



TALLINNA NOTAR ÜLLE-RIIN RAJA

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

3079

ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Ülle-Riin Raja notaribüroos Tallinnas, Narva mnt 5 kahekümne üheksandal oktoobril kahe tuhande üheksateistkümnendal aastal (29.10.2019.a.) ning selles notariaalaktis osalejad on

Aktsiaselts AHTOL, registrikood 10235448, asukoht Raba tee 5, Soodevahe küla, Rae vald, Harju maakond, e-posti aadress info@ehtol.ee, edaspidi nimetatud **Omanik**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Üllar Püvi**, isikukood 36304252738, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA andmebaasi alusel (*Omaniku esindaja esindusõiguse on notariaalakti tõestaja tuvastanud ja registriandmed on kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval e-notari teabesüsteemi kaudu registriandmete väljatrüki alusel*),

Telia Eesti AS, registrikood 10234957, asukoht Mustamäe tee 3, Tallinn, e-posti aadress info@telia.ee, edaspidi nimetatud **Õigustatud isik**, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Jelena Mets**, isikukood 46504120245, kes on notariaalakti tõestajale tuntud isik (*Õigustatud isiku esindaja esindusõiguse on notariaalakti tõestaja tuvastanud temale esitatud volikirja originaali alusel ja registriandmed on kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval e-notari teabesüsteemi kaudu registriandmete väljatrüki alusel*),

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESE

- 1.1. Lepingu esemeks on Raba tee, Soodevahe küla, Rae vald, Harju maakond ja 11 Tallinna ringtee T43, Soodevahe küla, Rae vald, Harju maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega.
- 1.2. Lepingu ese on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 208702, mille kohta avatud registriosast nähtuvad alljärgnevad andmed: kinnistu koosseis: maaüksuse katastritunnus 65301:001:4841, pindala 6380 m², aadress Raba tee, Soodevahe küla, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%); katastritunnus 65301:001:4839, pindala 1563 m², aadress 11 Tallinna ringtee T43, Soodevahe küla, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:

- 1.2.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Aktsiaselts AHTOL (reg.kood 10235448, Tallinn).**
- 1.2.2.** Kolmandasse jakku on kande nr. 2 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. AÕS § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise ehitamiseks ja majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses viitega 04.06.2019 lepingu punktile 5.1 ja lepingu lisaks olevale plaanile. 4.06.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 17.06.2019. Kohtunikuabi Ülle Juhanson.
- 1.2.3.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.3.** Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (29.10.2019).
- 1.4.** Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt ei ole punktis üks kaks (1.2) nimetatud maaüksustega ehitisi seotud.
- 1.5.** Kultuurimälestiste registri andmete kohaselt ei kuulu lepingu esemeks olev kinnistu vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitsealal. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kultuurimälestiste riiklikus elektroonilises andmebaasis enne käesoleva lepingu tõestamist.
- 1.6.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on lepingu eseme koosseisu kuuluval maaüksusel katastritunnusega 65301:001:4839 registreeritud järgmised kitsendused:
- 1.6.1.** Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 9 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (Tundmatu kaabelliin);
- 1.6.2.** Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 2 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (74858LK);
- 1.6.3.** Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 8 m²; nähtus: alajaamad ja jaotusseadmed (7692:(Rae));
- 1.6.4.** Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (Tundmatu kaabelliin);
- 1.6.5.** Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 30 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (Tundmatu kaabelliin);
- 1.6.6.** Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 21 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (Tundmatu kaabelliin);
- 1.6.7.** Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 26 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (Tundmatu kaabelliin);
- 1.6.8.** Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 205 m²; nähtus: sideehitis maismaal.
- 1.7.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on lepingu eseme koosseisu kuuluval maaüksusel katastritunnusega 65301:001:4841 registreeritud järgmised kitsendused:
- 1.7.1.** Piiranguvöönd: veehaarde sanitaarkaitseala; ulatus: 351 m²; nähtus: puurkaev;
- 1.7.2.** Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 12 m²; nähtus: sideehitis maismaal;
- 1.7.3.** Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 426 m²; nähtus: sideehitis maismaal;
- 1.7.4.** Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 19 m²; nähtus: sideehitis maismaal.

2. OSALEJATE KINNITUSED

2.1. Omaniku esindaja kinnitab, et:

- 2.1.1.** Lepingu punktis üks (1) toodud andmed lepingu eseme kohta on tõesed ja õiged ning lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 2.1.2.** Lepingu ese on Omaniku omand ning lepingu ese ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetatata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud.

- 2.1.3. Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Omaniku õigust sõlmida käesolevat lepingut ning et Omaniku poolt ei ole sõlmitud ja Omanik kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut, mis tooks kaasa kolmandate isikute õiguste tekkimise ega muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada või viivitada käesoleva lepingu alusel Õigustatud isiku kasuks seatava isikliku kasutusõiguse kandmist kinnistusraamatusse.
- 2.1.4. Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule käesolevas lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid.
- 2.1.5. Lepingu esemel ei paikne kolmandatele isikutele kuuluvaid käesolevas lepingus nimetamata maa- ja aluseid tehnovõrke ega -rajatisi.
- 2.1.6. Omanik on õigusvõimeline äriühing ning käesoleva lepingu sõlmimisega ei kahjustata Omaniku võlausaldajate huve ega majanduslikku seisundit ning äriühingu suhtes ei ole otsustatud lõpetamist.
- 2.1.7. Omanik ei ole pankrotis ning tema suhtes ei ole algatatud pankroti- ega saneerimismenetlust ega tehtud pankrotihoiatust.
- 2.1.8. Tema volitused juhatuse liikmena on kehtivad, teda ei ole juhatusest tagasi kutsutud ega tema volitusi tühistatud ja vajadusel neid on nõuetekohaselt pikendatud ning tal on kõik põhikirjast ja õigusaktidest tulenevad õigused ning äriühingusisesed kooskõlastused käesolev leping sõlmida Omaniku esindajana.

2.2. Õigustatud isiku esindaja kinnitab, et:

- 2.2.1. Õigustatud isik on kasutusõiguse ala üle vaadanud ning on teadlik kasutusõiguse ala suurusest ja piiridest ning ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone.
- 2.2.2. Tema volitused on kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud.

2.3. Osalejad kinnitavad, et:

- 2.3.1. Käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse seadmisega ei kahjustata lepingu punktis üks kaks kaks (1.2.2.) nimetatud isikliku kasutusõigusega soodustatud isiku huve.
- 2.3.2. Nad soovivad lisada käesolevale lepingule kaks (2) plaani, millistel on näha kasutusõiguse alad.
- 2.3.3. Nad on käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks olevate plaanidega tutvunud ning on teadlikud nende sisust, samuti on nad tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega ega soovi täiendavate dokumentide muretsemist ning tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notari poolt.

3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

- 3.1. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele **tähtajatu ja tasuta isikliku kasutusõiguse seadmisel**, mille kohaselt on Õigustatud isikul õigus omada lepingu eseme koosseisu kuuluval maaüksusel sideehitisi, kasutada sideehitisi sihipäraselt ning samuti teostada kõiki töid, mis on vajalikud sideehitiste ehitamiseks, kasutamiseks, korrashoiuks, ümberehitamiseks ja lammutamiseks.
- 3.2. Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu eset käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, mis ümbritseb maatükiga püsivalt ühendatud sideehitisi ja mille paiknemine on lepingu lisaks olevatel plaanidel tähistatud sinise viirutatud alana (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala**).
- 3.3. Lepingu eseme igakordne omanik ei tee takistusi Õigustatud isiku töötajatele ja Õigustatud isiku volitatud isikule kasutusõiguse ala kasutamiseks ööpäevaringselt ning kasutusõiguse alale juurdepääsuks nii jalgsi kui ka sõidukite ja tehnikaga, mis on

- mõistlikult vajalikud punktis kolm üks (3.1) nimetatud tegevusteks.
- 3.4. Õigustatud isik kohustub teavitama lepingu eseme igakordset omanikku kasutusõiguse alal tehtavatest plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) tööpäeva enne tööde alustamist. Avariiremondi korral võib Õigustatud isik vajaduse korral alustada vajalike töödega viivitamata, teatades sellest lepingu eseme igakordsele omanikule.
 - 3.5. Pärast kasutusõiguse alal teostatud sideehitise ehitus-, hooldus-, remont- või likvideerimistööde lõpetamist on Õigustatud isik kohustatud taastama omal kulul lepingu eseme endise seisundi koheselt pärast nimetatud tööde lõpetamist.
 - 3.6. Lepingu eseme igakordne omanik ja Õigustatud isik kohustuvad järgima ja samuti nõudma nende volitusel lepingu esemel tegutsevatelt kolmandatelt isikutelt kehtivate õigusaktidega kehtestatud piirangute järgimist. Õigustatud isik võib isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste ja kohustuste teostamise üle anda kolmandale isikule.
 - 3.7. Omanik ja Õigustatud isik kohustuvad informeerima kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis teist poolt lepingu eseme võõrandamisest, ühendamisest ja jagamisest, sealhulgas korteriomanditeks või isikliku kasutusõiguse võõrandamisest.
 - 3.8. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et käesoleva lepingu alusel lepingu esemele seatav isiklik kasutusõigus saab kinnistusraamatusse Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosasse nr 208702** sisse kandmisel esimese vaba järjekoha.

4. VÕLAÕIGUSLIKUD KOKKULEPPED

- 4.1. Isikliku kasutusõiguse lõppemisel on Õigustatud isikul õigus kolme (3) kuu jooksul arvates isikliku kasutusõiguse lõppemise päevast lepingu esemel asuvad, käesoleva lepingu alusel seatud isikliku kasutusõiguse alusel rajatud sideehitised ära vedada ilma, et kummalgi poolel tekiks kulude hüvitamise kohustust.
- 4.2. Lepingu eseme igakordne Omanik ja Õigustatud isik tagavad lepingu eseme võõrandamise korral kõigi käesolevast lepingust tulenevate Omaniku õiguste ja kohustuste ülevõtmise isiku, kellele lepingu ese võõrandatakse, poolt ning isikliku kasutusõiguse võõrandamise korral kõigi käesolevast lepingust tulenevate Õigustatud isiku õiguste ja kohustuste ülevõtmise isiku, kellele isiklik kasutusõigus võõrandatakse, poolt.
- 4.3. Omanik ja Õigustatud isik avaldavad, et kasutusõiguse ala otsene valdus ning päraldisteks olevad dokumendid loetakse Omaniku poolt Õigustatud isikule üle antuks käesolevale lepingule allakirjutamisega.

5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

- 5.1. Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eseme isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 208702 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse §§ 158 ja 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957, asukoht Saaremaa vald) kasuks sideehitise ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks vastavalt 29.10.2019. a sõlmitud lepingu punktidele kolm (3.) ja neli (4.) ning lepingu lisaks olevatele plaanidele nr 1 ja nr 2.
- 5.2. Õigustatud isik annab käesolevaga lepingu eseme igakordsele omanikule oma

tagasivõetamatu nõusoleku:

- 5.2.1. lepingu eseme servituutidega, välja arvatud ärimaa ja korruselamumaa, koormamiseks Omaniku äranägemisel;**
- 5.2.2. lepingu eseme hoonestusõiguse, hüpoteekide, reaalkoormatiste ja ostueesõigustega koormamiseks Omaniku äranägemisel;**
- 5.2.3. lepingu eseme koosseisu kuuluva maatüki ja maatüki oluliseks osaks olevate ehitiste suhtes kasutuskorra kokkulepete sõlmimiseks tingimustel Omaniku enda äranägemisel;**
- 5.2.4. lepingu eseme ühendamiseks ja jagamiseks Omaniku äranägemisel, sealhulgas kinnistu korteriomanditeks jagamiseks;**
- 5.2.5. lepingu eseme hoonestusõigusega koormamisel astuda järjekohas tagasi.**
- 5.3. Õigustatud isik palub saata kinnistamisotsuse digitaalselt aadressil jelena.mets@connecto.ee.**

6. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED

- 6.1.** Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega. Kinnistusraamatusse kandmata lepingupunktid kehtivad üksnes lepingupoolte vahel ning nende täitmist saavad nõuda üksnes lepinguosalised.
- 6.2.** Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb lepingusse märkida kõik asjasse puutuvad kokkulepped.
- 6.3.** Vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg 2 Kinnisasja osa ei ole võõrale maale õiguse teostamise vahendina püstitatud ja maaga püsivalt ühendatud ehitis või muu sellesarnane asi, samuti maaga mööduvaks otstarbeks ühendatud asi.
- 6.4.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 54 (2) Kinnisasjade ühendamisel jäävad kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima. Juhul kui õiguste endisel kujul kehtimajäämine ei ole võimalik, jäävad kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima vastavalt kinnisasja omaniku ja puudutatud isikute notariaalselt tõestatud kokkuleppele. (3) Kinnisasjade ühendamise korral laienevad ühendatud kinnisasju koormanud asjaõigused kogu tekkinud kinnisasjale. (4) Kinnisasja jagamise korral jääb kinnistusraamatusse kantud õigus, mille esemeks on kinnisasi tervikuna, koormama kõiki jagamise tulemusel tekkinud kinnisasju. (5) Kinnistusraamatusse kantud õigus, mille esemeks oli jagatava kinnisasja osa, jääb koormama vastavat jagamise tulemusel tekkinud kinnisasja.
- 6.5.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 225 koormab isiklik kasutusõigus kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja teatud viisil kasutama või teostama kinnisasja suhtes teatud õigust, mis oma sisult vastab mõnele reaalservituudile. Isikliku kasutusõiguse ulatus määratakse kahtluse korral vastavalt õigustatud isiku vajadustele.
- 6.6.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 226 võib isikliku kasutusõiguse võib kinnisasja omaniku nõusolekul teisele isikule üle anda, muutmata seejuures isikliku kasutusõiguse kestust. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik.
- 6.7.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 179 kui reaalservituuti teostatakse teenival kinnisasjal mingi ehitise või seadeldise abil, on valitseva kinnisasja omanik kohustatud selle rajama ja korras hoidma ning servituudi lõppemisel selle teeniva kinnisasja omaniku nõudel omal kulul ära vedama, kui seaduses või servituudi seadmise tehinguga ei ole sätestatud teisiti. Valitseva kinnisasja omanikul on õigus servituudi kasutamiseks vajalike ehitus- ja korrastustööde tegemiseks kasutada teenivat kinnisasja.
- 6.8.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 on kinnisasja omanik kohustatud taluma tema

kinnisasjal maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatise (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustikku, elektroonilise side või elektrivõrku, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldist või surveseadmestikku ja nende teenindamiseks vajalikke ehitisi), kui need on teiste kinnisasjade eesmärgipäraseks kasutamiseks või majandamiseks vajalikud, nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulusi. Eelnimetatud juhul võib kinnisasja omanik nõuda teise kinnisasja omanikult kinnisasja koormamist realservituudiga. Realservituudi täpsem sisu, tehnovõrgu või -rajatise asukoht, tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab servituudi sisu, vajaduse korral tähtaja ja tasu suuruse kohus. Servituudi seadmisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.

- 6.9.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 lg 4 kui tehnovõrgu või -rajatise ehitamise või hooldamisega kaasneb kahju tekkimine kinnisasjale, on tehnovõrgu või -rajatise omanik kohustatud kahju tagajärjed kõrvaldama või kinnisasja omanikule tekkinud kahju hüvitama. Kahjuks käesoleva sätte mõistes ei peeta tulumiskohustuse tekkimisest tingitud kinnisasja väärtuse vähenemist.
- 6.10.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 lg 5 võib kinnisasja omanik nõuda tehnovõrgu või -rajatise omanikult tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamist temale kuuluval kinnisasjal, kui see on tehniliselt võimalik ja kinnisasja omanik hüvitab tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamisega seotud kulud.
- 6.11.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ (1) 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. Kui universaalteenuse osutamise leping lõpeb, siis ei lõpe tulumiskohustus juhul, kui vastava tehnorajatise kaudu kõikidele isikutele pakutavat teenust üldistel alustel edasi osutatakse. Käesolevas lõikes sätestatud tulumiskohustus tekib kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses sätestatud korras sundvalduse seadmisega. (1¹) Tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse avalikku teenust ja see kuulub isikule, kellele laieneb elektrituruseaduse § 65 lõikes 1 sätestatud kohustus või kes on vee-ettevõtja ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse tähenduses või võrguettevõtja kaugkütteseaduse või maagaasiseaduse tähenduses või vastavas piirkonnas tegutsev võrguettevõtja kaugkütteseaduse tähenduses. Tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides ka siis, kui selle kaudu osutatakse üldkasutatavat elektroonilise side teenust elektroonilise side seaduse tähenduses. (2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud tulumiskohustust ei ole isikul juhul, kui tehnovõrgust või -rajatisest tulenev kitsendus kinnisasja omanikule on oluliselt suurem kui avalik huvi tehnovõrgu või -rajatise vastu või tehnovõrguga liituda soovija huvi tehnovõrguga liitumise vastu ja on olemas võimalus ehitada tehnovõrk või -rajatis nii, et teise kinnisasja omanik ei satu samaväärsesse või halvemasse olukorda.
- 6.12.** Vastavalt asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §-le 15⁴ (1) Kui tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustus tuleneb käesoleva 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) käesoleva seaduse §-des 155 ja 156 sätestatud suuruses ja korras.
- 6.13.** Vastavalt asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §-le 15⁵ (1) Talumistasu suurus aastas on 7,5 protsenti maa maksustamishinnast korrutatuna kitsenduse ruumilise ja

sisulise ulatuse koefitsientidega. (2) Kitsenduse ruumilise ulatuse koefitsient on kitsenduse pindala suhe katastriüksuse pindalasse. Kitsenduse pindala eeldatakse olevat võrdne kitsendust põhjustava tehnovõrgu rajatise kaitsevööndi pindalaga. Kui tehnovõrgu rajatise kaitsevööndisse jääb rohkem kui 90 protsenti koormatud katastriüksuse pindalast, siis eeldatakse, et kitsenduse pindala võrdub katastriüksuse pindalaga. (3) Kitsenduse sisulise ulatuse eelduslikud koefitsiendid on sätestatud käesoleva seaduse lisas. Kui katastriüksusel on mitu sihtotstarvet, siis kohaldatakse kõige suurema osakaaluga sihtotstarbe koefitsienti. Kui sihtotstarvete osakaal on võrdne, siis kohaldatakse sihtotstarbe koefitsienti, mis on kõige suurem. (4) Lisaks käesoleva paragrahvi 1. lõikes sätestatud suurusega tasule on kinnisasja omanikul õigus nõuda talumistasuna selliste kantud kulude hüvitamist, mille kandmine on koormatud kinnisasja omaniku jaoks vältimatu ja mille suurus on rohkem kui üks kolmandik talumistasust. (5) Kui tehnovõrgu rajatis paikneb hoones, on talumistasu suurus vastava hooneosa kasutamise harilik tasu. (6) Talumistasu ei ole õigus nõuda: 1) riigil kinnisasja omanikuna; 2) tehnovõrgu rajatise selle osa talumise eest, mis on vajalik ainult samal kinnisasjal teenuse tarbimiseks. (7) Talumistasu ei maksta, kui selle suurus ühe kinnisasja kohta on alla ühe euro. (8) Maa maksustamishinna suuruse arvutamisel lähtutakse Maa-ameti andmetest.

- 6.14.** Reaalservituudiga juba koormatud kinnisasja võib uue reaalservituudiga koormata ainult siis, kui see ei kahjusta varem seatud servituuti.
- 6.15.** Kinnisasjade ühendamisel jäävad kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima. Juhul kui õiguste endisel kujul kehtimajäämine ei ole võimalik, jäävad kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima vastavalt kinnisasja omaniku ja puudutatud isikute notariaalselt tõestatud kokkuleppele. Kinnisasja jagamise korral jääb kinnistusraamatusse kantud õigus, mille esemeks on kinnisasi tervikuna, koormama kõiki jagamise tulemusel tekkinud kinnisasju. Kinnistusraamatusse kantud õigus, mille esemeks oli jagatava kinnisasja osa, jääb koormama vastavat jagamise tulemusel tekkinud kinnisasja.
- 6.16.** Elektroonilise side seaduse (edaspidi ESS) § 2 p 25 kohaselt on liinirajatis aluspinnaga kohtkindlalt ühendatud elektroonilise side võrgu osa, milleks on muu hulgas maakaabel, veekogu põhjas paiknev kaabel, kaablitunnel, kaablikanaliseatsioon, ehitistele ja postidele kinnitatud kaablite või juhtmete kogum koos kommutatsiooni-, jaotus- ja otsastusseadmetega, regeneraator, elektrooniliste sideseadmete konteiner ning raadiosidemast, samuti tehnovõrk ja -rajatis asjaõigusseaduse tähenduses.
- 6.17.** Vastavalt ehitusseadustiku (edaspidi EhS) §-le 78 on sideehitise kaitsevöönd iseseisvaks ehitiseks olevat sideehitist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud sideehitise ohutuse ja kaitse tagamiseks. Sideehitisena käsitletakse EhS 10. peatükis käsitletud sideehitist. (2) Sideehitise kaitsevööndis on keelatud: 1) teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, üleujutus-, niisutus- ja maaparandustöid, istutada või langetada puid, juurida kände, teha tuld, kasutada tuleohtlikke materjale ja aineid, ladustada jäätmeid, tõkestada juurdepääsu sideehitisele ning põhjustada oma tegevusega sideehitise korrosiooni; 2) ronida raadiomasti ja kinnitada raadiomasti või raadiomasti piirdeaia konstruktsioonide külge asju; 3) teha süvendustöid, ankurdada veesõidukit ning liikuda heidetud ankru, kettide, logide, traalide ja võrkudega, paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning lõhata ja varuda jääd – vees paikneva sideehitise kaitsevööndis; 4) sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri – õhuliinina rajatud sideehitise kaitsevööndis; 5) töötada löökmehhanismidega, tihendada või tasandada pinnast, rajada transpordivahenditele ja mehhanismidele läbisõidukohti ning teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit ja küntaval maal sügavamal kui

- 0,45 meetrit – pinnases paikneva sideehitise kaitsevööndis.
- 6.18.** Vastavalt EhS § 82 lõikele 2 märgistatakse kasutuses oleva sideehitise asukoht maapealsete märketulpadega või hoiatavate märkidega, kui kinnisasja omanik seda soovib või sideehitise omanik peab seda vajalikuks. Sideehitise märgistust on keelatud omavoliliselt eemaldada, ümber paigutada, kahjustada või muul viisil märgistuse nähtavust halvendada.
- 6.19.** Vastavalt majandus- ja taristuministri poolt 25.06.2015. a välja antud määrusele nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ on sideehitise kaitsevööndi ulatus mõlemal pool sideehitist: 1) maismaal – 1 meetri sideehitisest või sideehitise välisseinast sideehitisega paralleelse mõttelise jooneni või tõmmitsatega raadiomasti korral 1 meetri välimiste tõmmitsate vundamendi välisservast ühendades tõmmitsad mõtteliseks kolmnurgaks, vabalt seisva masti korral 1 meetri vundamendi välisservast; 2) siseveekogudel – 100 meetrit sideehitise keskjoonest; 3) merel – 0,25 meremiili sideehitise keskjoonest.

7. OSALEJATE KONTAKTANDMED

- 7.1.** Omanik: Aktsiaselts AHTOL, aadress: Raba tee 5, Soodevahe küla, Rae vald, Harju maakond, telefon: +372 6139779, e-post: info@ahtol.ee.
- 7.2.** Õigustatud isik: Telia Eesti AS, aadress: Mustamäe tee 3, Tallinn, telefon: +372 6397213, e-post: info@telia.ee.
- 7.3.** Lepinguosalised on leppinud kokku, et käesoleva lepingu punktides seitse üks (7.1) ja seitse kaks (7.2) esitatud andmete muutumisest kohustuvad lepinguosalised teineteist kirjalikult informeerima.

8. ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

- 8.1.** Notariaalakti on koostatud ja alla kirjutatud ühes originaaleksemplaris, mis säilib notariaalakti tõestaja büroos.
- 8.2.** Käesoleva akti koostamise päeval väljastatakse Omanikule tema soovil notariaalakti kinnitatud ärakiri ja Õigustatud isikule tema soovil notariaalakti digitaalne kinnitatud ärakiri e-posti aadressile jelena.mets@connecto.ee.
- 8.3.** Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et pärast notariaalakti tõestamist luuakse tehinguosalistele riigiportaalis www.eesti.ee (*minu asjad > taotlused ja avaldused > õigusabi > notariaalsed dokumendid*) juurdepääsuõigus käesoleva notariaalakti digitaalsele ärakirjale. Juurdepääsuõigus luuakse tehinguosalisest juriidilisele või füüsilisele isikule, mitte tema esindajale. Eelnimetatud ärakirja valmistamise eest notari tasu ei võeta.
- 8.4.** Osalejad paluvad notariaalakti tõestajal esitada lepingu ühe kinnitatud ärakirja kinnistusosakonnale. Notariaalakti tõestaja esitab ärakirja kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul.

9. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 9.1.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Õigustatud isik.
- 9.2.** Õigustatud isik tasub notari tasu notaribüroos sularahas või maksekaardiga või kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notaril on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada.

9.3. Õigustatud isik tasub riigilõivu kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest Rahandusministeeriumi kontole ja esitab riigilõivu tasumist tõendava nõuetekohase maksedokumendi notarile kinnistusosakonnale edastamiseks.

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

Notari tasu isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu ning asjaõiguslepingu tõestamisel 38,30 eurot (tehinguväärtus 639,00 eurot: notari tasu seadus § 3, 10, 12, 23 p 2).

Käibemaks 7,66 eurot.

Kokku 45,96 eurot.

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistamisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, 356 lg 7, 354).

ees- ja perekonnanimi

allkiri

ees- ja perekonnanimi

allkiri