



Notari ametitegevuse raamatu registreerimise number 975

Tallinnas kahekümne üheksandal aprillil kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (29.04.2025.a.)

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud

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

kelle juurde ilmusid kaugtõestuse toimingu raames videosilla vahendusel

Eesti Vabariigi nimel **Kliimaministeeriumi** ja **Transpordiameti kaudu**, Transpordiameti registrikood 70001490, Transpordiameti asukoht Valge tn 4/1, Tallinn, e-post info@transpordiamet.ee, edaspidi **omanik**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Lii Lember**, isikukood 46806062737, kelle isik on tõestajale tuntud, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Märjamaa vallas, Rapla maakonnas, kelle esindusõiguse on notariaalakti tõestaja kontrollinud edasivolitamise korras välja antud volikirja alusel, mille 14.07.2022.a. tõestas Tallinna notar Tea Türrpuu ning mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 1742 all,

ja

õigusvõimelise **Enefit AS** (endise ärinimega Enefit OÜ), registrikood 16130213, asukoht Lelle tn 22, Tallinn, e-post info@enefit.ee (e-post ära kirja edastamiseks valdur.randoja@allspark.ee), edaspidi **kasutaja**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Valdur Randoja**, isikukood 36711160256, kelle isik on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Tallinnas, Harju maakonnas, kelle esindusõiguse on notariaalakti tõestaja kontrollinud edasivolitamise korras välja antud volikirja alusel, mille on 14.12.2023.a. tõestanud Tallinna notar Tarvo Puri ja mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus nr 2513 all, äriühingu õigusvõime on kontrollitud vastavalt registriosakonna keskandmebaasi väljatrükile, omanik ja kasutaja edaspidi koos **lepinguosaliselised**.

Lepinguosaliste sooviks oli sõlmida järgnev:

KINNISTUTELE ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPING, ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

1. Kinnistute andmed

1.1. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistusregistri **registriosas nr 23395350** kantud kinnistu (edaspidi **kinnistu 1**):

I jagu “Kinnistu koosseis” katastritunnus 89901:001:2679, pindala 751,0 m², aadress 49 Imavere - Viljandi - Karksi-Nuia tee, Sinialliku küla, Viljandi vald, Viljandi maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

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

III jagu “Koormatised ja kitsendused” Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektri maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse

tagamise eesmärgil vastavalt 08.05.2024.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile, millele vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 41366. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 41366. 08.05.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 13.05.2024.

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

1.1.1. Kinnistu 1 on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV112161 all.

1.1.2. Kinnistule 1 jääva kasutusõiguse ala kohta on registreeritud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI) ruumiandmete kood 768951.

1.1.3. Vastavalt E-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud kinnistu 1 koosseisu kuuluva katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne (06.04.2024)“.

1.1.4. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele kehtivad kinnistu 1 suhtes järgmised loodus- ja/või muinsuskaitsealaseid kitsendused:

- 1) Ranna või kalda ehituskeeluvöönd
 - ulatus: 232,65 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Orika oja); seisund: kehtiv;
- 2) Ranna või kalda piiranguvöönd
 - ulatus: 333,39 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Orika oja); seisund: kehtiv;
- 3) Ranna või kalda veekaitsevöönd
 - ulatus: 106,82 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Orika oja); seisund: kehtiv.

1.2. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 11741950** kantud kinnistu (edaspidi **kinnistu 2**):

I jagu “Kinnistu koosseis” katastritunnus 62904:002:0014, pindala 46606,0 m², aadress 24158 Ramsi tee, Sinialliku küla, Viljandi vald, Viljandi maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

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

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

- 1) Isiklik kasutusõigus tehnoõrgu või rajatise seadmiseks Viljandi vald kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus avalikes huvides jalg- ja jalgrattatee ning tänavavalgustuse projekteerimiseks, ehitamiseks, teenindamiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, kasutamiseks, remontimiseks, ööpäevaringselt kasutusala ulatuses vastavalt 05.12.2018 sõlmitud lepingu punktidele IV, V ja VI ja 05.12.2018 lepingu lisaks olevatele plaanidele. 5.12.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 13.12.2018.
- 2) Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 13.03.2019. a lepingu punktidele 3.1 kuni 3.3 ja 4. Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud 13.03.2019. a lepingu lisaks nr 1 oleval plaanil. 13.03.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 19.03.2019.
- 3) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektri maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil

vastavalt 08.05.2024.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile, millele vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 41369. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 41369. 08.05.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 13.05.2024. 4) Isiklik kasutusõigus Osaühing Ramsi VK (registrikood 10357298) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus vee- ja kanalisatsioonitorustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks, talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 22.05.2024.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisadeks nr 1 ja 2 olevatele plaanidele, millele vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 61817; 61818. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 61817, 61818. 22.05.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 24.05.2024.

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

1.2.1. Kinnistu 2 on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV12397 all.

1.2.2. Kinnistule 2 jääva kasutusõiguse ala kohta on registreeritud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI) ruumiandmete kood 769468.

1.2.3. Vastavalt E-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud kinnistu 2 koosseisu kuuluva katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne (06.04.2024)“.

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

- 1) Kaitseala piiranguvöönd
 - ulatus: 17 252,58 m²; nähtus: Kaitseala (Loodi LP, Loodi pv.); seisund: kehtiv;
- 2) Ranna või kalda ehituskeeluvöönd
 - ulatus: 1900,63 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Sinialliku oja); seisund: kehtiv;
- 3) Ranna või kalda piiranguvöönd
 - ulatus: 5479,10 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Sinialliku oja); seisund: kehtiv;
- 4) Ranna või kalda veekaitsevöönd
 - ulatus: 308,85 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Sinialliku oja); seisund: kehtiv.

Vastavalt looduskaitseaduse § 16 lõikele 1 ja Keskkonnaagentuuri infolehe andmetele eeltoodud kaitseala kohta:

- loodusobjekti tüüp ja nimetus: piiranguvöönd, Loodi looduspargi Loodi piiranguvöönd;
- loodusobjekti valitseja nimi: Keskkonnaamet;
- viide loodusobjekti kaitse alla võtmise otsusele: Vabariigi Valitsuse 17. juuni 1997. a määrus nr 121 Loodi looduspargi ja Viljandi maastikukaitseala kaitse-eeskirja ja välispiiri kirjelduse kinnitamine.

1.3. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 23529750** kantud kinnistu (edaspidi **kinnistu 3**):

I jagu “Kinnistu koosseis” katastritunnus 89901:001:2709, pindala 953,0 m², aadress 49 Imavere - Viljandi - Karksi-Nuia tee, Sinialliku küla, Viljandi vald, Viljandi maakond, maa

sihtotstarve transpordimaa (100%).

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

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

1) Isiklik kasutusõigus Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Tähtajatu ja üleantav isiklik kasutusõigus avalikes huvides elektroonilise side liinirajatise ehitamiseks ja selle edasiseks majandamiseks sideehitise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 27.03.2023.a. lepingu punktidele 3 ja 4 ning vastavalt lepingu lisaks olevale plaanile.

Sisse kantud registriossa 377739 31.03.2023; siia üle kantud. 3.08.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 4.08.2023.

2) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektri maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 08.05.2024.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm seitse (3.7) kuni kolm üheks (3.9), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile, millele vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 41370; 41377. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 41370, 41377. 08.05.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 13.05.2024.

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

1.3.1. Kinnistu 3 on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV112524 all.

1.3.2. Kinnistule 3 jääva kasutusõiguse ala kohta on registreeritud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI) ruumiandmete kood 769469.

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

1.3.4. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele ei kehti kinnistu 3 suhtes loodus- ega muinsuskaitsealaseid kitsendusi.

1.4. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 10827550** kantud kinnistu (edaspidi **kinnistu 4**):

I jagu „Kinnistu koosseis” katastritunnus 62904:001:1624, pindala 78842,0 m², aadress 49 Imavere - Viljandi - Karksi-Nuia tee, Sinialliku küla, Viljandi vald, Viljandi maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

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

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

1) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Osaühing Ramsi VK (registrikood 10357298) kasuks. Tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus tehnovõrgu ja -rajatise ehitamise ja talumise eesmärgil veetorustiku paigaldamiseks vastavalt 11.02.2020 lepingu punktile 3. ning lepingu lisaks olevatele plaanile.

Sisse kantud 9.03.2020. 1.04.2021 kinnistamisavalduse alusel muudetud 19.04.2021.

2) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 23.09.2020.a. sõlmitud

lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli kolm (4.3), viis (5) ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 23.09.2020 kinnistamisavalduse

alusel sisse kantud 25.09.2020.

3) Isiklik kasutusõigus Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus sideehitiste ehitamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, likvideerimiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 07.12.2022 sõlmitud lepingu punktidele 3.2, 3.3, 4.1 ja 4.2 ning lepingu lisaks nr 2 olevatele plaanidele. 7.12.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 14.12.2022.

4) Isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Tasuta ja tähtajatu side maakaabelliini ja -kaevu isiklik kasutusõigus tulumiskohustusega asjaõigusseaduse § 158¹ kohaselt, vastavalt 13.12.2022.a. lepingu punktidele 2, 3.1 ja 3.2.1 kuni 3.2.7 ning lisaks olevale plaanile. 13.12.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.12.2022.

5) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus tulumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158(1) elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 07.03.2023.a. lepingu punktidele 2.1 kuni 2.6, 2.8, 3.1 ja 3.2 ning lisaks nr 3 olevale plaanile. 07.03.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 13.03.2023.

6) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 23.08.2023.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 23.08.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 25.08.2023.

7) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus side maakaabelliinide ja sidekaevu ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 06.09.2023. a sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli seitse (4.7) ning lepingu lisaks nr 2.1 ja 2.2 olevatele plaanidele. 6.09.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 19.09.2023.

8) Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne kaitsetorus elektri maakaabelliinide isiklik kasutusõigus vastavalt 10.01.2024.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 10.01.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 12.01.2024.

9) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektri maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 08.05.2024.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm kolmteist (3.13) kuni kolm viisteist (3.15), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 5 olevale plaanile, millele vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 41371; 41375. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 41371, 41375. 08.05.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 13.05.2024.

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

1.4.1. Kinnistu 4 on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV9361 all.

1.4.2. Kinnistule 4 jääva kasutusõiguse ala kohta on registreeritud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI) ruumiandmete koodid 787943, 769476, 769475, 769474, 769473, 769471 ja 769470.

1.4.3. Vastavalt E-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud kinnistu 4 koosseisu kuuluva katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne ()“.

1.4.4. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele kehtivad kinnistu 4 suhtes järgmised loodus- ja/või muinsuskaitsealased kitsendused:

- 1) Kaitseala piiranguvöönd
 - ulatus: 2,73 m²; nähtus: Kaitseala (Loodi LP, Loodi pv.); seisund: kehtiv;
- 2) Ranna või kalda ehituskeeluvöönd
 - ulatus: 394,60 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Raudna jõgi); seisund: kehtiv;
 - ulatus: 2190,19 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Orika oja); seisund: kehtiv;
- 3) Ranna või kalda piiranguvöönd
 - ulatus: 79,09 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Kapsi oja); seisund: kehtiv;
 - ulatus: 2518,34 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Raudna jõgi); seisund: kehtiv;
 - ulatus: 4499,14 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Orika oja); seisund: kehtiv;
- 4) Ranna või kalda veekaitsevöönd
 - ulatus: 440,17 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Orika oja); seisund: kehtiv;
- 5) Piiranguvöönd määratlemata
 - ulatus: 10 124,54 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Eptesicus nilssonii* (põhja-nahkhiir)); seisund: kehtiv;
 - ulatus: 56,35 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Thalictrum lucidum* (ahtalehine ängelhein)); seisund: kehtiv;
 - ulatus: 13,17 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Epipactis palustris* (sooneiuvaip)); seisund: kehtiv;
 - ulatus: 375,32 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Dactylorhiza baltica* (balti sõrmkäpp)); seisund: kehtiv.

Vastavalt looduskaitseaduse § 16 lõikele 1 ja Keskkonnaagentuuri infolehe andmetele:

- 1) eeltoodud kaitseala kohta:
 - loodusobjekti tüüp ja nimetus: piiranguvöönd, Loodi looduspargi Loodi piiranguvöönd;
 - loodusobjekti valitseja nimi: Keskkonnaamet;
 - viide loodusobjekti kaitse alla võtmise otsusele: Vabariigi Valitsuse 17. juuni 1997. a määrus nr 121 Loodi looduspargi ja Viljandi maastikukaitseala kaitse-eeskirja ja välispiiri kirjelduse kinnitamine;
- 2) eeltoodud põhja-nahkhiire püsielupaiga kohta:
 - loodusobjekti tüüp ja nimetus: kaitsealuse liigi leiukoht, põhja-nahkhiir (*Eptesicus nilssonii*);
 - loodusobjekti valitseja nimi: märkimata;
 - viide loodusobjekti kaitse alla võtmise otsusele: Keskkonnaameti Põlva-Valga-Võru regioon, 04.08.2011, kirja nr: 10-3/1982;
- 3) eeltoodud ahtalehise ängelheina kasvukoha kohta:
 - loodusobjekti tüüp ja nimetus: kaitsealuse liigi leiukoht, ahtalehine ängelhein (*Thalictrum lucidum*);
 - loodusobjekti valitseja nimi: märkimata;
 - viide loodusobjekti kaitse alla võtmise otsusele: Keskkonnaameti Jõgeva-Tartu regioon,

18.03.2011, kirja nr: 10-3/783;

- 4) eeltoodud soo-neiuvaiba kasvukoha kohta:
 - loodusobjekti tüüp ja nimetus: kaitsealuse liigi leiukoht, soo-neiuvaip (*Epipactis palustris*);
 - loodusobjekti valitseja nimi: märkimata;
 - viide loodusobjekti kaitse alla võtmise otsusele: Keskkonnaameti Hiiu-Lääne-Saare regioon, 01.02.2011, kirja nr: 10-3/305, 10-3/278;
- 5) eeltoodud balti sõrmkäpa kasvukoha kohta:
 - loodusobjekti tüüp ja nimetus: kaitsealuse liigi leiukoht, balti sõrmkäpp (*Dactylorhiza baltica*);
 - loodusobjekti valitseja nimi: märkimata;
 - viide loodusobjekti kaitse alla võtmise otsusele: Keskkonnaameti Hiiu-Lääne-Saare regioon, 01.02.2011, kirja nr: 10-3/305, 10-3/278.

1.5. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 23529850** kantud kinnistu (edaspidi **kinnistu 5**):

I jagu “Kinnistu koosseis” katastritunnus 89901:001:2710, pindala 293,0 m², aadress 49 Imavere - Viljandi - Karksi-Nuia tee, Sinialliku küla, Viljandi vald, Viljandi maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

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

III jagu „Koormatiseid ja kitsendused” Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

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

1.5.1. Kinnistu 5 on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV112525 all.

1.5.2. Kinnistule 5 jääva kasutusõiguse ala kohta on registreeritud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI) ruumiandmete koodid 770222, 769986 ja 769780.

1.5.3. Vastavalt E-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi puuduvad katastripidajal märged kinnistu 5 koosseisu kuuluva katastriüksuse kohta.

1.5.4. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele ei kehti kinnistu 5 suhtes loodus- ega muinsuskaitsealaseid kitsendusi.

Kinnistu 1, kinnistu 2, kinnistu 3, kinnistu 4 ja kinnistu 5 edaspidi koos **kinnistud**, igaüks eraldi **kinnistu**.

2. Lepinguosaliste avaldused ja kinnitused

2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab:

2.1.1. lepingus toodud andmed kinnistute kohta on tõesed ja õiged ning nende suhtes ei ole esitatud kinnistusosakonnale seni menetluses olevaid kinnistamisavaldusi;

2.1.2. kinnistud on omaniku omandis ning neid ei ole arestitud, nende suhtes ei ole vaidlusi, neid ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kolmandate isikute kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutusõigused. Kasutusõiguste aladel ei ole mingeid varjatud puudusi ega vigu, mis oleksid omanikule teada;

2.1.3. ei esine asjaolusid, mis välistaksid tema õigust lepingut sõlmida ja ta kohustub mitte sõlmima ühtegi kokkulepet, mis võiks takistada isiklike kasutusõiguste seadmist kasutaja kasuks;

2.1.4. kasutusõiguste aladel ei paikne hooneid, rajatisi ega kolmandatele isikutele kuuluvaid tehnorajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatavate servituutide teostamist;

2.1.5. kinnistu 1, kinnistu 2, kinnistu 3 ja kinnistu 4 suhtes kehtivad muuhulgas looduskaitsealased kitsendused, aga ei kehti muinsuskaitsealaseid kitsendusi. Kinnistu 5 suhtes ei kehti talle teadaolevalt loodus- ega muinsuskaitsealaseid kitsendusi. Omanik on kontrollinud kitsendusi ja piiranguid põhjustavate objektide andmeid maakatastri kitsenduste kaardilt ja omanikule ei ole teada kinnistu valdamise, kasutamise ja käsutamise suhtes lepingu sõlmimise ajal kehtivaid kitsenduste kaardil kajastamata käesolevas lepingus nimetatud muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ja muid seadusest tulenevaid piiranguid. Kitsenduste kaardi andmed ei tekita kitsendusi, vaid kajastavad kitsenduste olemasolu ning lisaks kaardil kajastatutele võib esineda ka muid kitsendusi ning kaardil kajastatud kitsendusi võib tegelikkuses mitte eksisteerida. Kitsenduste kaardil kajastuvad andmed, mis katastripidaja on maakatastriseaduse § 12 alusel kitsenduste kaardile kandnud vastavalt maakatastriseaduse § 19¹ lõikele 2. Omanik ei vastuta talle mitte teadaolevate kitsenduste ja piiranguid põhjustavate objektide olemasolu eest;

2.1.6. tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ning et puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja et tal on lähtuvalt seadustest kõik vajalikud esindatava isiku sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et ta omab kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.2. Kasutaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.2.1. kasutaja on üle vaadanud kasutusõiguste esemed, mida ta on õigustatud käesoleva lepingu alusel kasutama;

2.2.2. kasutaja on kontrollinud kinnistute suhtes kehtivaid kitsendusi, ta on teadlik kinnistute suhtes kehtivatest kitsendustest ja nende sisust ning kinnitab, et need ei takista käesoleva lepingu alusel seatava isiklike kasutusõiguste teostamist;

2.2.3. tema poolt esindatav äriühing on õigusvõimeline äriühing, mille suhtes ei ole alustatud pankrotimenetlust ja tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ega tühistatud ning et puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja et tal on lähtuvalt seadustest, sealhulgas äriseadustikust ja esindatava äriühingu põhikirjast kõik vajalikud esindatava isiku sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et ta omab kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.3. Lepinguosaliste esindajad avaldavad ja kinnitavad, et:

2.3.1. nad on tutvunud lepingu lisadeks nr 1, nr 2, nr 3, nr 4 ja nr 5 olevate plaanidega, millel on kasutusõiguste alad tähistatud kollase värviga viirutatud aladena ning on eelnimetatud andmete alusel teadlikud kinnistu ning kasutusõiguse ala paiknemisest, suurusest ja piiridest;

2.3.2. nad on teadlikud Transpordiameti maade osakonna juhataja 17.04.2025.a. korraldusest nr **1.1-3/25/281** „Riigivara tasuta kasutamiseks andmine ja kinnisasjade koormamine isikliku kasutusõigusega“ ja 25.04.2025.a. korraldusest nr **1.1-3/25/303** „Transpordiameti 17.04.2025 korralduse nr 1.1-3/25/281 muutmine“, nende sisu on neile teada, nad ei soovi nende ettelugemist ega käesolevale lepingule lisamist;

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

3. Isiklike kasutusõiguste seadmine

3.1. Omanik ja kasutaja lepivad kokku seada kasutaja kasuks tähtajatud isiklikud kasutusõigused kinnistule 1 side maakaabli, kinnistule 2 side maakaabli, kinnistule 3 side maakaabli, kinnistule 4 side maakaabli ja liitumiskilpide ning kinnistule 5 side maakaabli (edaspidi kõik koos ja igaüks eraldi **sideehitis** ja ka tehnovõrk) ehitamiseks, omamiseks,

remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **sideehitise majandamine**).

3.2. Kasutajal on õigus kasutada kinnistuid käesoleva lepingu alusel seatud isiklikest kasutusõigustest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguste aladel, millised on käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks nr 1, nr 2, nr 3, nr 4 ja nr 5 olevatel plaanidel tähistatud kollase värviga viirutatud aladena (edaspidi **sideehitise kaitsevöönd** ja ka **kasutusõiguse ala**). PARI ruumikuju koodid:

- 1) 768951 kinnistu 1 osas;
- 2) 769468 kinnistu 2 osas;
- 3) 769469 kinnistu 3 osas;
- 4) 787943, 769476, 769475, 769474, 769473, 769471, 769470 kinnistu 4 osas; ja
- 5) 770222, 769986 ja 769780 kinnistu 5 osas.

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

3.4. Käesoleva lepingu alusel seatavad isiklik kasutusõigus on samal talitluslikul eesmärgil üleantav teisele isikule. Kasutaja kohustub kümne (10) päeva jooksul Transpordiameti kirjalikult teavitama muudatusest.

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

3.6. Kasutaja vastutab esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmete õigsuse eest. Vastuolu korral loetakse õigeks Transpordiameti poolt kooskõlastatud projekt ja lepingule lisatud plaani kasutusõiguse ala.

3.7. Kinnistule rajatav tehnovõrk peab olema ehitatud vastavalt Transpordiameti 04.04.2023 kirjaga nr 7.1-2/23/1731-4 kooskõlastatud ja AllSpark OÜ koostatud töö nr VT1937 „Passiivse elektroonilise side juurdepääsuvõrgu rajamine Intsu küla, Viljandi vald, Viljandi maakond“. Nimetatud projekti realiseerimisel ja tehnovõrgu ehitamisel peab kasutaja arvestama muuhulgas sellega, et:

3.7.1. riigitee nr 49 teelõik km 53,996-58,871 on rekonstrueerimistööde objekt 2023 aastal. Kavandatavaks tööde algusajaks on märtsi kuu. Tuleb arvestada, et riigitee katendile ja kõikidele väljaehitatud rajatistele ning tehnovõrkudele kehtib ehitaja poolne garantii 5 aastat alates tööde vastuvõtmise kuupäevast 2023 aastal ning riigitee konstruktsioonide ja rajatiste kahjustamine peab olema välistatud;

3.7.2. juhul kui side tööde ehituse aeg satub samale ajale tee remondi töödega tuleb kogu tegevus nii ajas kui ruumis kooskõlastada Transpordiameti ehituse projektijuhiga Mihkel Petuhhoviga mihkel.petuhhov@transpordiamet.ee ja tee ehitajatega;

3.7.3. Transpordiamet on varasemalt kooskõlastanud Kirjanurk OÜ töö nr 8464P „Passiivse elektroonilise side juurdepääsuvõrgu rajamine, Viljandi maakond, Viljandi vald, Sinialliku küla VT1853“;

3.7.4. tehnovõrgu omanik peab esitama Transpordiametile garantiikirja kehtivusajaga 5 aastat, milles kirja väljastaja tagab ehitustööde tõttu teele ja riigitee maale tekkinud võimalike kahjustuste likvideerimise oma kuludega;

3.7.5. kui tehnovõrk on paigaldatud kooskõlastatud projektist erinevasse asukohta (sh sügavus või kõrgus maapinnast) ning takistab riigiteel täiemahuliste teehoiutööde, sealhulgas kavandatud ehitustööde teostamist, korraldab tehnovõrgu omanik tehnorajatise ümber paigutamise kokkulepitud tähtajaks omal kulul hiljemalt 2 kuu jooksul Transpordiameti poolt teavitatud tehnorajatise ümbertõstmise või ehitamise vajadusest.

4. Omaniku ja kasutaja õigused ja kohustused

4.1. Sideehitise kaitsevööndi kasutamisel kohustub omanik:

4.1.1. mitte takistama kasutaja ja/või kasutaja töötajatel/volitatud isikutel sideehitise kaitsevööndi tasuta kasutamist sideehitise majandamiseks ning samuti kohustuvad mitte takistama sideehitise kaitsevööndile juurdepääsu nii jalgsi kui sideehitise majandamise töödeks vajalike sõidukitega;

4.1.2. teavitama tema teadmisel kinnistul tegutsevaid isikuid sideehitise kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses;

4.1.3. hoiduma tegevusest, mis halvendaks sideehitise korrashoidu ja/või ohustaks sideehitise toimimist.

4.2. Sideehitise kaitsevööndi kasutamisel kohustub kasutaja:

4.2.1. lubama kinnistu omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma täiendavate kooskõlastusteta teostada sideehitise kaitsevööndis hooldetöid vastavalt riigiteede korrashoiulepingus ja tee seisundinõuete määrmuses sätestatule;

4.2.2. kasutama kasutusõiguse ala kooskõlas käesoleva lepinguga säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;

4.2.3. kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;

4.2.4. hoidma sideehitise oma vahenditega ja omal kulul korras;

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

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

4.2.7. tee ehitusobjekti alguses vähemalt esimesel korral pärast paigaldust tulema ja tasuta kinnistu omaniku esindajale või tema poolt tellitud tööde teostajale ette näitama sideehitise asukohta;

4.2.8. teavitama omanikku sideehitise plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist. Pärast kinnistul teostatud sideehitise ehitus-, hooldus- ja remonttööde lõpetamist on kasutaja kohustatud taastama kinnistul tööde alustamise hetke heakorra;

4.2.9. teavitama kinnistu igakordset omanikku kasutusõiguse alal tehtavast avariiremondist (avariiremondiga on tegemist juhul kui tehnilise rikke tõttu on kasutaja poolt pakutav teenus katkenud ja/või sideehitis on purunenud) esimesel võimalusel enne tööde alustamist aadressile maantee@transpordiamet.ee, samuti tuleb eelnimetatud aadressile teatada töö lõpetamisest. Avariitööd koos taastamistöödega tuleb lõpetada esimesel võimalusel;

4.2.10. avariiremondi teostamise korral võtma enesele kohustuse tagada liikluse kulgemise katkematus, ohutus ja riigitee nõuetekohane taastamine, sealhulgas kohustades avariitöödeks paigaldama välja ajutise liikluskorralduse märgid (lähitundes majandus- ja taristuministri 13.07.2018. määrusest nr 43 "Nõuded ajutisele liikluskorraldusele"). Avariiremondi teostaja kohustub omaniku poolt määratud ajal ilmuma avariiremondi objektile taastamistööde üleandmiseks. Tööd loetakse üle antuks kui omanik ja kasutaja on allkirjastanud "Korrastatud teemaa üleandmise akti";

4.2.11. likvideerima kahe (2) kuu jooksul kasutamiseks antud kinnistu osalt sideehitise ning

taastama lepingu sõlmimisele eelnenud olukorra ja lõpetama lepingu, kui talitluslikult on ära langenud kinnistu kasutamise vajadus, teavitades kirjalikult Transpordiametit. Lepingu lõpetamise kulud katab kasutaja;

4.2.12. riigivaraga seotud maksud tasuma ning kõrvalkulud ja koormised kandma proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.

4.3. Kasutaja annab käesolevaga tagasivõetamatu nõusoleku kinnistu jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnistut, kus asub käesolevale lepingule lisatud asendiplaanil näidatud sideehitise kaitsevöönd ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

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

4.4. Kasutaja annab käesolevaga tagasivõetamatu nõusoleku, mille kohaselt võib omanik vajadusel koormata sama kasutusõiguse ala teiste piiratud asjaõigustega kui see ei takista käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist.

5. Isikliku kasutusõiguse lõpetamine ja kasutusõiguse ala valduse üleandmine

5.1. Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada seaduses sätestatud alustel.

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

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

6. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

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

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 23395350 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ sideehitise majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 29.04.2025.a. lepingu punktidele 3, 4.1 ja 4.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodile 768951 Enefit AS (registrikood 16130213) kasuks.

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

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 11741950 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ sideehitise majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 29.04.2025.a. lepingu punktidele 3, 4.1 ja 4.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodile 769468 Enefit AS (registrikood 16130213) kasuks.

6.3. Lepinguosalisel on kinnistu 3 isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 23529750 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ sideehitise majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 29.04.2025.a. lepingu punktidele 3, 4.1 ja 4.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodile 769469 Enefit AS (registrikood 16130213) kasuks.

6.4. Lepinguosalised on kinnistu 4 isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 10827550 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ sideehitise majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 29.04.2025.a. lepingu punktidele 3, 4.1 ja 4.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodidele 787943, 769476, 769475, 769474, 769473, 769471 ja 769470 Enefit AS (registrikood 16130213) kasuks.

6.5. Lepinguosalised on kinnistu 5 isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 23529850 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ sideehitise majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 29.04.2025.a. lepingu punktidele 3, 4.1 ja 4.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodidele 770222, 769986 ja 769780 Enefit AS (registrikood 16130213) kasuks.

7. Notariaalakti tõestaja selgitused

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

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

7.2. isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes;

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

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

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

7.6. kaitsevööndis on keelatud ohustada ehitist või selle korrakohast kasutamist, ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist, sealhulgas eemaldada ning kuhjata pinnast, takistada ehitisele juurdepääsu, takistada ehitise hooldamist, sealhulgas kaitsevööndiga ehitise asukohast või ehitisest tulenevast ohust teavitavate tähiste paigaldamist, takistada kaitsevööndis asuva taimestiku või pinnase säilitamist seisundis, mis ei ohusta ehitist. Kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda kaitsevööndiga ehitise omaniku nõusolekul, kui see ei vähenda ehitise ohutust. Kaitsevööndiga ehitise omanikul on õigus nõuda, et kaitsevööndis tegutsev isik on kaitsevööndiga ehitise omaniku vahetu järelevalve all. Kaitsevööndiga ehitise omanik annab

tasuta andmeid ehitise asukoha kohta kinnisasja omanikule ja selle õiguspärasele kasutajale (ehitusseadustiku § 70);

7.7. kaitsevööndiga ehitise omanikul on kohustus tegutseda kinnisasja omaniku õigusi vähimal võimalikul viisil riivaval moel, arvestada oma õiguste teostamisel kinnisasja omaniku õigustatud huviga, sealhulgas teavitada maaomanikku ehitus- ja remonditööde tegemisest mõistliku aja jooksul enne tööde alustamist, tagada kaitsevööndiga ehitise korrashoiuks tehtud tööde ajal kinnisasja korrashoid ning tööde lõppedes taastada kinnisasjal endine olukord, välja arvatud kui endise olukorra taastamine oleks vastuolus kaitsevööndis kehtivate piirangutega (ehitusseadustiku § 70);

7.8. sideehitise kaitsevööndi ulatus on mõlemal pool sideehitist maismaal 1 meeter sideehitisest või sideehitise välisseinast sideehitisega paralleelse mõttelise jooneni või tõmmitsatega raadiomasti korral 1 meeter välimiste tõmmitsate vundamendi välisservast ühendades tõmmitsad mõtteliseks kolmnurgaks, vabalt seisva masti korral 1 meeter vundamendi välisservast; siseveekogudel 100 meetrit sideehitise keskjoonest; merel 0,25 meremiili sideehitise keskjoonest;

7.9. kinnisasja omanik on kohustatud taluma oma kinnisasjal tehnovõrku või -rajatist ja lubama selle ehitamist kinnisasjale, kui tehnovõrk või -rajatis on vajalik avalikes huvides ja puudub muu tehniliselt ning majanduslikult otstarbekam võimalus tehnovõrguga või -rajatisega liituda sooviva isiku tarbimiskoha ühendamiseks tehnovõrguga või -rajatisega või tehnovõrgu või -rajatise arendamiseks (asjaõigusseadus 158¹);

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

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

8. Notariaalakti tõestajale volituste andmine

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

8.2. Lepinguosalised on kokku leppinud ning volitavad notariaalakti tõestajat esitama kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral kinnistamisavalduses täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on seotud lepingus toodud lepinguosaliste taotlusega.

9. Lõppsätted

9.1. Isiklike kasutusõiguste seadmise tehinguväärtused vastavalt seadustes sätestatud miinimumväärtustele – notari tasu arvestamisel vastavalt notari tasu seaduse §-des 10 ja 12 sätestatud miinimumväärtusele, s.o (5x 639,00) 3195,00 eurot, ja riigilõivu arvestamisel vastavalt riigilõivuseaduse §-s 354 sätestatud miinimumväärtusele, s.o 5x 130,00 eurot.

9.2. Vastavalt notari tasu seaduse:

- §-dele 3, 10, 12, 22, 23 on käesoleva notariaalakti tõestamise eest notari tasu 43,50 eurot + käibemaks (22%) 9,57 eurot, kokku 53,07 eurot;
- § 2 lg 2¹ on notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu eest 20,00 eurot + käibemaks (22%) 4,40 eurot, kokku 24,40 eurot.

9.3. Riigilõiv on isiklike kasutusõiguste kinnistamise eest (5x 4,00) 20,00 eurot.

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

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

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

SK

Omaniku esindaja / allkirjastatud digitaalselt /

Kasutaja esindaja / allkirjastatud digitaalselt /

Tallinna notar Piret Press / allkirjastatud digitaalselt /