



Notari ametitegevuse raamatu registreerimise number 733

Kaughtõestamise teel Tallinnas 11.03.2026.a.

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud

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

kelle juurde ilmusid kaughtõestuse 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 tõestas 14.07.2022.a. Tallinna notar Tea Türrpuu ning mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 1742 all,

ja

õigusvõimelise **Aktsiaselts Rakvere Vesi**, registrikood 10268413, asukoht Tallinna tn 5a, Rakvere linn, e-post info@rakvesi.ee (e-post ärakirja edastamiseks aare@rakvesi.ee), edaspidi **kasutaja**, seaduslik esindaja – juhatuse liige, teo- ja otsusevõimeline **Aare Palmsalu**, isikukood 37410185210, kelle isik on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Rakvere linnas, Lääne-Viru maakonnas ning kelle esindusõiguse ja äriühingu õigusvõime on notariaalakti tõestaja kontrollinud äriregistri elektroonilise keskandmebaasi väljatrüki alusel, omanik ja kasutaja edaspidi koos **lepinguosalised**.

Lepinguosaliste sooviks oli sõlmida järgnev:

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

1. Kinnistute andmed

1.1. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi väljatrükile käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistusregistri **registriossa nr 5432531** kantud kinnistu (edaspidi **kinnistu 1**):

I jagu “Kinnistu koosseis” katastritunnus 66204:002:0545, pindala 7869,0 m², aadress 5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru tee, Taaravainu küla, Rakvere vald, Lääne-Viru 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:
2) Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitiste ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 17.04.2018. a sõlmitud lepingu punktidele kolm kümme (3.10) kuni kolm kaksteist (3.12) ja neli (4). Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud 17.04.2018. a lepingu lisaks nr 4 oleval

plaanil. 17.04.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 24.04.2018.

3) Isiklik kasutusõigus Adven Eesti AS (registrikood 10066299) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus gaasitorustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 03.04.2019 lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6) ja neli (4). Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud 03.04.2019 lepingu lisadeks nr 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 ja 2.5 olevatel plaanidel. 3.04.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 10.04.2019.

4) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 16.03.2023.a. lepingu punktidele 2.1 kuni 2.7, 3.1 ja 3.2 ning lisaks nr 1 olevale plaanile. 16.03.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 20.03.2023.

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

1.1.1. Kinnistule 1 jääva kasutusõiguse ala kohta on koostatud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI) ruumiandmete kood 1075418.

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

1.1.3. Vastavalt ehisregistri elektroonilisele andmebaasile paiknevad kinnistul 1 järgmised ehitised:

EHR kood	Nimetus	Aadress	Esmane kasutus	Ehitise-alune pind m ²	Staatuse
221272682	Gaasitorustik	muuhulgas Lääne-Viru maakond, Rakvere vald, Taaravainu küla, 5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru tee	2019		olemas

1.1.4. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistu 1 koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud suur hulk kitsendusi (sh muinsuskaitseala või kinnismälestise kv (Rakvere muinsuskaitseala), uuringu ala, kaitsmata põhjaveega ala, tehnoarajatiste kaitsevööndid, avalikult kasutatava tee kaitsevöönd, III kategooria kaitsealune liik *Dactylorhiza incarnata* (kahkjaspunane sõrmkäpp)), mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata, kuid millega lepinguosalisel on eelnevalt tutvunud ja nad on piirangutest teadlikud.

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

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

1.2. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast on kinnistusregistri **registriosas nr 8582450** kantud järgmine kinnistu (edaspidi **kinnistu 2**):

I jagu “Kinnistu koosseis” katastritunnus 66204:002:2470, pindala 114348,0 m², aadress 17149 Rakvere-Jõepere tee, Mädaape küla, Rakvere vald, Lääne-Viru 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 Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse §

158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitiste ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 17.04.2018. a lepingu punktidele 3.10 kuni 3.12 ja 4. Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud 17.04.2018. a lepingu lisaks nr 4 oleval plaanil. 17.04.2018 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 25.04.2018.

2) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitiste ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 08.11.2018 lepingu punktidele kolm (3) ja neli (4) ning 08.11.2018 lepingu lisaks olevale plaanile. 8.11.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 28.11.2018.

3) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Avalikes huvides tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks tasu eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale vastavalt 29.11.2018 lepingu punktidele kolm üks (3.1.), kolm kaks (3.2.), kolm kuus (3.6.), kolm kaheksa (3.8.), kolm üheksa (3.9.) ja neli (4) ning lepingu lisaks olevale 17149 Rakvere-Jõepere tee kinnistu plaanile. 29.11.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 4.12.2018.

4) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Adven Eesti AS (registrikood 10066299) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus gaasitorustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 24.04.2019. a sõlmitud lepingu punktidele 3 ja 4. Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud 27.09.2019. a lepingu lisaks olevatel plaanidel. Sisse kantud 1.05.2019. 17.09.2019 kinnistamisavalduse alusel muudetud 24.09.2019.

5) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus elektri maakaabelliini paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 05.12.2019.a sõlmitud lepingu punktidele 3.2, 3.3, 4.1 ja 5 ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 5.12.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.12.2019.

6) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 16.03.2023.a. lepingu punktidele 2.1 kuni 2.7, 3.1 ja 3.2 ning lisaks nr 2 olevatele plaanidele. 16.03.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 20.03.2023.

7) Isiklik kasutusõigus Osaühing IgorExa (registrikood 11436019) kasuks. Avalikes huvides asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus side maakaabelliinide kaitsetorus ning side maakaabelliinide, optikakaevude ja sidekilpide ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 19.01.2024.a sõlmitud lepingu punktidele 3.1., 3.6., 3.7. 4.1. ja 5. ning lepingu lisadeks nr 4 kuni 13 olevatele plaanidele. 19.01.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 02.08.2024.

8) Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu kaitsetorus elektri maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 31.07.2024.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli kaheksa (4.8) ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile, millele vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 196573. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 196573. 31.07.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 08.08.2024.

9) Isiklik kasutusõigus Andlgo Eesti OÜ (registrikood 14064601) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sidekanalisatsiooni, optikakaevu ja sidekilbi

ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 22.01.2025.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9), mille alale vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 579063;579064;579065;579066;579067;579068;579069;579070;579071. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 579063, 579066, 579065, 579064, 579070, 579071, 579069, 579068, 579067. 22.01.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 24.01.2025.

10) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus elektri maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 13.08.2025.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli kaheksa (4.8). Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 897374. 13.08.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.08.2025.

11) Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus Andlgo Eesti OÜ (registrikood 14064601) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne isiklik kasutusõigus multitorus side maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 14.01.2026 lepingu punktidele 3.7 – 3.9, 4.1 – 4.9, ruumiandmete tunnus 1060787. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 1060787. 14.01.2026 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 15.01.2026.

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

1.2.1. Kinnistule 2 jääva kasutusõiguse ala kohta on koostatud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI) ruumiandmete kood 1075420.

1.2.2. 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)“.

1.2.3. Vastavalt ehitisregistri elektroonilisele andmebaasile paiknevad kinnistul 2 järgmised ehitised:

EHR kood	Nimetus	Aadress	Esmane kasutus	Ehitise-alune pind m²	Staatus
221272682	Gaasitorustik	muuhulgas Lääne-Viru maakond, Rakvere vald, Mädaapea küla, 17149 Rakvere-Jõepeere tee	2019		olemas
220873915	Sidetrass	muuhulgas Lääne-Viru maakond, Rakvere vald, Mädaapea küla, 17149 Rakvere-Jõepeere tee	2019		olemas
220661096	Lepna aleviku vee- ja kanalisatsiooni-torustik	muuhulgas Lääne-Viru maakond, Rakvere vald, Mädaapea küla, 17149 Rakvere-Jõepeere tee	2013	10821,0	olemas
221442028	Rakvere valla sidetrassid (I etapp)	muuhulgas Lääne-Viru maakond, Rakvere vald, Mädaapea küla, 17149 Rakvere-Jõepeere tee			püstita-misel
221439186	Rakvere Valla sidetrassid (II etapp)	muuhulgas Lääne-Viru maakond, Rakvere vald, Mädaapea küla, 17149 Rakvere-Jõepeere tee			püstita-misel
220541890	10 kV kaabelliin	Harju maakond, Anija vald, Kehra linn, Kase tn 4e	2008	747,0	olemas

1.2.4. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistu 2 koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud suur hulk kitsendusi (sh muinsuskaitseala või kinnismälestise kv (Rakvere muinsuskaitseala), kaitseala hooldatav sihtkaitsevöönd (Mädaapea tammiku MKA, Mädaapea skv), ranna või kalda piirangu-, veekaitse- ja

ehituskeeluvööndid, tehnorajatiste kaitsevööndid, eesvoolu kaitsevöönd, avalikult kasutatava tee kaitsevöönd, kaitsmata põhjaveega ala, nitraaditundlik ala, veehaarde sanitaarkaitseala, uuringu ala, II kategooria kaitsealune liik (*Emberiza hortulana* (põldtsiitsitaja), III kategooria kaitsealune liik (*Lanius collurio* (punaselg-õgija)), mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata, kuid millega lepinguosalisel on eelnevalt tutvunud ja nad on piirangutest teadlikud.

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

1.2.4.2. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast ei kuulu kinnistu 2 arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu käesolevas lepingus nimetatata muinsuskaitseaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal.

1.3. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast on kinnistusregistri **registriosas nr 8711550** kantud järgmine kinnistu (edaspidi **kinnistu 3**):

I jagu „Kinnistu koosseis” katastritunnus 66204:002:2480, pindala 5469,0 m², aadress 17149 Rakvere-Jõepeere tee, Taaravainu küla, Rakvere vald, Lääne-Viru 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 Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitiste ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 17.04.2018. a lepingu punktidele 3.4 kuni 3.6 ja 4. Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud 17.04.2018. a lepingu lisaks nr 2 oleval plaanil. 17.04.2018 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 25.04.2018.

2) Isiklik kasutusõigus Rakvere vald kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus kergliiklustee ehitamiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja teehoiu korraldamiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 06.01.2022.a. lepingu punktile 3.1. ja lepingule lisatud plaanile. 6.01.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 11.01.2022.

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

1.3.1. Kinnistule 3 jääva kasutusõiguse ala kohta on koostatud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI) ruumiandmete kood 1075424.

1.3.2. Vastavalt E-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi puuduvad katastripidajal märged kinnistu 3 koosseisu kuuluva katastriüksuse kohta.

1.3.3. Vastavalt ehitisregistri elektroonilisele andmebaasile paiknevad kinnistul 3 järgmised ehitised:

EHR kood	Nimetus	Aadress	Ehitise- alune pind m ²	Staatus
221391789	Annemäe kergliiklustee	Lääne-Viru maakond, Rakvere vald, Taaravainu küla, 17149 Rakvere-Jõepeere tee // Tammiku		püstitamisel

1.3.4. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistu 3 koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud suur hulk kitsendusi (sh muinsuskaitseala või kinnismälestise kv (Rakvere muinsuskaitseala), geodeetilise märgi kaitsevöönd, uuringu ala, nitraaditundlik ala, tee avalik kasutus, avalikult kasutatava tee kaitsevöönd), mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata, kuid millega lepinguosalisel

on eelnevalt tutvunud ja nad on piirangutest teadlikud.

1.3.4.1. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast ei ole kinnistu 3 koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud looduskaitseesadusest tulenevaid piiranguid (sh projekteeritavaid looduskaitse objekte).

1.3.4.2. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast ei kuulu kinnistu 3 arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu käesolevas lepingus nimetatata muinsuskaitseesaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal.

1.4. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast on kinnistusregistri **registriossa nr 8378250** kantud järgmine kinnistu (edaspidi **kinnistu 4**):

I jagu “Kinnistu koosseis” katastritunnus 66204:002:2450, pindala 54429,0 m², aadress 5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru tee, Taaravainu küla, Rakvere vald, Lääne-Viru 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 Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitiste ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 17.04.2018. a lepingu punktidele 3.1 kuni 3.3 ja 4. Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud 17.04.2018. a lepingu lisaks nr 1 oleval plaanil. 17.04.2018 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 25.04.2018.

2) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158.1 elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 15.06.2023.a. lepingu punktidele 2, 3.1 ja 3.2 ning lisaks nr 5 olevale plaanile. 15.06.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 20.06.2023.

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

1.4.1. Kinnistule 4 jääva kasutusõiguse ala kohta on koostatud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI) ruumiandmete kood 1075428.

1.4.2. Vastavalt E-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud kinnistu 4 koosseisu kuuluva katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne (06.04.2024)“.

1.4.3. Vastavalt ehtisregistri elektroonilisele andmebaasile on kinnistu 4 hoonestamata.

1.4.4. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistu 4 koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud suur hulk kitsendusi (sh Muinsuskaitseala või kinnismälestise kv (Rakvere muinsuskaitseala), püsielupaiga sihtkaitsevöönd (taaravainu käpaliste püsielupaiga sihtkaitsevöönd), ranna või kalda veekaitsevöönd, kaitsmata põhjaveega ala, nitraaditundlik ala, eesvoolu kaitsevöönd, tee avalik kasutus, tehnorajatiste kaitsevööndid, uuringu ala, iii kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Dactylorhiza incarnata (kähkjaspunane sõrmkäpp) ja Taaravainu)), mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata, kuid millega lepinguosalisel on eelnevalt tutvunud ja nad on piirangutest teadlikud.

1.4.4.1. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast ei ole kinnistu 4 koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud käesolevas lepingus nimetatata looduskaitseesadusest tulenevaid piiranguid (sh projekteeritavaid looduskaitse objekte).

1.4.4.2. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast ei kuulu kinnistu 4 arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu

ega asu lepingus nimetamata muinsuskaitseaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal.

1.5. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast on kinnistusregistri **registriosas nr 5445050** kantud järgmine kinnistu (edaspidi **kinnistu 5**):

I jagu “Kinnistu koosseis” katastritunnus 66204:002:0547, pindala 821,0 m², aadress 5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru tee, Taaravainu küla, Rakvere vald, Lääne-Viru maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

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

III jagu „Koormatiseid ja kitsendused” Kolmandasse jakku on kande nr. 2 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõiguseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitiste ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 17.04.2018. a lepingu punktidele 3.7 kuni 3.9 ja 4. Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud 17.04.2018. a lepingu lisaks nr 3 oleval plaanil. 17.04.2018 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 25.04.2018.

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

1.5.1. Kinnistule 5 jääva kasutusõiguse ala kohta on koostatud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI) ruumiandmete kood 1075429.

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

1.5.3. Vastavalt ehtisregistri elektroonilisele andmebaasile on kinnistu 5 hoonestamata.

1.5.4. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistu 5 koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud suur hulk kitsendusi (sh Muinsuskaitseala või kinnismälestise kv (Rakvere muinsuskaitseala), püsielupaiga sihtkaitsevöönd (Taaravainu kápaliste püsielupaiga sihtkaitsevöönd), kaitsmata põhjaveega ala, nitraaditundlik ala, uuringu ala, Püsielupaik (Taaravainu kápaliste püsielupaik)), mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata, kuid millega lepinguosalisel on eelnevalt tutvunud ja nad on piirangutest teadlikud.

1.5.4.1. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast ei ole kinnistu 5 koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud käesolevas lepingus nimetamata looduskaitseadusest tulenevaid piiranguid (sh projekteeritavaid looduskaitse objekte).

1.5.4.2. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast ei kuulu kinnistu 5 arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu lepingus nimetamata muinsuskaitseaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal.

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

Vastavalt muinsuskaitseaduse § 37 lõikele 1 ja E-notari mälestiste detailandmete päringule: Rakvere muinsuskaitseala on kaitse alla võetud vastavalt:

- 01.07.1997 „Rakvere vanalinna muinsuskaitseala põhimääruse, piiri ja kaitsevööndi piiri kinnitamine“ Vabariigi Valitsuse 01.07.1997 määrus nr. 126 (RT I 1997, 53, 841);
- 28.03.2006 „Rakvere vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus“ Vabariigi Valitsuse 9. märtsi 2006. a määrus nr 67 (RT I, 21.03.2006, 13, 95);
- 23.07.2024 „Rakvere muinsuskaitseala kaitsekord“;
- 23.07.2024 „Interaktiivne kaart - Rakvere muinsuskaitseala ja kaitsevööndi piir, hoonete kaitsekategooriad, haljastus ja arheoloogilise kultuurikihiga ala“.

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

- 1) loodusobjekti tüüp ja nimetus: maastikukaitseala, looduspark (hooldatav sihtkaitsevöönd), Mädaepea tammiku maastikukaitseala Mädaepea sihtkaitsevöönd;
- 2) loodusobjekti valitseja nimi: Keskkonnaamet;
- 3) viide loodusobjekti kaitse alla võtmise otsusele: Vabariigi Valitsuse 30. märtsi 2007. a määrus nr 98 „Mädaepea tammiku maastikukaitseala kaitse-eeskiri“.

Vastavalt looduskaitseseaduse § 16 lõikele 1 ja Keskkonnaportaali andmetele eeltoodud sihtkaitsevööndi ja püsielupaiga kohta:

- 1) loodusobjekti tüüp ja nimetus: püsielupaik (püsielupaiga sihtkaitsevöönd), Taaravainu käpaliste püsielupaiga sihtkaitsevöönd;
- 2) loodusobjekti valitseja nimi: Keskkonnaamet;
- 3) viide loodusobjekti kaitse alla võtmise otsusele: „I ja II kaitsekategooria käpaliste püsielupaikade kaitse alla võtmine ja kaitse-eeskiri“.

2. Lepinguosaliste avaldused ja kinnitused

2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab:

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

2.1.2. kinnistu on omaniku omandis ja seda ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega (sh käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutusõigused). Kasutusõiguse alal ei ole mingeid varjatud puudusi ega vigu, mis oleksid omanikule teada;

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

2.1.4. kasutusõiguse alal ei paikne hooneid, rajatisi ega kolmandatele isikutele kuuluvaid tehnorajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist;

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

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

2.2. Kasutaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.2.1. kasutaja on üle vaadanud kasutusõiguse eseme, mida ta on õigustatud käesoleva lepingu alusel kasutama;

2.2.2. kasutaja on kontrollinud kinnistu suhtes kehtivaid kitsendusi, ta on teadlik kinnistu suhtes kehtivatest kitsendustest ja nende sisust ning kinnitab, et need ei takista käesoleva lepingu

alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist;

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

2.3. **Lepinguosaliste esindajad avaldavad ja kinnitavad, et:**

2.3.1. nad on tutvunud lepingu lisadeks olevate plaanidega, mille kasutusõiguse alad on tähistatud sinise värviga ruudustatud aladena ning on eelnimetatud andmete alusel teadlikud kinnistu ning kasutusõiguse alade paiknemisest, suurusest ja piiridest;

2.3.2. nad on teadlikud Transpordiameti maade osakonna juhataja 06.03.2026 korraldusest nr **1.1-3/26/150** „Riigivara tasuta kasutamiseks andmine ja kinnisasjade koormamine isikliku kasutusõigusega“, selle sisu on neile teada, nad ei soovi selle ettelugemist ega käesolevale lepingule lisamist;

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

3. **Isikliku kasutusõiguse seadmine**

3.1. Omanik ja kasutaja lepivad kokku seada kasutaja kasuks tasuta ja tähtajatu isikliku kasutusõiguse kinnistule 1 veetorustiku ja survekanalisatsiooni torustiku, kinnistule 2 veetorustiku ja survekanalisatsiooni torustiku, kinnistule 3 veetorustiku ja survekanalisatsiooni torustiku, kinnistule 4 veetorustiku ja survekanalisatsiooni torustiku, kinnistule 5 veetorustiku ja survekanalisatsiooni torustiku (edaspidi kõik koos ja ka igaüks eraldi **veetorustik ja survekanalisatsiooni torustik** ja ka **tehnorajatis**) ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **veetorustiku ja survekanalisatsiooni torustiku majandamine** ja ka **tehnorajatis** majandamine).

3.2. Kasutajal on õigus kasutada kinnistut käesoleva lepingu alusel seatud isiklikest kasutusõigustest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks olevatel plaanidel tähistatud sinise värviga ruudustatud aladena (edaspidi **kasutusõiguse ala**). Kinnistu 1 kasutusõiguse ala PARI kood 1075418, kinnistu 2 PARI kood 1075420, kinnistu 3 PARI kood 1075424, kinnistu 4 PARI kood 1075428, kinnistu 5 PARI kood 1075429.

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

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

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

3.6. Kinnistule rajatav tehnorajatis peab olema ehitatud vastavalt Transpordiameti 17.05.2024 kirjaga nr 7.1-2/24/7528-5 kooskõlastatud ja KVVK Projekt OÜ koostatud tööle nr KV-029-20b „Mirdimäe tn tehnovõrkude projekt. Veevarustus ja kanalisatsioon. III etapp“.

4. Omaniku ja kasutaja õigused ja kohustused

4.1. Kasutusõiguse ala kasutamisel kohustub omanik:

4.1.1. mitte takistama kasutaja ja/või kasutaja töötajatel/volitatud isikutel kasutusõiguse ala tasuta kasutamist tehnoajalise majandamiseks ning samuti kohustuvad mitte takistama kasutusõiguse alale juurdepääsu nii jalgsi kui tehnoajalise majandamise töödeks vajalike sõidukitega;

4.1.2. teavitama tema teadmisel kinnistul tegutsevaid isikuid kasutusõiguse ala olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest ning järgima neid piiranguid ka oma tegevuses;

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

4.2. Kasutusõiguse ala kasutamisel kohustub kasutaja:

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

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

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

4.2.4. hoidma tehnoajalise oma vahenditega ja omal kulul korras;

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

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

4.2.8. teavitama omanikku tehnoajalise plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist. Pärast kinnistul teostatud tehnoajalise 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 tehnoajalis 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 (lähitules 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 tehnoajalise ning taastama lepingu sõlmimisele eelnenud olukorra ja lõpetama lepingu, kui talitluslikult on ära langenud kinnistu kasutamise vajadus, teavitades kirjalikult Transpordiametit. Leping

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 kasutusõiguse ala ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

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

5. Isikliku kasutusõiguse lõpetamine ja kasutusõiguse ala valduse üleandmine

5.1. Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada seaduses sätestatud alustel.

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

6. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

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

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 5432531 III jakku esimesele vabale järjekohale tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ veetorustiku ja survekanalisatsiooni torustiku majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 11.03.2026.a. lepingu punktidele 3.1 kuni 3.4, 3.6, 3.7, 4.1 ja 4.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodile 1075418 Aktsiaselts Rakvere Vesi (registrikood 10268413) kasuks.

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

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 8582450 III jakku esimesele vabale järjekohale tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ veetorustiku ja survekanalisatsiooni torustiku majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 11.03.2026.a. lepingu punktidele 3.1 kuni 3.4, 3.6, 3.7, 4.1 ja 4.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodile 1075420 Aktsiaselts Rakvere Vesi (registrikood 10268413) kasuks.

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

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 8711550 III jakku esimesele vabale järjekohale tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ veetorustiku ja survekanalisatsiooni torustiku majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 11.03.2026.a. lepingu punktidele 3.1 kuni 3.4, 3.6, 3.7, 4.1 ja 4.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodile 1075424 Aktsiaselts Rakvere Vesi (registrikood 10268413) kasuks.

6.4. Lepinguosaliselised on kinnistu 4 isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud ja soovivad kanda selle kinnistusraamatusse.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 8378250 III jakku esimesele vabale järjekohale tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ veetorustiku ja survekanalisatsiooni torustiku majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 11.03.2026.a. lepingu punktidele 3.1 kuni 3.4, 3.6, 3.7, 4.1 ja 4.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodile 1075428 Aktsiaselts Rakvere Vesi (registrikood 10268413) kasuks.

6.5. Lepinguosaliselised on kinnistu 5 isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud ja soovivad kanda selle kinnistusraamatusse.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 5445050 III jakku esimesele vabale järjekohale tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ veetorustiku ja survekanalisatsiooni torustiku majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 11.03.2026.a. lepingu punktidele 3.1 kuni 3.4, 3.6, 3.7, 4.1 ja 4.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodile 1075429 Aktsiaselts Rakvere Vesi (registrikood 10268413) kasuks.

7. Notariaalakti tõestaja selgitused

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

7.1. isiklik kasutusõigus koormab kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja teatud viisil kasutama või teostama kinnisasja suhtes teatud õigust, mis oma sisult vastab mõnele reaalservituudile;

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

7.3. isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes;

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

7.5. ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded on sätestatud majandus- ja taristuministri 25.06.2015.a. määrusega nr 73;

7.6. kaitsevööndis on keelatud ohustada ehitist või selle korra kohast kasutamist, ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist, sealhulgas eemaldada ning kuhjata pinnast, takistada ehitisele juurdepääsu, takistada ehitise hooldamist, sealhulgas kaitsevööndiga ehitise asukohast või ehitisest tulenevast ohust teavitavate tähiste paigaldamist, takistada kaitsevööndis asuva taimestiku või pinnase säilitamist seisundis, mis ei ohusta ehitist. Kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda kaitsevööndiga ehitise omaniku nõusolekul, kui see ei vähenda ehitise ohutust. Kaitsevööndiga ehitise omanikul on õigus nõuda, et kaitsevööndis tegutsev isik on kaitsevööndiga ehitise omaniku vahetu järelevalve all. Kaitsevööndiga ehitise omanik annab tasuta andmeid ehitise asukoha kohta kinnisasja omanikule ja selle õiguspärasele kasutajale (ehitusseadustiku § 70);

7.7. kaitsevööndiga ehitise omanikul on kohustus tegutseda kinnisasja omaniku õigusi vähimal võimalikul viisil riivaval moel, arvestada oma õiguste teostamisel kinnisasja omaniku õigustatud huviga, sealhulgas teavitada maaomanikku ehitus- ja remonditööde tegemisest mõistliku aja jooksul enne tööde alustamist, tagada kaitsevööndiga ehitise korra shoiuks tehtud tööde ajal kinnisasja korra shoid ning tööde lõppedes taastada kinnisasjal endine olukord, välja

arvatud kui endise olukorra taastamine oleks vastuolus kaitsevööndis kehtivate piirangutega (ehitusseadustiku § 70);

7.8. ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevöönd on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitise ohutuse ja kaitse tagamiseks (ehitusseadustiku § 74 lg 1);

7.9. ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndis on keelatud ladustada materjale ning teha lõhkamis-, puurimis-, kaevandamis-, vaia-, kaeve-, täite-, üleujutus- või kuivendustöid ja ehitiste juures ka tõstetöid; veekogus asuva ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitiste juures teha süvendustöid, pinnase teisaldamistöid, uputada tahkeid aineid, ankurdada veesõidukit või vedada ankruid, kette, logisid, traale või võrke (ehitusseadustiku § 74 lg 2);

7.10. surveseadme kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat surveseadet ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud surveseadme ohutuse ja kaitse tagamiseks (ehitusseadustiku § 75 lg 1);

7.11. surveseadme kaitsevööndis on keelatud: ladustada jäätmeid, kemikaale või väetisi; teha lõhkamis-, puurimis- ja kaevetöid, samuti üleujutus-, niisutus- ja maaparandustöid, ladustada ja teisaldada raskusi ning korraldada ülesõite või teha muid surveseadme ohutust mõjutada võivaid töid (ehitusseadustiku § 75 lg 2);

7.12. kui tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustus tuleneb asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 152 1. või 2. lõikest ning kinnisasja omaniku ja tehnovõrgu või -rajatise omaniku vahel ei ole kehtivat lepingut tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustuse eest makstava tasu suuruse kohta, on kinnisasja omanikul õigus nõuda tasu tehnovõrgu või -rajatise talumise eest (edaspidi talumistasu) asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §-des 155 ja 156 sätestatud suurus ja korras. Talumistasu suurus aastas on 3,5 protsenti maa maksustamishinnast korrutatuna kitsenduse ruumilise ja sisulise ulatuse koefitsientidega (asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 155 lg 1). Talumistasu ei ole õigus nõuda: riigil kinnisasja omanikuna ja tehnovõrgu rajatise selle osa talumise eest, mis on vajalik ainult samal kinnisasjal teenuse tarbimiseks. Talumistasu ei maksta, kui selle suurus ühe kinnisasja kohta on alla viie euro. Maa maksustamishinna suuruse arvutamisel lähtutakse Maa- ja Ruumiameti andmetest;

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

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

8. Notariaalakti tõestajale volituste andmine

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

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

9. Lõppsätted

9.1. Isiklike kasutusõiguste seadmise 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 ja 23 on käesoleva notariaalakti tõestamise eest notari tasu 43,50 eurot + käibemaks (24%) 10,44 eurot, kokku 53,94 eurot;
- § 2 lg 2¹ on notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu eest 20,00 eurot + käibemaks (24%) 4,80 eurot, kokku 24,80 eurot.

9.3. Riigilõiv on isikliku kasutusõiguse 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 paberikandjal 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, lepinguosalisel 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 /