2</sup>; nähtus: Geodeetilised märgid (2563); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 28,09 m<sup>2</sup>; nähtus: Geodeetilised märgid (10033); seisund: kehtiv.  
 - Kaitseala piiranguvöönd  
 ulatus: 1952245,66 m<sup>2</sup>; nähtus: Kaitseala (Pirita jõeoru MKA, Viimsi metsa pv.); seisund: kehtiv.  
 - Ranna või kalda ehituskeeluvöönd  
 ulatus: 39313,42 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Teesuuoja); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 61,05 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Mähe oja); seisund: kehtiv.  
 - Ranna või kalda piiranguvöönd  
 ulatus: 80656,45 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Teesuuoja); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 639,29 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Mähe oja); seisund: kehtiv.  
 - Ranna või kalda veekaitsevöönd  
 ulatus: 15509,76 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Teesuuoja); seisund: kehtiv.  
 - Sideehitise kaitsevöönd  
 ulatus: 139,04 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 101,24 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 14,18 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 154,64 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 504,53 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 3,01 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 96,56 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 145,02 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 78,00 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 127,01 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 145,61 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 130,79 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 8,57 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 200,47 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 116,81 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 143,89 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 154,44 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 154,86 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 123,23 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 102,90 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 184,16 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 154,83 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 223,25 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 87,39 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 115,60 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 188,59 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 12,35 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 12,35 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv.  
 - Vääriselupaik



ulatus: 58892,74 m<sup>2</sup>; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.208721); seisund: kehtiv;  
ulatus: 33965,80 m<sup>2</sup>; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.208722); seisund: kehtiv;  
ulatus: 25786,46 m<sup>2</sup>; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.204607); seisund: kehtiv;  
ulatus: 33925,02 m<sup>2</sup>; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.208723); seisund: kehtiv.

- Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni võõnd

ulatus: 1,23 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm ja suurem,2m süg.; seisund: kehtiv.

- Piiranguvõõnd määratlemata

ulatus: 12283,99 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Goodyera repens (roomav öövilge)); seisund: kehtiv;

ulatus: 7846,17 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Columba oenas (õõnetuvi)); seisund: kehtiv;

ulatus: 301,65 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Huperzia selago (harilik ungrukold)); seisund: kehtiv;

ulatus: 7845,99 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Tetrastes bonasia (laanepüü)); seisund: kehtiv;

ulatus: 20497,42 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Goodyera repens (roomav öövilge)); seisund: kehtiv;

ulatus: 7845,79 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Dryocopus martius (mustrahñ)); seisund: kehtiv;

ulatus: 20,73 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Platanthera bifolia (kahelehine käoheel)); seisund: kehtiv;

ulatus: 462011,03 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Ficedula parva (väike-kärbsenäpp)); seisund: kehtiv;

ulatus: 54309,40 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Ficedula parva (väike-kärbsenäpp)); seisund: kehtiv;

ulatus: 73,91 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Taxus baccata (harilik jugapuu)); seisund: kehtiv;

ulatus: 454921,14 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Accipiter gentilis (kanakull)); seisund: kehtiv;

ulatus: 85829,18 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Hypocnemys anthracophila (männi-soomussamblik)); seisund: kehtiv.

Maa- ja Ruumiameti andmebaasist nähtub lepingu eseme 10 koosseisu kuuluva maaüksuse kohta katastripidaja märges: **Pindala on ebatäpne (06.04.2024).**

**1.53.** Lepingu ese 10 paikneb Pirita jõeoru maastikukaitsealal, mille täpsemad andmed nähtuvad käesoleva lepingu punktist 1.47.

**1.54.** Käesoleva lepingu tõestamise päeval tehtud kultuurimälestiste riikliku registri päringu kohaselt ei kuulu lepingu ese 10 vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitsealal ega arheoloogilise leiukoha piires.

**1.55.** Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi andmete, millega notariaalakti tõestaja tutvus notariaalakti tõestamise päeval, on lepingu esemeks 10 oleva maatükiga seotud:

- rajatis sidekanalisatsioon, ehitisregistri koodiga 220533403, esmane kasutus määramata, ehitisealune pind 58,0 m<sup>2</sup> ja ehitise staatus püstitamisel.  
02.08.2007 Ehitamise alustamise teatis nr 26813;  
05.07.2007 Ehitusluba ehitise püstitamiseks nr 26393.
- rajatis Teed, ehitisregistri koodiga 221275958, esmane kasutus määramata, ehitisealune pind 7160,0 m<sup>2</sup> ja ehitise staatus püstitamisel.  
17.06.2019 Ehitamise alustamise teatis nr 1911581/04812;  
02.05.2019 Ehitusluba nr 1912271/10273.
- rajatis Piirdeaed ja värav, ehitisregistri koodiga 221321383, esmane kasutus määramata, ehitisealune pind määramata ja ehitise staatus püstitamisel.  
26.04.2021 Ehitamise alustamise teatis nr 2111581/04286.

**1.56.** Lepingu esemeks 11 on Rummu tee 11, Tallinn asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu esemeks 11 oleva kinnistu riigi kinnisvararegistri objekti kood on KV76602. Lepingu ese 11 on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 10822850** ning lepingu eseme 11 koosseis ja andmed on

elektroonilise kinnisturaamatu väljatrüki (*millega notariaalakti tõestaja tutvus enne tehingu tõestamist*) kohaselt, järgmised:

**1.56.1.** Esimesse jakku on kantud katastritunnus 78401:101:3237, pindala 43045,0 m<sup>2</sup>, aadress Rummu tee 11, Tallinn, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%). Katastriüksus on moodustatud plaani ja kaardimaterjali alusel.

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

**1.56.3.** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Isiklik kasutusõigus Tallinna linn kasuks. Tähtajatu tasuline isiklik kasutusõigus olemasolevate ja rajatavate tervisespordi- ja neid teenindavate rajatiste ning tehnovõrkude hooldamiseks, remontimiseks, rekonstrueerimiseks ning avalikuks kasutamiseks kasutusõiguse alade ulatuses vastavalt 20.09.2017.a lepingu punktidele 4.2 ja 4.6 kuni 4.14 ning vastavalt 20.09.2017.a lepingu lisaks nr 3 olevale skeemile. 6.02.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 20.02.2018.

2) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks AKTSIASELTS TALLINNA VESI (registrikood 10257326) kasuks. AÕS § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus vee- ja kanalisatsioonitorustike ehitamiseks, omamiseks, majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks isikliku kasutusõiguse alal, milline on tähistatud 01.04.2020.a lepingu lisaks oleval plaanil, 01.04.2020.a lepingu punktis 3 kokku lepitud tingimustel. 1.04.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 7.04.2020.

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

**1.57.** Käesoleva lepingu tõestamise päeval tehtud E-notari katastriüksuse kitsenduste päringu kohaselt nähtuvad lepingu eseme 11 koosseisu kuuluval maaüksusel järgmised kitsendused:

Katastriüksuse 78401:101:3237 kitsendused:

- Elektripaigaldise kaitsevöönd

ulatus: 308,16 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 12kV); seisund: kehtiv;

ulatus: 388,95 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 12kV); seisund: kehtiv;

ulatus: 540,24 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 12kV); seisund: kehtiv;

ulatus: 12,43 m<sup>2</sup>; nähtus: Alajaamad ja jaotusseadmed (5061:(Kadriori-Pirita)); seisund: kehtiv.

- Gaasipaigaldise kaitsevöönd

ulatus: 2,61 m<sup>2</sup>; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik; seisund: kehtiv;

ulatus: 3,08 m<sup>2</sup>; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik; seisund: kehtiv;

ulatus: 24,11 m<sup>2</sup>; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik; seisund: kehtiv;

ulatus: 2,72 m<sup>2</sup>; nähtus: A ja B kategooria gaasipaigaldis; seisund: kehtiv.

- Geodeetilise märgi kaitsevöönd

ulatus: 27,96 m<sup>2</sup>; nähtus: Geodeetilised märgid; seisund: kehtiv.

- Kaitseala piiranguvöönd

ulatus: 43033,23 m<sup>2</sup>; nähtus: Kaitseala (Pirita jõeoru MKA, Kose pv.); seisund: kehtiv.

- Ranna või kalda ehituskeeluvöönd

ulatus: 2357,64 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Pirita jõgi); seisund: kehtiv.

- Ranna või kalda piiranguvöönd

ulatus: 22485,63 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Pirita jõgi); seisund: kehtiv;

ulatus: 751,53 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Varsaallika oja); seisund: kehtiv.

- Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd

ulatus: 26,23 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;

ulatus: 26,23 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;

ulatus: 26,23 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;

ulatus: 15,68 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;

ulatus: 25,46 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;

ulatus: 20,39 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 15,20 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 52,31 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 50,68 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 16,21 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 17,48 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 13,53 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv.

- Piiranguvöönd määratlemata

ulatus: 882,09 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Pipistrellus nathusii (parginahkhiir)); seisund: kehtiv;

ulatus: 882,09 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Myotis dasycneme (tiigilendlane)); seisund: kehtiv;

ulatus: 882,09 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Eptesicus nilssonii (põhjanahkhiir)); seisund: kehtiv;

ulatus: 882,09 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Myotis daubentonii (veelendlane)); seisund: kehtiv;

ulatus: 882,09 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Nyctalus noctula (suurvidevlane)); seisund: kehtiv;

ulatus: 37271,84 m<sup>2</sup>; nähtus: Kaitseala (Metsaelupaikade looduskaitseala); seisund: projekteeritav.

Maa- ja Ruumiameti andmebaasist nähtub lepingu eseme 11 koosseisu kuuluva maaüksuse kohta katastripidaja märges: **Pindala on ebatäpne (06.04.2024).**

**1.58.** Lepingu ese 11 paikneb Pirita jõeoru maastikukaitsealal, mille täpsemad andmed nähtuvad käesoleva lepingu punktist 1.47, ja kavandataval Metsaelupaikade looduskaitsealal (977800148).

**1.59.** Käesoleva lepingu tõestamise päeval tehtud kultuurimälestiste riikliku registri päringu kohaselt ei kuulu lepingu ese 11 vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitsealal ega arheoloogilise leiukoha piires.

**1.60.** Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi andmete, millega notariaalakti tõestaja tutvus notariaalakti tõestamise päeval, lepingu esemeks 11 oleva maatükiga seotud ehitised puuduvad.

**1.61.** Lepingu esemeks 12 on **Kloostrimetsa tee 34, Tallinn** asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu esemeks 12 oleva kinnistu riigi kinnisvararegistri objekti kood on KV76603. Lepingu ese 12 on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 10088550** ning lepingu eseme 12 koosseis ja andmed on elektroonilise kinnisturaamatu väljatrüki (*millega notariaalakti tõestaja tutvus enne tehingu tõestamist*) kohaselt, järgmised:

**1.61.1.** Esimesse jakku on kantud katastritunnus 78401:101:3238, pindala 742989,0 m<sup>2</sup>, aadress Kloostrimetsa tee 34, Tallinn, maa sihtotstarve maatulundusmaa (90%) ,veekogude maa (10%).

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

**1.61.3.** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Isiklik kasutusõigus Tallinna linn kasuks. Tähtajatu tasuline isiklik kasutusõigus olemasolevate ja rajatavate tervisespordi- ja neid teenindavate rajatiste ning tehnovõrkude hooldamiseks,

remontimiseks, rekonstrueerimiseks ning avalikuks kasutamiseks kasutusõiguse alade ulatuses vastavalt 20.09.2017.a lepingu punktidele 4.1 ja 4.6 kuni 4.14 ning vastavalt 20.09.2017.a lepingu lisaks nr 2 olevale skeemile. 6.02.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 20.02.2018.

2) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158(1) järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektrivõrgu ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil

ekspluateerimiseks elektrivõrgu talituse tagamise eesmärgil kasutusõiguse alal elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses vastavalt 04.03.2021.a sõlmitud lepingu punktidele 2.1. - 2.3., 2.5. - 3.7.7. ja 3.7.9. - 3.10. ning lepingu lisaks 1 olevale plaanile. 4.03.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 12.03.2021.

3) Isiklik kasutusõigus AKTSIASELTS TALLINNA VESI (registrikood 10257326) kasuks. Asjaõigusseaduse 158(1) järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus vee- ja kanalisatsioonitorustike ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnoarajatise talituse tagamise eesmärgil isikliku kasutusõiguse alal, milline on tähistatud 09.03.2021 lepingu lisaks nr 1 oleval plaanil, ja 09.03.2021 lepingu punktides 3 ja 4.1. kokku lepitud tingimustel. 9.03.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 15.03.2021.

4) Reaalservituut kinnistu nr 1006901 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu ja tasuline reaalservituut (teeservituut) vastavalt 26.05.2021 lepingu punktile 3. ja lepingu lisaks olevale plaanile. 26.05.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 31.05.2021.

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

**1.62.** Käesoleva lepingu tõestamise päeval tehtud E-notari katastriüksuse kitsenduste päringu kohaselt nähtuvad lepingu eseme 12 koosseisu kuuluval maaüksusel järgmised kitsendused:

Katastriüksuse 78401:101:3238 kitsendused:

- Elektripaigaldise kaitsevöönd

ulatus: 15,11 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 134,09 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x70+95); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 11,89 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (Cu\_4x95 MP kaabel); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 11,57 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x240); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 19,80 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x50); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 14,18 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x50); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 15,32 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x240); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 15,11 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tõmmits); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 16,13 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x240); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 84,78 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 9,66 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x50); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 191,54 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x240); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 11,18 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x16); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 7,42 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x25); seisund: kehtiv.

- Geodeetilise märgi kaitsevöönd

ulatus: 27,96 m<sup>2</sup>; nähtus: Geodeetilised märgid; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 27,96 m<sup>2</sup>; nähtus: Geodeetilised märgid; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 28,09 m<sup>2</sup>; nähtus: Geodeetilised märgid (8151); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 28,09 m<sup>2</sup>; nähtus: Geodeetilised märgid (nr-ta(101)); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 1,77 m<sup>2</sup>; nähtus: Geodeetilised märgid (2533); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 2,92 m<sup>2</sup>; nähtus: Geodeetilised märgid (7365); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 28,09 m<sup>2</sup>; nähtus: Geodeetilised märgid (2534); seisund: kehtiv.

- Kaitseala piiranguvöönd

ulatus: 3,31 m<sup>2</sup>; nähtus: Kaitseala (Pirita jõeoru MKA, Kloostritaguse pv.); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 2,60 m<sup>2</sup>; nähtus: Kaitseala (Pirita jõeoru MKA, Kochi pv.); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 45,11 m<sup>2</sup>; nähtus: Kaitseala (Pirita jõeoru MKA, Kose pv.); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 709767,76 m<sup>2</sup>; nähtus: Kaitseala (Pirita jõeoru MKA, Kloostrimetsa pv.); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 33163,76 m<sup>2</sup>; nähtus: Kaitseala (Pirita jõeoru MKA, Lükati pv.); seisund: kehtiv.

- Lõheliste kudemis- ja elupaigad

ulatus: 39256,62 m<sup>2</sup>; nähtus: Lõheliste kudemis- ja elupaigad (Pirita jõgi); seisund: kehtiv.

- Ranna või kalda ehituskeeluvöönd

ulatus: 85196,32 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Pirita jõgi); seisund: kehtiv.

- Ranna või kalda piiranguvöönd

ulatus: 174792,03 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Pirita jõgi); seisund: kehtiv.

- Ranna või kalda veekaitsevöönd

ulatus: 20549,72 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Pirita jõgi); seisund: kehtiv.

- Sideehitise kaitsevöönd

ulatus: 2,67 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

ulatus: 4,35 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

ulatus: 5,18 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

ulatus: 4,35 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

ulatus: 4,17 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv.

- Veekogu avalik kasutus

ulatus: 39257,16 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Pirita jõgi); seisund: kehtiv.

- Veekogu kallasrada

ulatus: 8404,48 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Pirita jõgi); seisund: kehtiv.

- Vääriselupaik

ulatus: 2036,38 m<sup>2</sup>; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.154159); seisund: kehtiv;

ulatus: 2535,81 m<sup>2</sup>; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.154158); seisund: kehtiv;

ulatus: 22565,33 m<sup>2</sup>; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.154178); seisund: kehtiv;

ulatus: 11226,57 m<sup>2</sup>; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.208724); seisund: kehtiv.

- Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd

ulatus: 8,66 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;

ulatus: 13,36 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;

ulatus: 13,36 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;

ulatus: 13,36 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;

ulatus: 23,01 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;

ulatus: 11,74 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;

ulatus: 11,74 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;

ulatus: 16,45 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;

ulatus: 13,67 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;

ulatus: 18,21 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m süg,alla250mm; seisund: kehtiv;

ulatus: 12,43 m<sup>2</sup>; nähtus: Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitised; seisund: kehtiv;

ulatus: 20,03 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m süg,alla250mm; seisund: kehtiv;

ulatus: 19,92 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m süg,alla250mm; seisund: kehtiv;

ulatus: 12,43 m<sup>2</sup>; nähtus: Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitised; seisund: kehtiv;

ulatus: 21,74 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m süg,alla250mm; seisund: kehtiv.

- Piiranguvöönd määratlemata

ulatus: 283,46 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Cottus gobio (võldas)); seisund: kehtiv;

ulatus: 515,25 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Epipactis helleborine (laialehine neiuvaip)); seisund: kehtiv;

ulatus: 78593,49 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Myotis dasycneme (tiigilendlane)); seisund: kehtiv;

ulatus: 23341,93 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Eptesicus nilssonii (põhja-nahkhiir)); seisund: kehtiv;

ulatus: 78593,49 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Eptesicus nilssonii (põhja-nahkhiir)); seisund: kehtiv;

ulatus: 78593,49 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Myotis daubentonii (veelendlane)); seisund: kehtiv;

ulatus: 26330,32 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Crex crex (rukkirääk)); seisund: kehtiv;

ulatus: 7845,87 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Dryocopus martius (musträhn)); seisund: kehtiv;

ulatus: 23341,93 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Myotis daubentonii

(veelendlane)); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 1515,41 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Goodyera repens* (roomav öövilge)); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 283,46 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Cobitis taenia* (hink)); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 25297,24 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Strix aluco* (kodukakk)); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 18129,49 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Falco subbuteo* (lõopistrik)); seisund: kehtiv;  
 nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Dendrocopos leucotos* (valgeselg-kirjurähn)); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 283,46 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Unio crassus* (paksukojaline jõekarp)); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 13202,87 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Scytinium teretiusculum* (sõrmjas tardsamblik)); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 66632,27 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Hypocnomyce anthracophila* (männi-soomussamblik)); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 102254,48 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Hypocnomyce anthracophila* (männi-soomussamblik)); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 551150,34 m<sup>2</sup>; nähtus: Kaitseala (*Metsaelupaikade looduskaitseala*); seisund: projekteeritav.

Maa-ja Ruumiameti andmebaasist nähtub lepingu eseme 12 koosseisu kuuluva maaüksuse kohta katastripidaja märg: **Pindala on ebatäpne (06.04.2024).**

- 1.63. Lepingu ese 12 paikneb Pirita jõeoru maastikukaitsealal, mille täpsemad andmed nähtuvad käesoleva lepingu punktist 1.47, ja kavandataval Metsaelupaikade looduskaitsealal (977800148).
- 1.64. Lepingu esemel 12 paikneb Lõheliste kudemis-ja elupaik, mille täpsemad andmed nähtuvad käesoleva lepingu punktist 1.48.
- 1.65. Käesoleva lepingu tõestamise päeval tehtud kultuurimälestiste riikliku registri päringu kohaselt ei kuulu lepingu ese 12 vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitsealal ega arheoloogilise leiukoha piires.
- 1.66. Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi andmete, millega notariaalakti tõestaja tutvus notariaalakti tõestamise päeval, on lepingu esemeks 12 oleva maatükiga seotud:
  - rajatis Juurdepääsutee, ehitisregistri koodiga 220873761, esmane kasutus määramata, ehitisealne pind 389,0 m<sup>2</sup> ja ehitise staatus kavandatav.
 08.07.2019 Ehitusluba nr 1912271/18002.

Lepingu ese 1 kuni lepingu ese 12 edaspidi koos nimetatud **lepingu ese**.

#### 1.67. Võõrandaja esindaja kinnitab, et:

- 1.67.1. Lepingu punktis üks (1) toodud andmed lepingu eseme kohta on tõesed ja õiged ning lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud ega allkirjastatud kinnistamisavaldusi, mis oleksid menetlemata käesoleva lepingu sõlmimise ajaks.
- 1.67.2. Lepingu ese on Võõrandaja omand ning lepingu ese ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, et seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud.
- 1.67.3. Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Võõrandajale teadaolevaid käesolevas lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid.
- 1.67.4. Lepingu esemel ei ole mingeid Võõrandajale teadaolevaid varjatud puudusi, millest Võõrandaja ei ole Omandajale teatanud või mida Omandaja ei saanud märgata ülevaatusel teostamisel.
- 1.67.5. Lepingu esemeks oleval kinnistulel ei paikne hooneid. Lepingu esemel ei ole Võõrandajale teadaolevalt tehtud seadustamata ehitustöid.

- 1.67.6.** Lepingu esemel ei ole Võõrandajale teadaolevalt esinenud keskkonnakahjusid.
- 1.67.7.** Lepingu esemele on otsejuurdepääs riigile või kohalikule omavalitsusele kuuluvalt teelt.
- 1.67.8.** Lepingu esemel ei paikne Võõrandajale teadaolevalt kolmandatele isikutele kuuluvaid käesolevas lepingus nimetamata maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ega –rajatisi.
- 1.67.9.** Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Võõrandaja õigust sõlmida käesolev leping ja et Võõrandaja poolt ei ole sõlmitud ja Võõrandaja kohustub käesoleva lepingu kehtivusaajal mitte sõlmima ilma Omandaja nõusolekuta ühtegi käesolevas lepingus nimetamata lepingut, mis tooksid kaasa kolmandate isikute õiguste tekkimise lepingu esemele ega mistahes muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada või viivitada Omandaja kandmist kinnistusraamatusse lepingu eseme omanikuna.
- 1.67.10.** Võõrandaja sõlmib käesoleva lepingu Kliimaministeeriumi 17.06.2025.a käskkirja nr 1-2/25/266 alusel. Nimetatud käskkirja ei ole vaidlustatud ega tühistatud.
- 1.67.11.** Tema volitused Võõrandaja esindajana on kehtivad, tema volitusi ei ole tagasi kutsutud ega tühistatud ning tal on kõik õigused käesolev leping sõlmida Võõrandaja esindajana. Ei esine ühtegi tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 125 lg 2 nimetatud volituse lõppemise alustest.

## **1.68. Omandaja esindaja kinnitab, et:**

- 1.68.1.** Omandaja on üle vaadanud lepingu eseme koosseisu kuuluvad maaüksused, tutvunud maakatastris avalikult kättesaadavate elektroonsete maaüksuste plaanidega ja on eelnimetatud andmete alusel teadlik maaüksuste suurusest ja piiridest.
- 1.68.2.** Omandaja sõlmib käesoleva lepingu Tallinna linnavalitsuse 27.05.2025.a korralduse nr 515 alusel.
- 1.68.3.** Tema volitused Omandaja esindajana on kehtivad, tema volitusi ei ole tagasi kutsutud ega tühistatud ning tal on kõik õigused käesolev leping sõlmida Omandaja esindajana. Ei esine ühtegi tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 125 lg 2 nimetatud volituse lõppemise alustest.

## **2. LEPINGU ESEME VÕÕRANDAMINE**

- 2.1.** Võõrandaja võõrandab lepingu esemeks olevad kinnistud tasuta Omandajale.
- 2.2.** Omandaja kohustub kasutama lepingu esemeks olevaid kinnistuid sihtotstarbeliselt. Mittesihtotstarbelise kasutamise korral on Võõrandajal õigus nõuda Omandajalt leppetrahvi, mille suurus on vähemalt 25%, kuid mitte rohkem kui 100% käesoleva lepingu alusel Omandaja poolt omandatava(te) kinnisasja(de) väärtusest selle üleandmise hetkel.
- 2.3.** Lepingu esemeks olevate kinnistute võõrandamisel või koormamisel hoonestusõigusega kohustub Omandaja hüvitama Võõrandajale 50% võõrandatava kinnistu harilikust väärtusest, mis sellel oli Omandaja poolt omandamise hetkel.
- 2.4.** Käesoleva lepingu punktis 2.3 toodut ei kohaldata, juhul kui Omandaja võõrandab käesoleva lepingu alusel omandatud kinnisasja või seab sellele hoonestusõiguse kohaliku omavalitsuse valitseva mõju all oleva eraõigusliku juriidilise isiku kasuks, välja arvatud juhul, kui juriidiline isik võõrandab omandatud kinnisasja või hoonestusõiguse või seab omandatud kinnisasjale hoonestusõiguse.
- 2.5.** Omandaja kohustub teavitama koheselt riigivara valitsejat omandatavate kinnisasjade võõrandamisest või hoonestusõigusega koormamisest ning selgitama välja kinnisasjade vajalikkus riigile.
- 2.6.** Võõrandaja ja Omandaja lepivad kokku, et lepingu eseme 2 suhtes kehtivad käesoleva lepingu punktis 1.8.3 nimetatud asjaõigused (isiklikud kasutusõigused) jäävad lepingu

eseme 2 suhtes kehtima ka pärast käesoleva lepingu sõlmimist ja Omandaja kandmist lepingu eseme 2 omanikuna kinnistusraamatusse ning Võõrandaja ei pea nimetatud asjaõigusi kõrvaldama. Nimetatud isiklike kasutusõiguste sisu on osalejatele teada ning lepinguosalisel ei soovi nende isiklike kasutusõiguste seadmise lepingute ette lugemist ega käesolevale notariaalaktile lisamist.

- 2.7.** Võõrandaja ja Omandaja lepivad kokku, et lepingu eseme 3 suhtes kehtiv käesoleva lepingu punktis 1.13.3 nimetatud asjaõigus (isiklik kasutusõigus) jääb lepingu eseme 3 suhtes kehtima ka pärast käesoleva lepingu sõlmimist ja Omandaja kandmist lepingu eseme 3 omanikuna kinnistusraamatusse ning Võõrandaja ei pea nimetatud asjaõigust kõrvaldama. Nimetatud isikliku kasutusõiguse sisu on osalejatele teada ning lepinguosalisel ei soovi selle isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu ette lugemist ega käesolevale notariaalaktile lisamist.
- 2.8.** Võõrandaja ja Omandaja lepivad kokku, et lepingu eseme 4 suhtes kehtivad käesoleva lepingu punktis 1.18.3 nimetatud asjaõigused (isiklikud kasutusõigused) jäävad lepingu eseme 4 suhtes kehtima ka pärast käesoleva lepingu sõlmimist ja Omandaja kandmist lepingu eseme 4 omanikuna kinnistusraamatusse ning Võõrandaja ei pea nimetatud asjaõigusi kõrvaldama. Nimetatud isiklike kasutusõiguste sisu on osalejatele teada ning lepinguosalisel ei soovi nende isiklike kasutusõiguste seadmise lepingute ette lugemist ega käesolevale notariaalaktile lisamist.
- 2.9.** Võõrandaja ja Omandaja lepivad kokku, et lepingu eseme 5 suhtes kehtivad käesoleva lepingu punktis 1.23.3 nimetatud asjaõigused (isiklikud kasutusõigused) jäävad lepingu eseme 5 suhtes kehtima ka pärast käesoleva lepingu sõlmimist ja Omandaja kandmist lepingu eseme 5 omanikuna kinnistusraamatusse ning Võõrandaja ei pea nimetatud asjaõigusi kõrvaldama. Nimetatud isiklike kasutusõiguste sisu on osalejatele teada ning lepinguosalisel ei soovi nende isiklike kasutusõiguste seadmise lepingute ette lugemist ega käesolevale notariaalaktile lisamist.
- 2.10.** Võõrandaja ja Omandaja lepivad kokku, et lepingu eseme 6 suhtes kehtivad käesoleva lepingu punktis 1.28.3 nimetatud asjaõigused (isiklikud kasutusõigused) jäävad lepingu eseme 6 suhtes kehtima ka pärast käesoleva lepingu sõlmimist ja Omandaja kandmist lepingu eseme 6 omanikuna kinnistusraamatusse ning Võõrandaja ei pea nimetatud asjaõigusi kõrvaldama. Nimetatud isiklike kasutusõiguste sisu on osalejatele teada ning lepinguosalisel ei soovi nende isiklike kasutusõiguste seadmise lepingute ette lugemist ega käesolevale notariaalaktile lisamist.
- 2.11.** Võõrandaja ja Omandaja lepivad kokku, et lepingu eseme 7 suhtes kehtiv käesoleva lepingu punktis 1.33.3 nimetatud asjaõigus (isiklik kasutusõigus) jääb lepingu eseme 7 suhtes kehtima ka pärast käesoleva lepingu sõlmimist ja Omandaja kandmist lepingu eseme 7 omanikuna kinnistusraamatusse ning Võõrandaja ei pea nimetatud asjaõigust kõrvaldama. Nimetatud isikliku kasutusõiguse sisu on osalejatele teada ning lepinguosalisel ei soovi selle isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu ette lugemist ega käesolevale notariaalaktile lisamist.
- 2.12.** Võõrandaja ja Omandaja lepivad kokku, et lepingu eseme 8 suhtes kehtivad käesoleva lepingu punktis 1.38.3 nimetatud asjaõigused (isiklikud kasutusõigused) jäävad lepingu eseme 8 suhtes kehtima ka pärast käesoleva lepingu sõlmimist ja Omandaja kandmist lepingu eseme 8 omanikuna kinnistusraamatusse ning Võõrandaja ei pea nimetatud asjaõigusi kõrvaldama. Nimetatud isiklike kasutusõiguste sisu on osalejatele teada ning lepinguosalisel ei soovi nende isiklike kasutusõiguste seadmise lepingute ette lugemist ega käesolevale notariaalaktile lisamist.
- 2.13.** Võõrandaja ja Omandaja lepivad kokku, et lepingu eseme 9 suhtes kehtivad käesoleva lepingu punktis 1.44.3 nimetatud asjaõigused (isiklikud kasutusõigused ja realservituut) jäävad lepingu eseme 9 suhtes kehtima ka pärast käesoleva lepingu sõlmimist ja



- Omandaja kandmist lepingu eseme 9 omanikuna kinnistusraamatusse ning Võõrandaja ei pea nimetatud asjaõigusi kõrvaldama. Nimetatud isiklike kasutusõiguste ja reaalservituudi sisu on osalejatele teada ning lepinguosalised ei soovi nende isiklike kasutusõiguste seadmise lepingute ette lugemist ega käesolevale notariaalaktile lisamist.
- 2.14.** Võõrandaja ja Omandaja lepivad kokku, et lepingu eseme 10 suhtes kehtivad käesoleva lepingu punktis 1.51.3 nimetatud asjaõigused (isiklikud kasutusõigused) jäävad lepingu eseme 10 suhtes kehtima ka pärast käesoleva lepingu sõlmimist ja Omandaja kandmist lepingu eseme 10 omanikuna kinnistusraamatusse ning Võõrandaja ei pea nimetatud asjaõigusi kõrvaldama. Nimetatud isiklike kasutusõiguste sisu on osalejatele teada ning lepinguosalised ei soovi nende isiklike kasutusõiguste seadmise lepingute ette lugemist ega käesolevale notariaalaktile lisamist.
- 2.15.** Võõrandaja ja Omandaja lepivad kokku, et lepingu eseme 11 suhtes kehtivad käesoleva lepingu punktis 1.56.3 nimetatud asjaõigused (isiklikud kasutusõigused) jäävad lepingu eseme 11 suhtes kehtima ka pärast käesoleva lepingu sõlmimist ja Omandaja kandmist lepingu eseme 11 omanikuna kinnistusraamatusse ning Võõrandaja ei pea nimetatud asjaõigusi kõrvaldama. Nimetatud isiklike kasutusõiguste sisu on osalejatele teada ning lepinguosalised ei soovi nende isiklike kasutusõiguste seadmise lepingute ette lugemist ega käesolevale notariaalaktile lisamist.
- 2.16.** Võõrandaja ja Omandaja lepivad kokku, et lepingu eseme 12 suhtes kehtivad käesoleva lepingu punktis 1.61.3 nimetatud asjaõigused (isiklikud kasutusõigused ja reaalservituut) jäävad lepingu eseme 12 suhtes kehtima ka pärast käesoleva lepingu sõlmimist ja Omandaja kandmist lepingu eseme 12 omanikuna kinnistusraamatusse ning Võõrandaja ei pea nimetatud asjaõigusi kõrvaldama. Nimetatud isiklike kasutusõiguste ja reaalservituudi sisu on osalejatele teada ning lepinguosalised ei soovi nende isiklike kasutusõiguste seadmise lepingute ette lugemist ega käesolevale notariaalaktile lisamist.
- 2.17.** Võõrandaja ja Omandaja hindavad lepingu esemeks olevate kinnistute väärtusi järgmiselt:
- 2.17.1.** Lepingu eseme 1 väärtuseks 45 340 eurot.
- 2.17.2.** Lepingu eseme 2 väärtuseks 3 312 590 eurot.
- 2.17.3.** Lepingu eseme 3 väärtuseks 1 893 020 eurot.
- 2.17.4.** Lepingu eseme 4 väärtuseks 1 847 080 eurot.
- 2.17.5.** Lepingu eseme 5 väärtuseks 138 690 eurot.
- 2.17.6.** Lepingu eseme 6 väärtuseks 799 710 eurot.
- 2.17.7.** Lepingu eseme 7 väärtuseks 4 266 170 eurot.
- 2.17.8.** Lepingu eseme 8 väärtuseks 3 018 850 eurot.
- 2.17.9.** Lepingu eseme 9 väärtuseks 1 083 520 eurot.
- 2.17.10.** Lepingu eseme 10 väärtuseks 19 793 253 eurot.
- 2.17.11.** Lepingu eseme 11 väärtuseks 430 450 eurot.
- 2.17.12.** Lepingu eseme 12 väärtuseks 7 429 900 eurot.

### **3. LEPINGU ESEME VALDUSE ÜLEANDMINE JA SELLEGA KAASNEVAD KOHUSTUSED**

- 3.1.** Võõrandaja ja Omandaja lepivad kokku, et lepingu eseme otsese valduse läheb Omandajale üle lepingu esemeks olevate kinnistute Omandaja omandina kinnistusraamatusse kandmisest arvates.
- 3.2.** Lepingu eseme juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko läheb Omandajale üle otsese valduse üleandmisel.
- 3.3.** Võõrandaja kannab kõik lepingu esemega seotud kulud kuni otsese valduse üleandmiseni, tasudes need hiljemalt ühe (1) kuu jooksul arvates valduse üleandmisest ning Omandaja

nõudmisel esitab Omandajale maksedokumendid, mis tõendavad nimetatud kohustuse täitmist. Maamaks tasutakse vastavalt seadusele.

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

- 4.1. Võõrandaja ja Omandaja on lepingu eseme 1 omandi üleandmises kokku leppinud. Võõrandaja lubab ja Omandaja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistu kinnistusregistri registriosa nr 15896650 teises jaos senine kanne Võõrandaja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Tallinna linn.**
- 4.2. Võõrandaja ja Omandaja on lepingu eseme 2 omandi üleandmises kokku leppinud. Võõrandaja lubab ja Omandaja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistu kinnistusregistri registriosa nr 10096550 teises jaos senine kanne Võõrandaja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Tallinna linn.**
- 4.3. Võõrandaja ja Omandaja on lepingu eseme 3 omandi üleandmises kokku leppinud. Võõrandaja lubab ja Omandaja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistu kinnistusregistri registriosa nr 10823150 teises jaos senine kanne Võõrandaja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Tallinna linn.**
- 4.4. Võõrandaja ja Omandaja on lepingu eseme 4 omandi üleandmises kokku leppinud. Võõrandaja lubab ja Omandaja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistu kinnistusregistri registriosa nr 10104350 teises jaos senine kanne Võõrandaja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Tallinna linn.**
- 4.5. Võõrandaja ja Omandaja on lepingu eseme 5 omandi üleandmises kokku leppinud. Võõrandaja lubab ja Omandaja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistu kinnistusregistri registriosa nr 10452450 teises jaos senine kanne Võõrandaja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Tallinna linn.**
- 4.6. Võõrandaja ja Omandaja on lepingu eseme 6 omandi üleandmises kokku leppinud. Võõrandaja lubab ja Omandaja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistu kinnistusregistri registriosa nr 10124150 teises jaos senine kanne Võõrandaja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Tallinna linn.**
- 4.7. Võõrandaja ja Omandaja on lepingu eseme 7 omandi üleandmises kokku leppinud. Võõrandaja lubab ja Omandaja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistu kinnistusregistri registriosa nr 20266601 teises jaos senine kanne Võõrandaja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Tallinna linn.**
- 4.8. Võõrandaja ja Omandaja on lepingu eseme 8 omandi üleandmises kokku leppinud. Võõrandaja lubab ja Omandaja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistu kinnistusregistri registriosa nr 10139050 teises jaos senine kanne Võõrandaja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Tallinna linn.**
- 4.9. Võõrandaja ja Omandaja on lepingu eseme 9 omandi üleandmises kokku leppinud. Võõrandaja lubab ja Omandaja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistu kinnistusregistri registriosa nr 13811850 teises jaos senine kanne Võõrandaja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Tallinna linn.**

- 4.10. Võõrandaja ja Omandaja on lepingu eseme 10 omandi üleandmises kokku leppinud. Võõrandaja lubab ja Omandaja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistu kinnistusregistri registriosa nr 10081850 teises jaos senine kanne Võõrandaja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Tallinna linn.**
- 4.11. Võõrandaja ja Omandaja on lepingu eseme 11 omandi üleandmises kokku leppinud. Võõrandaja lubab ja Omandaja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistu kinnistusregistri registriosa nr 10822850 teises jaos senine kanne Võõrandaja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Tallinna linn.**
- 4.12. Võõrandaja ja Omandaja on lepingu eseme 12 omandi üleandmises kokku leppinud. Võõrandaja lubab ja Omandaja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistu kinnistusregistri registriosa nr 10088550 teises jaos senine kanne Võõrandaja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Tallinna linn.**

## **5. Notariaalakti tõestaja poolt osalejatele antud selgitused**

- 5.1.** Omandaja saab lepingu eseme omanikuks kande tegemisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega.
- 5.2.** Käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik lepingu eseme võõrandamisega seotud kokkulepped. Vastavalt võlaõigusseaduse § 11 lg 3 tuleb lepinguga samas notariaalselt tõestatud vormis sõlmida ka kokkulepped tagatiste ja teiste kõrvalkohustuste kohta. Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 83 lg 1 kohaselt on seaduses sätestatud vormi järgimata jätmise korral tehing tühine, kui seadusest või vormi nõudmise eesmärgist ei tulene teisiti.
- 5.3.** Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 58 ja võlaõigusseaduse § 211 kohaselt peab Võõrandaja Omandajale lepingu eseme otsese valduse üle andmise ajal üle andma ka lepingu eseme päraldisteks olevad dokumendid (lepingu eseme omandamise, valdamise ja ehitamise kohta käivad dokumendid, kaardid ja plaanid) ja lepingu eseme valdamiseks, kasutamiseks ja käsutamiseks vajalikud dokumendid (asja juurde kuuluvad dokumendid). Kui Võõrandajal on huvi jätta dokumendi originaal endale, peab ta Omandajale viimase nõudmisel andma dokumendi originaali asemel ära kirja või väljavõtte.
- 5.4.** Võlaõigusseaduse § 218 kohaselt vastutab Võõrandaja asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, kui mittevastavus on olemas juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko ülemineku ajal Omandajale, isegi kui mittevastavus ilmneb hiljem. Võõrandaja vastutab ka asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, mis tekib pärast juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko üleminekut Omandajale, kui asja lepingutingimustele mittevastavus tekkis Võõrandaja kohustuste rikkumisest tulenevalt.
- 5.5.** Võlaõigusseaduse § 220 lg 1 kohaselt peab Omandaja asja lepingutingimustele mittevastavusest Võõrandajale teatama mõistliku aja jooksul pärast seda, kui ta asja lepingutingimustele mittevastavusest teada sai või pidi teada saama.
- 5.6.** Asja lepingutingimustele mittevastavuse korral võib Omandaja nõuda lepingu täitmisena asja parandamist (võlaõigusseadus § 108 ja 222), oma võlgnetava kohustuse täitmisest keelduda (võlaõigusseadus § 110), nõuda kahju hüvitamist (võlaõigusseadus § 115 ja 225) või alandada ostuhinda (võlaõigusseadus § 112 ja 224). Kui asja lepingutingimustele mittevastavus on oluline lepingurikkumine, võib Omandaja lepingust taganeda (võlaõigusseadus § 116 kuni 118 ja 223). Hinna alandamine ja lepingust taganemine toimuvad avalduse tegemisega teisele lepingupoolele (võlaõigusseadus § 112 lg 2 ja 188 lg 1).
- 5.7.** Vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 146 on tehingust tuleneva nõude

aegumistähtaeg kolm aastat. Ehitise puuduse tõttu müügilepingust tulenev nõue ei aegu enne viie aasta möödumist ehitise valmimisest. Pärast nõude aegumist võib kohustatud isik keelduda oma kohustuste täitmisest.

**5.8.** Vastavalt võlaõigusseaduse § 219 lg 1 peab Omandaja ostetud asja viivitamata üle vaatama või üle vaadata laskma, kui Omandaja on müügilepingu sõlminud oma majandus- või kutsetegevuses.

**5.9.** Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 125 lg 2 kohaselt lõpeb volitus, kui:

- 1) esindaja on teinud tehingu, milleks volitus oli antud;
- 2) tehingu tegemine, milleks volitus oli antud, on muutunud võimatuks;
- 3) volituse tähtaeg möödub;
- 4) saabub äramuutev tingimus, millega on seotud volituse lõppemine;
- 5) esindatav võtab volituse tagasi;
- 6) esindaja loobub volitusest;
- 7) see tuleneb volituse andmise aluseks olevast tehingust;
- 8) volituse andmise aluseks olev leping lõpeb;
- 9) esindatav sureb;
- 10) esindatavaks või esindajaks olev juriidiline isik lõpeb;
- 11) kuulutatakse välja esindatava pankrot;
- 12) esineb muu seaduses sätestatud volituse lõppemise alus.

### ***Maamaks***

**5.10.** Maamaksukohustus tekib jooksva aasta 1. jaanuaril ja maksuteade väljastatakse isikule, kes 1. jaanuari seisuga on kinnistusraamatu andmete kohaselt kinnisasja omanik, hoonestaja või kasutusvaldaja või pärimisregistri andmete kohaselt kinnisasja pärija. Kuni 100-eurone maamaks mis tahes kohaliku omavalitsuse üksuses asuvalt maalt tasutakse 31. märtsiks. Maamaksust, mis ületab 100 eurot, tasutakse 31. märtsiks vähemalt pool, kuid mitte vähem kui 100 eurot. Ülejäänud osa maamaksust tasutakse hiljemalt 1. oktoobriks.

### ***Tehnorajatised***

**5.11.** Tehnovõrkude kaitsevööndis kehtivad ehitusseadustikust tulenevad piirangud ja kitsendused.

**5.12.** Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15<sup>2</sup> kohaselt on kinnisasja omanik kohustatud taluma olemasolevat tehnovõrku või -rajatist, mis on püstitatud enne maa esmakinnistamist. Kinnisasja omanik on kohustatud taluma ka tehnovõrku või -rajatist, mille suhtes ei ole eelpool kirjeldatud talumiskohustust, kui see tehnovõrk või -rajatis kuulub asjaõigusseaduse §-s 158<sup>1</sup> nimetatud võrguettevõtjale ja on püstitatud omaniku nõusolekul enne 1999. aasta 1. aprilli ning seda tehnovõrku või -rajatist kasutatakse eesmärgipäraselt ja avalikes huvides.

**5.13.** Vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg 2 ei ole kinnisasja osa võõrale maale asjaõiguse teostamise vahendina püstitatud ja maaga püsivalt ühendatud ehitis, või muu selle sarnane asi, samuti maaga mööduvaks otstarbeks ühendatud asi.

### ***Looduskaitse piirangud***

**5.14.** Kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ja kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis ei või ilma kaitstava loodusobjekti valitseja nõusolekuta: muuta katastriüksuse kõlvikute piire ega kõlviku sihtotstarvet; koostada maakorralduskava ja teostada maakorraldustoiminguid; kehtestada detailplaneeringut ja üldplaneeringut; lubada ehitada ehitusteatise kohustusega või ehitusloakohustuslikku ehitist, sealhulgas lubada püstitada või laiendada lautrit või paadisilda; anda projekteerimistingimusi; anda ehitusluba; rajada uut veekogu, mille pindala on suurem kui viis ruutmeetrit, kui selleks ei ole vaja anda veeluba, ehitusluba ega esitada ehitusteatist; jahiulukeid lisaöötä; anda ehitusseadustiku § 113<sup>1</sup> lõikes 1<sup>2</sup> nimetatud hoonestusluba.

**5.15.** Kaitseala sihtkaitse- ja piiranguvööndis või hoiualal olevad või kaitstava looduse üksikobjekti juurde viivad teed ja rajad on päikesetõusust päikeseloojanguni avalikuks kasutamiseks ning nende olemasolu korral peab kinnisasja valdaja tagama nimetatud ajal inimeste juurdepääsu kaitstavale loodusobjektile. Õuemaal, kus asub kaitstav looduse üksikobjekt, võivad teised isikud viibida kinnisasja valdaja nõusolekul. Kaitstava loodusobjekti piires oleva või seda sisaldava kinnisasja valdajal ei ole õigust keelata viibida kinnisasjal: 1) kaitstava loodusobjekti valitseja esindajal seoses loodusobjekti valitsemisega; 2) teadustöötajal, kes esitab valdaja nõudel valdkonna eest vastutava ministri kehtestatud vormi kohase ning valdkonna eest vastutava ministri kehtestatud tingimustel antud õiendi; 3) riikliku seire või kaitstava loodusobjekti valitseja tellitud uuringu või inventuuri tegijal, kes esitab valdaja nõudel tellitud töö lepingu või töötõendi.

### **Hoiuala**

**5.16.** Hoiuala moodustatakse loodusliku loomastiku, taimestiku ja seenestiku soodsa seisundi tagamiseks, kui see ei ole tagatud muul käesoleva seadusega sätestatud viisil. Hoiualal on keelatud nende elupaikade ja kasvukohtade hävitamine ja kahjustamine, mille kaitseks hoiuala moodustati ning kaitstavate liikide oluline häirimine, samuti tegevus, mis seab ohtu elupaikade, kasvukohtade ja kaitstavate liikide soodsa seisundi. Hoiualal on metsaraie keelatud, kui see võib rikkuda kaitstava elupaiga struktuuri ja funktsioone ning ohustada elupaigale tüüpiliste liikide säilimist. Metsaseaduse kohase metsateatise menetlemisel tuleb arvestada hoiuala kehtestamise eesmärki. Hoiuala valitseja võib kohustada: 1) tegema kavandatavat metsaraiet kindlaks määratud ajal; 2) kasutama kavandatava raie korral kindlaks määratud tehnoloogiat. Hoiuala piires asuva kinnisasja valdaja peab esitama hoiuala valitsejale teatise järgmiste tegevuste kavandamise korral: 1) tee rajamine; 2) loodusliku kivimi või pinnase teisaldamine; 3) veekogude veetaseme ja kaldajoone muutmine ning uute veekogude rajamine; 4) biotsiidi ja taimekaitsevahendi kasutamine; 5) loodusliku ja poolloodusliku rohumaa kultiveerimine; 6) puisniiduilmelisel alal asuvate puude raiumine; 7) maaparandussüsteemi rajamine ja rekonstrueerimine; 8) roo varumine.

**5.17.** Teatis peab sisaldama kavandatud tööde kirjeldust, mahtu ja aega ning nende tegemiskoha skeemi. Teatis tuleb esitada hoiuala valitsejale vähemalt üks kuu enne tööde alustamist: 1) kohaletoomisega, 2) tähtkirjaga posti teel või 3) digitaalallkirjaga varustatud e-kirjaga. Teatis loetakse esitatuks postitempli või ajatempli järgi postitamise päeval või päeval, kui hoiuala valitseja on selle registreerinud. Hoiualal ei kehti käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud teatise esitamise kohustus olemasoleva elamu õuemaal tehtavate tööde kohta.

**5.18.** Looduskaitseseaduse § 50 kohaselt kehtib püsielupaigas kehtib looduskaitseseaduse §-s 30 või 31 sätestatud kaitsekord.

**5.19.** Looduskaitseseaduse § 30 sätestab muuhulgas järgmist:

(1) Sihtkaitsevöönd on kaitseala maa- või veeala seal väljakujunenud või kujundatavate looduslike ja poollooduslike koosluste säilitamiseks. Sihtkaitsevööndis asuvaid loodusvarasid ei arvestata tarbimisvarudena.

(2) Kui kaitse-eeskirjaga ei sätestata teisiti, on sihtkaitsevööndis keelatud:

- 1) majandustegevus;
- 2) loodusvarade kasutamine;
- 3) uute ehitiste püstitamine;
- 4) inimeste viibimine kaitsealuste liikide elupaigas, kasvukohas ja rändlindude koondumispaigas;
- 5) sõiduki, maastikusõiduki või ujuvvahendiga sõitmine;
- 6) telkimine, lõkke tegemine ja rahvaürituse korraldamine.

**5.20.** Looduskaitseseaduse § 31 sätestab muuhulgas järgmist:

- (1) Piiranguvöönd on kaitseala maa- või veeala, kus majandustegevus on lubatud, arvestades käesoleva seadusega sätestatud kitsendusi.
- (2) Kui kaitse-eeskirjaga ei sätestata teisiti, on piiranguvööndis keelatud:
  - 1) uue maaparandussüsteemi rajamine;
  - 2) veekogude veetaseme ja kaldajoone muutmise;
  - 3) maavara kaevandamine;
  - 4) puhtpuistute kujundamine ja energiapuistute rajamine;
  - 5) uuendusraie;
  - 6) maastikukaitseala eritüübina kaitstavates parkides, arboreetumites ja puistutes ning kaitseala piiranguvööndis, mille kaitse-eesmärk on kaitsta parki, arboreetumit ja puistut, puuvõrade ja põõsaste kujundamine, puittaimestiku istutamine ja raie ilma kaitseala valitseja nõusolekuta;
  - 7) biotsiidi, taimekaitsevahendi ja väetise kasutamine;
  - 8) ehitise, kaasa arvatud ajutise ehitise, püstitamine ning rahvuspargis ehitise väliskonstruktsioonide muutmise;
  - 9) jahipidamine ja kalapüük;
  - 10) sõidukiga, maastikusõidukiga või ujuvvahendiga sõitmine, välja arvatud liinirajatiste hooldamiseks vajalikeks töödeks ja maatulundusmaal metsamajandustöödeks või põllumajandustöödeks;
  - 11) telkimine, lõkketegemine ja rahvaürituse korraldamine kaitseala valitseja nõusolekul selleks ettevalmistamata ja tähistamata kohas;
  - 12) roo varumine külmumata pinnasel.
- 5.21.** Looduskaitseseaduse § 51 lg 1 kohaselt on lõhe, jõforelli, meriforelli ja harjuse kudemis- ja elupaigana kinnitatud veekogul või selle lõigul keelatud olemasolevate paisude rekonstrueerimine ulatuses, mis tõstab veetaset, uute paisude rajamine ning veekogu loodusliku sängi ja veerežiimi muutmise.
- 5.22.** Looduskaitseseaduse § 51 lg 1<sup>1</sup> sätestab, et looduskaitseseaduse § 51 lõikes 1 nimetatud veekogul või selle lõigul on loodusliku sängi, veerežiimi ning veetaseme muutmise paisude rekonstrueerimisel lubatud üksnes juhul, kui sellega parandatakse kalade kudemisvõimalusi.
- 5.23.** Looduskaitseseaduse § 51 lg 2 kohaselt kehtestab lõhe, jõforelli, meriforelli ja harjuse kudemis- ja elupaikade nimistu kehtestab valdkonna eest vastutav minister määrusega.

#### ***Rand ja kallas***

- 5.24.** Rannal või kaldal on: 1) ranna või kalda piiranguvöönd; 2) ranna või kalda ehituskeeluvöönd; 3) ranna või kalda veekaitsevöönd.

#### ***Kallasrada***

- 5.25.** Keskkonnaseadustiku üldosa seadus § 38. Kallasrada
- (1) Kallasrada on kaldariba avalikult kasutatava veekogu ääres veekogu avalikuks kasutamiseks ja selle ääres viibimiseks, sealhulgas selle kaldal liikumiseks.
  - (2) Kallasraja laius on laevatavatel veekogudel kümme meetrit ning teistel veekogudel neli meetrit. Kallasraja laiust arvestatakse lamekaldal põhikaardile kantud veekogu piirist ja kõrgkaldal kaldanõlva ülemisest servast, arvates viimasel juhul kallasrajaks ka vee piirjoone ja kaldanõlva ülemise serva vahelise maariba.
  - (3) Kui kallasrada on üle ujutatud, on kallasrajaks kahe meetri laiune kaldariba veeseisu piirjoonest (edaspidi ajutine kallasrada).
  - (4) Kaldaomanik peab igaühel lubama kallasrada kasutada.
- 5.26.** Keskkonnaseadustiku üldosa seadus § 39. Kallasraja sulgemine ja sellest möödapääsu võimaldamine
- (1) Kallasraja võib sulgeda ülekaaluka avaliku huvi korral.

(2) Kallasraja võib sulgeda ka ülekaaluka erahuvi korral sellise õiguslikul alusel püstitatud ehitise vahetus läheduses, mille ehitamisele vastavalt looduskaitseseadusele ei laiene ehituskeeld ehituskeeluvööndis või mille ehitamiseks on ehituskeeluvööndit õiguspäraselt vähendatud.

(3) Kallasraja sulgemine otsustatakse üldplaneeringuga.

### ***Ranna ja kalda piiranguvöönd***

**5.27.** Looduskaitseseaduse § 37 on sätestatud ranna või kalda piiranguvööndi laiused järgmiselt:

1) Läänemere, Peipsi järve, Lämmijärve, Pihkva järve ja Võrtsjärve rannal 200 meetrit;  
2) üle kümne hektari suurusel järvel ja tehisjärvel ning üle 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul 100 meetrit;

3) allikal ning kuni kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning kuni 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel ja ojal 50 meetrit;

4) maaparandussüsteemi 10–25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga avatud eesvoolul 50 meetrit.

(2) Ranna ja kalda piiranguvööndis asuvate metsade kaitse eesmärk on vee ja pinnase kaitsmine ja puhketingimuste säilitamine. Ranna piiranguvööndis on keelatud lageraie. Kalda piiranguvööndis ei tohi lageraielangi pindala olla suurem kui kaks hektarit, välja arvatud maaparandussüsteemi eesvoolu veekaitsevööndis maaparandushoiutööde tegemisel. Ranna ja kalda piiranguvööndis valik- ja turberaie tegemisel tuleb arvestada käesoleva seaduse lisas sätestatud tingimustega.

(3) Ranna või kalda piiranguvööndis on keelatud:

1) reoveesette laotamine;  
2) matmispaiga rajamine;  
3) jäätmete töötlemiseks või ladustamiseks määratud ehitise rajamine ja laiendamine, välja arvatud sadamas;

5) maavara kaevandamine;

6) mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid ning maastikusõidukiga sõitmine, välja arvatud riiklikuks seireks, kaitstava loodusobjekti valitsemisega seotud töödeks või tiheasustusalal haljasala hooldustöödeks, kutselise või harrastuskalapüügi õigusega isikul kalapüügiks vajaliku veesõiduki veekogusse viimiseks, pilliroo varumiseks ja adru kogumiseks ning maatulundusmaal metsamajandustöödeks ja põllumajandustöödeks ning Keskkonnaameti nõusolekul kaitseväeteenistuse seaduse § 69 lõigetes 3 ja 3<sup>1</sup> nimetatud sõjaväelise väljaõppe läbiviimiseks või riigikaitse eesmärgi tagamiseks.

(4) Käesoleva paragrahvi lõike 3 punktides 5 ja 6 sätestatud piirangud ei laiene maavara või maa-ainese kaevandamise tõttu tekkinud tehisveekogule, mis asub maardlal, mäeeraldisel või selle teenindusmaal, kuni kaevandatud maa korrastamise kohustuse täidetuks tunnistamiseni maapõueseaduses sätestatud korras.

(5) Maavara ja maa-ainese kaevandamine ning geoloogilise uuringu tegemine on lubatud maavara või maa-ainese kaevandamise tõttu tekkinud tehisveekogu ranna ja kalda piiranguvööndis pärast kaevandatud maa korrastamise kohustuse täidetuks tunnistamist, kui loa andja on andnud nõusoleku, mis on maavara kaevandamise või geoloogilise uuringu loa osa.

(6) Käesoleva paragrahvi lõikes 5 nimetatud nõusoleku andmisest võib keelduda, kui taotletav tegevus on vastuolus looduskaitseseaduse §-s 34 nimetatud eesmärkidega.

### ***Ranna ja kalda ehituskeeluvöönd***

**5.28.** Looduskaitseseaduse § 38. Ranna ja kalda ehituskeeluvöönd

(1) Ehituskeeluvööndi laius rannal või kaldal on:

1) mererannal Narva-Jõesuu linna piires ja meresaartel 200 meetrit;

2) mererannal, Peipsi järve, Lämmijärve, Pihkva järve ja Võrtsjärve rannal 100 meetrit;

3) linnas ja alevis ning aleviku ja küla selgelt piiritletaval kompaktsel asustusega alal (edaspidi *tiheasustusala*) 50 meetrit, välja arvatud käesoleva lõike punktis 5 sätestatud juhul;

4) üle kümne hektari suurusel järvel ja tehisjärvel ning üle 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul 50 meetrit;

5) allikal ning kuni kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning kuni 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel ja ojal 25 meetrit;

6) maaparandussüsteemil 10–25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga avatud eesvoolul 25 meetrit.

(2) Rannal ja järve või jõe kaldal metsamaal metsaseaduse § 3 lõike 2 tähenduses ulatub ehituskeeluvöönd ranna või kalda piiranguvööndi piirini.

(3) Ranna või kalda ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud.

(4) Ehituskeeld ei laiene:

1) hajaasustuses olemasoleva elamu õuemaale ehitatavale uuele ehitisele, mis ei jää veekaitsevööndisse;

1<sup>1</sup>) tiheasustusala ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele;

2) kalda kindlustusrajatisele;

3) supelranna teenindamiseks vajalikule rajatisele;

4) maaparandussüsteemile, välja arvatud poldrile;

5) olemasoleva ehitise esmakordsele juurdeehitisele juhul, kui juurdeehitise maht on väiksem kui üks kolmandik olemasoleva ehitise kubatuurist;

6) piirdeaedadele;

7) piirivalve rajatisele;

8) maakaabelliinile;

9) olemasoleva elamu tarbeks rajatavale tehnovõrgule ja -rajatisele;

10) Keskkonnaameti nõusolekul riigikaitsele ehitisele.

(5) Ehituskeeld ei laiene kehtestatud detailplaneeringuga, kehtestatud üldplaneeringuga või kehtestatud tuuleparki kavandava kohaliku omavalitsuse eriplaneeringuga kavandatud:

1) pinnavee veehaarde ehitisele;

2) sadamaehitisele ja veeliiklusrajatisele;

3) ranna kindlustusrajatisele;

4) hüdrograafiateenistuse ja seirejaama ehitisele;

5) kalakasvatusehitisele;

6) riigikaitse, piirivalve ja päästeasutuse ehitisele;

8) tehnovõrgule ja -rajatisele;

9) sillale;

10) avalikult kasutatavale teele;

11) raudteele;

12) maaparandussüsteemi eesvoolu, mis ei kattu loodusliku veekoguga, kalda ehituskeeluvööndis rootorilabade alusele pinnale.

(5<sup>1</sup>) Ehituskeeld ei laiene kehtestatud riigi eriplaneeringu alusel ehitatavale ehitisele.

(6) Lautrit ja paadisilda tohib rannale või kaldale rajada, kui see ei ole vastuolus ranna ja kalda kaitse eesmärkidega.

(7) Ehitamisele kaitsealal kohaldatakse käesolevas peatükis sätestatud, kui kaitse-eeskirjaga ei ole sätestatud teisiti.



(8) Hoiualal reguleerib ehitamist lisaks käesolevas seaduses hoiuala kohta sätestatud ka käesolev peatükk.

(9) Kui kohalik omavalitsus lubab ranna või kalda ehituskeeluvööndis ehitamist vastuolus käesolevas paragrahvis sätestatuga, ei teki isikul, kellele ehitusluba väljastati või kelle huvides ehitamine on, vastavalt haldusmenetluse seadusele õiguspärasest ootust ehitamise õiguspärasuse osas.

**5.29.** Looduskaitseseaduse § 39. Ranna ja kalda veekaitsevöönd- Ranna või kalda veekaitsevööndi ulatus ja kitsendused on sätestatud veeseaduses.

#### ***Veekaitsevöönd***

**5.30.** (1) Veekogu kalda või ranna erosiooni ja hajuheite vältimiseks on veekogu kaldal või rannal veekaitsevöönd. (2) Veekaitsevööndi ulatus veekaitsevööndi arvestamise lähtejoonest on: 1) Läänemerel, Peipsi, Lämmi- ja Pihkva järvel ning Võrtsjärvel – 20 meetrit; 2) teistel järvedel, jõgedel, ojadel, allikatel, kanalitel, peakraavidel ja maaparandussüsteemide avatud eesvooludena kasutatavatel vooluveekogudel – kümme meetrit, välja arvatud käesoleva lõike punktis 3 nimetatud juhtudel; 3) peakraavidel ja maaparandussüsteemide avatud eesvooludena kasutatavatel kraavidel valgalaga alla kümne ruutkilomeetri – üks meeter. (3) Veekaitsevööndi ulatuse arvestamise lähtejoon on ruumiandmete seaduse kohaselt Eesti topograafia andmekogu põhikaardile kantud veekogu veepiir. (4) Kui peakraav, kanal või maaparandussüsteemi eesvooluks olev kraav on Eesti topograafia andmekogu põhikaardile kantud joonobjektina, on veekaitsevööndi ulatuse arvestamise lähtejooneks süvendi serv. (5) Veekaitsevööndit ei ole järgmistel veekogu kalda- või rannaaladel: 1) õiguslikul alusel rajatud sadamaala, kalda- või rannakindlustuse ala; 2) supelrand ja supluskoht. (*veeseadus § 118, veekogu kalda või ranna veekaitsevöönd*)

**5.31.** Veekaitsevööndis on keelatud: 1) maavara ja maa-ainese kaevandamine ning maavara ja maa-ainese kaevandamist ette valmistava geoloogilise uuringu tegemine veeseaduse § 118 lõike 2 punktides 1 ja 2 loetletud veekogude rannal või kaldal, välja arvatud §-s 120 sätestatud juhtudel; 2) puu- ja põõsariinde raie veeseaduse § 118 lõike 2 punktides 1 ja 2 loetletud veekogude rannal või kaldal Keskkonnaameti nõusolekuta, välja arvatud maaparandussüsteemi ehitamiseks ja hoiuks; 3) maaharimine, väetise ja reoveesette kasutamine ning sõnnikuhoidla ja -auna paigaldamine; 4) keemilise taimekaitsevahendi kasutamine veeseaduse § 196 lõikes 1 nimetatud registreeringuta; 5) ehitamine, välja arvatud juhul, kui see on kooskõlas veeseaduse § 118 lõikes 1 nimetatud eesmärgiga ning looduskaitse seaduses sätestatud ranna- ja kaldakaitse eesmärkidega; 6) pinnase kahjustamine ja muu tegevus, mis põhjustab veekogu ranna või kalda erosiooni või hajuheidet. (*Veeseadus § 119, tegevuse piiramine veekaitsevööndis*).

#### ***Vääriselupaik***

**5.32.** Metsaseadus<sup>1</sup> § 23 sätestatakse järgmist:

(1) Vääriselupaik on ala, kus kitsalt kohastunud, ohustatud, ohualdiste või haruldaste liikide esinemise tõenäosus on suur. (2) Vääriselupaiga klassifikaatori ja valiku juhendi kehtestab valdkonna eest vastutav minister määrusega. (3) Avalik-õigusliku juriidilise isiku omandis olevas metsas korraldab vääriselupaiga kaitset maa omanik või tema volitatud esindaja, riigimetsas riigimetsa majandaja valdkonna eest vastutava ministri määrusega kehtestatud korras. Nimetatud määrusega võib vääriselupaigas piirata või keelata majandustegevust vääriselupaiga kaitse-eesmärgi alusel. (4) Vääriselupaiga kaitseks võib sõlmida eraomandis kinnisasja omanikuga notariaalse lepingu (edaspidi leping), mille alusel koormatakse kinnisasi isikliku kasutusõigusega riigi kasuks Kliimaministeeriumi kaudu tähtajaga 20 aastat. Lepingu saab sõlmida väljaspool kaitstavat loodusobjekti asuva Eesti looduse infosüsteemi kantud vääriselupaiga kaitseks. (5) Isiklik kasutusõigus on riigi õigus kasutada kinnisasja vääriselupaiga kaitseks. Riigil

on õigus vääriselupaigas keelata või piirata majandustegevust vääriselupaiga kaitse-eesmärgist tulenevalt ja metsaomanik on kohustatud tagama vääriselupaiga säilimise. (6) Vääriselupaiga kaitseks riigi kasuks isikliku kasutusõiguse seadmisel ja lepingu sõlmimisel on riigi volitatud esindaja erametsanduse arendamiseks ja toetamiseks asutatud sihtasutus, mille asutajaõigusi teostab Kliimaministeerium. (7) Vääriselupaiga omandiõiguse üleminekul lähevad üle kõik vääriselupaiga kaitseks sõlmitud õigused ja kohustused. Vääriselupaiga omandi üleminekul ei ole omandajal õigust lõpetada lepingut ennetähtaegselt ühe aasta jooksul omandamisest arvates. (8) Vääriselupaiga metsakasutuse kitsendustega põhjustatud kahju ja vääriselupaiga hooldamise kulu hüvitis (edaspidi vääriselupaiga kasutusõiguse tasu) makstakse kinnisasja omanikule riigi kasuks isikliku kasutusõigusega koormamise perioodil iga-aastaste võrdsete maksetena. (9) Vääriselupaiga kasutusõiguse tasu arvutamisel kasutatakse käesoleva paragrahvi lõike 10 alusel kehtestatud metoodikat. (10) Vääriselupaiga kasutusõiguse tasu arvutamise täpsustatud alused, menetluse ja lepingu sisu kehtestab valdkonna eest vastutav minister määrusega.

### ***Riigikaitseline ehitis***

**5.33.** Ehitusseadustiku § 115 lg 1 tulenevalt võib riigikaitseline ehitis olla Kaitseministeeriumi valitsemisala või Kaitseministeeriumi valitsemisala valduses olev ehitis, sealhulgas riigikaitseline tee. Ehitusseadustiku § 115 lg 1<sup>1</sup> sätestab, et lisaks eelnimetatule võib Vabariigi Valitsus määrata valdkonna eest vastutava ministri ettepanekul ja asjakohase ohuhinnangu alusel riigikaitseliseks ehitiseks ehitise, mille ainus eesmärk on riigi julgeoleku tagamine või hädaolukorra lahendamine.

**5.34.** Ehitusseadustiku § 120 (Piirangud seoses riigikaitselise ehitise ümbruses või seda mõjutada võivate ehitiste ehitamisel) lg 1 kohaselt on käesolevas paragrahvis nimetatud juhul on ehitise püstitamine, laiendamine või ümberehitamine ilma Kaitseministeeriumi või valdkonna eest vastutava ministri volitatud valitsusasutuse antud kooskõlastuseta keelatud. Ehitise püstitamiseks või laiendamiseks või käesoleva lõike punktis 1<sup>1</sup> ja käesoleva paragrahvi lõike 2 punktis 1 nimetatud juhul ehitise ümberehitamiseks antavad projekteerimistingimused või nende andmise kohustuse puudumisel ehitusloa eelnõu või ehitamise teatis esitatakse kooskõlastamiseks Kaitseministeeriumile või valdkonna eest vastutava ministri volitatud valitsusasutusele, kui: 1) kavandatakse üle 28 meetri kõrgusi ehitisi; 11) kavandatakse tuulegeneraatorit või tuuleparki; 2) kavandatav ehitis asub riigikaitselise ehitise piiranguvööndis; 3) kavandatav ehitis võib kaasa tuua riigikaitselise ehitise tööväime vähenemise.

**5.35.** Ehitusseadustiku § 120 lg 2 sätestab, et riigikaitselise ehitise piiranguvöönd on riigikaitselise hoone välisseinast või riigikaitselise rajatise välispiirjoonest või kinnisasja välispiirjoonest:

- 1) kuni 25 meetrit ehitise osas, mille kasutamise otstarbest võib tuleneda oht riigikaitselisele ehitisele või riigikaitselise ehitise ülesannete täitmisele;
- 2) kuni 300 meetrit linnades, alevikes ja alevites ehitise osas, mis võib mõjutada riigikaitselise ehitise tööväimet;
- 3) kuni 2000 meetrit külades ehitise osas, mis võib mõjutada riigikaitselise ehitise tööväimet.

(3) Kaitseministeerium või valdkonna eest vastutava ministri volitatud valitsusasutus võib projekteerimistingimuste kooskõlastamise käigus esitada kõrvaltingimusena nõude projekteerimistingimuste alusel antava ehitusloa ja kasutusloa eelnõu täiendavaks kooskõlastamiseks. Sama paragrahvi lg 4 kohaselt kehtestab riigikaitselise ehitise tööväime kriteeriumid, piirangute ruumilise ulatuse ja andmed riigikaitselise ehitise tööväimet mõjutavate ehitiste kohta Vabariigi Valitsus või tema volitusel valdkonna eest vastutav minister määrusega.

**5.36.** Ehitusseadustiku § 121 kohaselt tuleb julgeolekuasutuse ehitise piirdeaiast, selle puudumisel hoone välisseinast või rajatise välispiirjoonest 50 meetri ulatuses ehitamine kooskõlastada julgeolekuasutusega. Julgeolekuasutus võib keelata hoone või rajatise ehitamise, kui hoone või rajatise ehitamine võib takistada julgeolekuasutuse ülesannete täitmist või avaldada mõju julgeolekuasutuse ehitise turvakeskkonnale.

#### **Maardla**

**5.37.** Maapõueseaduse § 5 kohaselt on maardla on geoloogilise uuringuga piiritletud ja uuritud ning maavarade registris arvele võetud maavara lasund või selle osa koos vahekihtidega.

**5.38.** Aluspõhja kivimi, setendi, vedeliku või gaasi arvele võtmata looduslik lasund kuulub riigile ning sellele kinnisomand ei ulatu, kui seda ei tingi kinnisasja kasutamise otstarve. Eelnimetatud riigile kuuluv maavara ei ole looduslikul kujul tsiviilkäibes. (maapõueseaduse § 11 lg 1, lg 2, lg 4) .

**5.39.** Kinnisasja omanik on kohustatud üldgeoloogilist uurimistööd oma kinnisasjal lubama. Üldgeoloogilist uurimistööd ei või teha kinnisasja omaniku nõusolekuta õuemaal, hoonete all ning elamule lähemal kui 50 meetrit. Teisele isikule kuuluval kinnisasjal võib teha geoloogilist uuringut või kaevandada maavara kokkuleppel kinnisasja omanikuga. (maapõueseaduse § 89).

**5.40.** Maapõueseaduse § 42 lg 1 sätestab, et maavara kaevandamiseks peab olema kaevandamisluba, kui maapõueseadus ei sätesta teisiti.

**5.41.** Maapõueseaduse § 96 lg 1 tuleneb, et kinnisasja omanikul või kinnisasja kasutamise õigust omaval isikul on õigus tarbida ja võõrandada, kaasa arvatud kaubastada, ehitamise, maaparandushoiutööde ja maaparandussüsteemi ehitamise või põllumajandustööde käigus tekkivat ja üle jäävat kaevist.

**5.42.** Maapõueseaduse § 96 lg 2 sätestab, et ehitamisel maapõues tehtavate tööde, nagu kraavi, vundamendi ja allmaaehitise rajamine, ning maaparandushoiutööde ja maaparandussüsteemi ehitamise ning põllumajandustööde käigus kaevise tekitamist ja kasutamist ei käsitata kaevandamisena.

**5.43.** Maapõueseaduse § 89 lg 1 kohaselt on kinnisasja omanik on kohustatud üldgeoloogilist uurimistööd oma kinnisasjal lubama.

#### **Mälestis**

**5.44.** Vastavalt muinsuskaitseaduse § 33 peab igaüks hoiduma tegevusest, mis võib mälestist või muinsuskaitsealal asuvat ehitist ohustada, rikkuda või selle hävitada. Mälestist ja muinsuskaitsealal asuvat ehitist ei tohi hävitada ega rikkuda. Mälestist või muinsuskaitsealal asuvat ehitist võib kasutada lähtuvalt nüüdisaja vajadustest, kuid mitte viisil, mis võib ohustada mälestise või ehitise või selle osade säilimist. Mälestise ja muinsuskaitseala säilimise tagamiseks peab mälestise või muinsuskaitsealal asuva ehitise omanik või valdaja mälestist või ehitist hooldama ning vajadusel remontima.

**5.45.** Vastavalt muinsuskaitseaduse § 50 on muinsuskaitse eritingimused vajalikud kinnismälestise ja muinsuskaitsealal asuva ehitise konserveerimise, restaureerimise, ehitamise või teisaldamise ehitusprojekti koostamiseks. Muinsuskaitse eritingimused on vajalikud ka kinnismälestisele või muinsuskaitsealale uue ehitise püstitamiseks või rajamiseks, välja arvatud juhul, kui ehitusprojekt järgib kehtiva detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimusi ja ametiga kooskõlastatud detailplaneeringut.

**5.46.** Muinsuskaitseaduse § 52 kohaselt on kinnismälestise ja muinsuskaitsealal asuva ehitise ehitusprojekti või tegevuskava alusel konserveerimiseks, restaureerimiseks ja ehitamiseks ning mälestise ja muinsuskaitsealal asuva ehitise ilme muutmiseks nõutav tööde tegemise luba. Lisaks eeltoodule on tööde tegemise luba nõutav kõrghaljastuse rajamiseks, raie-, kaeve- ja muudeks pinnase teisaldamise või juurdeveoga seotud töödeks arheoloogiamälestisel, ajaloolises looduslikus pühapaigas, ehitismälestisest pargis,

ajaloomälestisest lahingupaigas, kirikuaias, kalmistul ja muinsuskaitsealal; haljastustöödeks ehitismälestisest pargis, kirikuaias, kalmistul ja ajaloolises looduslikus pühapaigas ning maapinna ettevalmistamiseks metsaseaduse tähenduses arheoloogiamälestisel ja ajaloolises looduslikus pühapaigas.

### ***Mälestise kaitsevöönd***

**5.47.** Vastavalt muinsuskaitseaduse § 14 võib kinnismälestise ja muinsuskaitseala kaitseks kehtestatakse kaitsevööndi kaaludes selle vajalikkust ja ulatust kaitsevööndi eesmärkidest lähtudes. Kinnismälestise kaitsevööndi eesmärk on tagada 1) kinnismälestise säilimine sobivas ja toetavas keskkonnas ning seda ümbritsevate mälestisega seotud kultuuriväärtuslike objektide ja elementide säilimine, 2) kinnismälestise vaadeldavus ja mälestiselt avanevate algupäraste vaadete säilimine; 3) kinnismälestist ümbritseva arheoloogilise kultuurikihi säilimine.

Muinsuskaitseala kaitsevööndi eesmärk on tagada: 1) muinsuskaitseala säilimine sobivas ja toetavas keskkonnas, et vältida järske üleminekuid hoonestuse mastaapsuses ja tiheduses; 2) muinsuskaitseala vaadeldavus olulistest vaatepunktidest.

Kaitsevööndi võib jagada erinevate kitsendustega osadeks, lähtudes eesmärkidest.

Kaitsevööndit ei kehtestata muinsuskaitsealal paiknevale mälestisele, kui muinsuskaitseala kaitsekorras ei ole määratud teisiti, kalmistul paiknevale mälestisele ja kinnismälestiseks olevas pargis paiknevale mälestisele.

### ***Registriandmete õiguslik tähendus***

**5.48.** Kinnistusraamatusse kantud andmete õigsust eeldatakse (asjaõigusseaduse § 56). Ehitisregistri andmetel on informatiivne ja statistiline tähendus (ehitusseadustiku § 61 lg 1). Alates 01.04.2016.a. ehitisregistrisse kantud taotlustel, projekteerimistingimustel, teatistel, ehitus- ja kasutusloal ning ettekirjutustel on õiguslik tähendus (ehitusseadustiku § 61 lg 2 ja ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadus § 26 lg 7). Kitsenduste kaardi andmed ei tekita kitsendusi, vaid kajastavad kitsenduste olemasolu ning lisaks kaardile kajastatutele võib esineda ka muid kitsendusi ja kaardil kajastatud kitsendus võib tegelikkuses mitte eksisteerida, kitsenduste väljaselgitamiseks võib objekti omanik tellida katastrimõõdistamise (maakatastriseadusse § 19<sup>1</sup>).

## **6. Notariaalakti originaal ning ärakirjade väljastamine**

**6.1.** Notariaalakti on koostatud ja alla kirjutatud ühes originaaleksemplaris, mis säilib notari büroos.

**6.2.** Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et pärast notariaalakti tõestamist kinnitab notariaalakti tõestaja digitaalse ärakirja käesolevast lepingust. Nimetatud digitaalne ära kiri on lepinguosalistele kättesaadav riigiportaalil [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee) ja [www.notar.ee](http://www.notar.ee) iseteenindusportaalil. Eelnimetatud ärakirja valmistamise eest notari tasu ei võeta.

**6.3.** Osaleja soovil väljastatakse osalejale lisaks ka notariaalakti ära kiri paberkandjal või digitaalselt kinnitatud ärakirjana e-posti aadressile.

**6.4.** Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et kinnistusraamatuseaduse kohaselt võib kinnistustoimiku koosseisu kuuluvate dokumentidega tutvuda ja saada väljavõtteid kohus, järelevalveõiguslik asutus, notar, kohtutäitur, isik, kellel on kandealuse isiku sellekohane nõusolek või isik, kellel on tutvumiseks õigustatud huvi. Osalejad kinnitavad, et nad on teadlikud, et notaril on kinnistusosakonnale võimalik esitada väljavõtte lepingust, mis sisaldab üksnes kinnistamisavalduse andmeid.

**6.5.** Osalejad soovivad vaatamata notariaalakti tõestaja selgitustele kinnistusosakonnale esitada ärakirja kogu käesolevast lepingust. Osalejad paluvad notaril esitada lepingust ühe kinnitatud ärakirja kinnistusosakonnale. Notariaalakti tõestaja esitab ärakirja kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul arvates käesoleva lepingu tõestamisest.

Osalejad volitavad notarit vajadusel esitama kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas täiendama ja parandama kinnistamisavaldust ulatuses, mis on seotud käesolevas lepingus osalejate poolt taotletavaga, kuid mis ei muuda lepingu sisu.

## **7. Lepingu sõlmimisega seotud kulud**

**7.1.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasuvad osalejad järgmiselt:

**7.1.1.** Notari tasu lepingu tõestamisel ja sellest ärakirjade tegemisel tasub Omandaja.

**7.1.2.** Riigilõivud uue omaniku kinnistamisel tasub Omandaja.

**7.2.** Osalejad tasuvad notari tasu notaribüroos sularahas või maksekaardiga või kahe (2) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notariaalakti tõestaja arvelduskontole. Notariaalakti tõestajal on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada. Notariaalakti tõestaja on lepinguosalistele selgitanud, et lepinguosaliste kokkulepe notari tasu tasumise kohta lepingu tõestamisel kehtib vaid nende omavahelise kokkuleppena, notaril on õigus lepingu tõestamise eest ettenähtud notari tasu sisse nõuda ükskõik millisel lepinguosaliselt.

**7.3.** Osalejad tasuvad riigilõivu kahe (2) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest Rahandusministeeriumi kontole. Notariaalakti tõestaja on osapooltele selgitanud, et kinnistamisotsuse tegemine ja kinnistamisavalduses taotletu kinnistusraamatusse sissekandmine saab toimuda pärast tasumisele kuuluva riigilõivu tasumist.

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.

Käesolevas dokumendis on 46 lehte, mis on köidetud nõöri ja reljeefpitseri abil

Notari tasu võõrandamise lepingu tõestamisel 20 026,80 eurot (tehinguväärtus 29 615 420,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 5, 22 ja 23 p 2).

Notari tasu kokku 20 026,80 eurot.

Käibemaks 4 405,90 eurot.

Kokku 24 432,70 eurot.

Riigilõiv lepingu eseme 1 uue omaniku kinnistamisel 50,00 eurot (tehinguväärtus 45 340,00 eurot: riigilõivuseadus § 76 lg 1).

Riigilõiv lepingu eseme 2 uue omaniku kinnistamisel 2 560,00 eurot (tehinguväärtus 3 312 590,00 eurot: riigilõivuseadus § 76 lg 1).

Riigilõiv lepingu eseme 3 uue omaniku kinnistamisel 2 560,00 eurot (tehinguväärtus 1 893 020,00 eurot: riigilõivuseadus § 76 lg 1).

Riigilõiv lepingu eseme 4 uue omaniku kinnistamisel 2 560,00 eurot (tehinguväärtus 1 847 080,00 eurot: riigilõivuseadus § 76 lg 1).

Riigilõiv lepingu eseme 5 uue omaniku kinnistamisel 160,00 eurot (tehinguväärtus 138 690,00 eurot: riigilõivuseadus § 76 lg 1).

Riigilõiv lepingu eseme 6 uue omaniku kinnistamisel 1 279,54 eurot (tehinguväärtus 799 710,00 eurot: riigilõivuseadus § 76 lg 1).

Riigilõiv lepingu eseme 7 uue omaniku kinnistamisel 2 560,00 eurot (tehinguväärtus 4 266 170,00 eurot: riigilõivuseadus § 76 lg 1).

Riigilõiv lepingu eseme 8 uue omaniku kinnistamisel 2 560,00 eurot (tehinguväärtus 3 018 850,00 eurot: riigilõivuseadus § 76 lg 1).

Riigilõiv lepingu eseme 9 uue omaniku kinnistamisel 1 733,63 eurot (tehinguväärtus 1 083 520,00 eurot: riigilõivuseadus § 76 lg 1).

Riigilõiv lepingu eseme 10 uue omaniku kinnistamisel 2 560,00 eurot (tehinguväärtus 19 793 253,00 eurot: riigilõivuseadus § 76 lg 1).

Riigilõiv lepingu eseme 11 uue omaniku kinnistamisel 615,00 eurot (tehinguväärtus 430 450,00 eurot: riigilõivuseadus § 76 lg 1).

Riigilõiv lepingu eseme 12 uue omaniku kinnistamisel 2 560,00 eurot (tehinguväärtus 7 429 900,00 eurot: riigilõivuseadus § 76 lg 1).

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

***Ees- ja perekonnanimi, allkiri***

---

*ees- ja perekonnanimi*

*allkiri*

***Ees- ja perekonnanimi, allkiri***

---

*ees- ja perekonnanimi*

*allkiri*

***Notar allkiri pítser***