



TALLINNA NOTAR EGLE URI

Notariaalakt notari ametitegevuse raamatus nr 1955.

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud kaheksateistkümnendal novembril kahe tuhande kahekümne neljandal aastal (18.11.2024.a) Tallinna notar Egle Uri, kelle notaribüroo asub Tallinnas Rävalla 2/Kivisilla 8, e-notari kaudu videosilla vahendusel.

Notari poole pöördusid:

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud **Omanik**, nimel riigivara valitsema volitatud asutusena **Riigimetsa Majandamise Keskus**, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodi 70004459 all, aadress Lääne-Viru maakond, Haljala vald, Sagadi küla, Mõisa, 45403, e-post: urve.jogi@rmk.ee, esindaja **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kelle isik on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, kes enda ütluste kohaselt asub kaugtõestamise hetkel Pärnu linnas ja kelle esindusõiguse on notariaalakti tõestaja kontrollinud vastavalt volikirjale, mis on tõestatud Tallinna notar Priidu Pärna asendaja Karl-Eerik Jäetma poolt 26.04.2021.a. ja registreeritud notari ametitegevuse raamatu registri nr 1685 all,

Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus, registrikood 90010094, aadress Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Narva mnt 5, 10117, e-post info@elasa.ee, edaspidi nimetatud **Õigustatud isik**, esindaja **Jelena Mets**, isikukood 46504120245, kelle isik on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, kes enda ütluste kohaselt asub kaugtõestamise hetkel Tallinnas ja kelle esindusõiguse on notariaalakti tõestaja kontrollinud Tallinna notar Tea Tüرنpuu 04.04.2022.a tõestatud ja notari ametitegevuse raamatu registri nr 895 all registreeritud volikirja alusel. Juriidilise isiku õigusvõime on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva notariaalakti tõestamise päeval e-notari infosüsteemist tehtud registrikaardi andmete päringu alusel,

edaspidi Omanik ja Õigustatud isik koos nimetatud **Lepinguosalised**.

Lepinguosalised avaldasid soovi sõlmida alljärgnev:

ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING, **ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS**

1. LEPINGU ALUS, ESE JA EESMÄRK

1.1. Käesoleva lepingu sõlmimisel juhinevad Lepinguosalised kehtivatest õigusaktidest, sh asjaõigusseadusest, kinnistusraamatuseadusest, asjaõigusseaduse rakendamise seadusest ja Riigimetsa Majandamise Keskuse (RMK) 12.11.2024.a käskkirjast nr 9-49/111 ning Lepinguosaliste kokkuleppest.

1.2. Notariaalakti tõestaja on käesoleva lepingu tõestamise päeval kontrollinud, et vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise registriosa andmetele käesoleva lepingu tõestamise päeval on kinnistusregistri registriosas nr **802633** sisse kantud kinnistu järgmiselt:

1.2.1. Esimesse jakku "Kinnistu koosseis":katastritunnus 39201:001:0337, pindala 516526,0 m², aadress Putkaste metskond 63, Kalana küla, Hiiumaa vald, Hiiu maakond, maa

sihtotstarve maatulundusmaa (100%).

1.2.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.2.3. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

2) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus Elektripaigaldise majandamiseks 25.11.2016.a. lepingu punktides 3 ja 4 kokkulepitud tingimustel isikliku kasutusõiguse alal, milline on tähistatud lepingu lisadeks nr 1 kuni 3 olevatel kinnistu asendiplaanidel. 25.11.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 1.12.2016. Kohtunikuabi Reet Kesküla.

3) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158 1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektrivõrgu ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks elektrivõrgu talituse tagamise eesmärgil kasutusõiguse alal elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses vastavalt 20.09.2021.a sõlmitud lepingu punktidele 2. ja 3.1. kuni 3.7.7. ja 3.7.9. kuni 3.10. ning lepingu lisaks olevale plaanile. 20.09.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 20.10.2021. Kohtunikuabi Anu Raidla-Kuljus.

4) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne elektripaigaldiste tähtajatu isiklik kasutusõigus. Muus osas on kasutusõiguse ese ja sisu määratud vastavalt 16.11.2021 sõlmitud kasutusõiguse seadmise aluseks oleva lepingu punktides kolm (3) ja neli (4) ning plaanil (lisa). 16.11.2021 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 23.11.2021. Kohtunikuabi Mare Tomingas.

1.2.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.3. Käesoleva lepingu esemeks on Omaniku omandis olev punktis 1.2. nimetatud kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega (edaspidi nimetatud **Lepingu ese** või **Kinnistu**).

1.4. Lepingu eseme kohta avatud registriosal ei ole märkeid kinnistamisavalduste kohta, mille suhtes on menetlus lõpetamata ning kinnistusraamatusse osa kandeid tegemata.

1.5. Vastavalt riigi kinnisvararegistri elektroonilise andmebaasi nähtub, et Lepingu ese on registreeritud riigi kinnisvararegistris objekti koodi nr KV4653 all, riigivara valitseja on Kliimaministerium ja volitatud asutuseks on Riigimetsa Majandamise Keskus.

1.6. Vastavalt Kinnistu kohta e-notari infosüsteemist tehtud ehitiste otsingu päringutele seostab ehitisregister Kinnistuga järgmised ehitised:

Ehitisregistri kood	Nimetus	Hoone/Rajatis	Esmane kasutus	Ehitisealune pind m ²	Staatus
220590278	0,4 kV võrguühendus	rajatis	2010	2294,0	olemas
221391865	piirdeaed	rajatis			püstitamisel

1.7. Vastavalt Lepingu eseme kohta e-notari infosüsteemist tehtud katastriüksuse kitsenduste päringule on Kinnistul järgmised kitsendused:

Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 56569,31 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.207886); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: veehaarde sanitaarkaitseala; ulatus: 1180,30 m²; nähtus: Puurkaev; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 6759,83 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.E01397); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 16860,61 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.205794); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 33488,28 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.207546); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 82874,87 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.207887); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: tee avalik kasutus; ulatus: 687,59 m²; nähtus: Maantee (Tee avalik kasutus tee nr 12141); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 5467,49 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 34625,02 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 1206,99 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 47,73 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x25); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 57,60 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x50); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 25,53 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 209,90 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 290,76 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 17,66 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x25); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 85,76 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x25); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 26,07 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x50); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 153,19 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 67,01 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x50); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 26,12 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x25); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 65,82 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (EXCEL.3x10+10 12kV); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 554,79 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXCL.3x25+16 24kV); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 77218,74 m²; nähtus: Veekogu meresaarte, Narva-Jõesuu mereranna ääres; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 87845,17 m²; nähtus: Veekogu meresaarte, Narva-Jõesuu mereranna ääres; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: veekogu kallasrada; ulatus: 8190,23 m²; nähtus: Veekogu meresaarte, Narva-Jõesuu mereranna ääres; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 16100,94 m²; nähtus: Veekogu meresaarte, Narva-Jõesuu mereranna ääres; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 166,97 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x95); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 3,24 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x25); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 138,14 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x95); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 292,82 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXLJ-LT.3x50+16 24kV); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 74,82 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: planeeringu ala; ulatus: 51528,38 m²; nähtus: Tiheasustusala (Kõrgessaare valla teemaplaneering Maakasutusreeglite ja ehitustingimuste määramine); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 12364,26 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Epipactis atrorubens (tumepunane neiuvaip)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 673,29 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Leucobryum glaucum (harilik valvik)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 5804,93 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Eryngium maritimum (rand-ogaputk)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 3,94 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Taxus baccata (harilik jugapuu)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 184937,16 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Epipactis atrorubens (tumepunane neiuvaip)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 62798,89 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Pulsatilla pratensis (aas-karukell)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 594,59 m²; nähtus: Kaitseala (Kõpu merekaitseala); seisund: projekteeritav;

Piiranguvöönd: ulatus: 330244,33 m²; nähtus: Kaitseala (Hiiumaa rahvuspark, registrikood PLO1001731, valitseja Keskkonnaamet, esmase kande alusdokument Keskkonnaministri 6. aprill 2024. a käskkiri nr 1-2/24/161 "Hiiumaa rahvusparki moodustamise algatamisest keeldumine ja ala osaliselt kaitse alla võtmise algatamine"); seisund: projekteeritav.

Kitsendusi põhjustava objekti andmed:

ulatus: 12364,26 m²; nähtus: ill kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Epipactis atrorubens (tumepunane neiuvaip)); seisund: kehtiv;
ulatus: 673,29 m²; nähtus: ill kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Leucobryum glaucum (harilik valvik)); seisund: kehtiv;
ulatus: 5804,93 m²; nähtus: il kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Eryngium maritimum (rand-ogaputk)); seisund: kehtiv;
ulatus: 3,94 m²; nähtus: il kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Taxus baccata (harilik jugapuu)); seisund: kehtiv;
ulatus: 184937,16 m²; nähtus: ill kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Epipactis atrorubens (tumepunane neiuvaip)); seisund: kehtiv;
ulatus: 62798,89 m²; nähtus: ill kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Pulsatilla pratensis (aas-karukell)); seisund: kehtiv;
ulatus: 594,59 m²; nähtus: kaitseala (Kõpu merekaitseala); seisund: projekteeritav;
ulatus: 56569,31 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.207886); seisund: kehtiv;
ulatus: 6759,83 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.E01397); seisund: kehtiv;
ulatus: 16860,61 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.205794); seisund: kehtiv;
ulatus: 33488,28 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.207546); seisund: kehtiv;
ulatus: 82874,87 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.207887); seisund: kehtiv;
ulatus: 330244,33 m²; nähtus: kaitseala (Hiiumaa rahvuspark); seisund: projekteeritav;
ulatus: 51528,38 m²; nähtus: tiheasustusala (Kõrgessaare valla teemaplaneering Maakasutusreeglite ja ehitustingimuste määramine); seisund: kehtiv.

1.4. Käesoleva lepingu eesmärgiks on Omanikule kuuluvate Kinnistu koormamine isikliku kasutusõigusega Õigustatud isiku kasuks **sideehtise** (edaspidi nimetatud **Tehnorajatis**) ehitamiseks, asumiseks, omamiseks ja majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks Tehnorajatis talituse tagamise eesmärgil ning isikliku kasutusõiguse tingimuste kindlaksmääramine.

2. LEPINGUOSALISTE AVALDUSED JA KINNITUSED

2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.1.1. Kinnistu on Omaniku omandis ja kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole Omanik Kinnistut kellelegi võõrandanud, selle suhtes ei ole vaidlusi, sellel ei lasu käsutamiskeelde, neid ei ole arestitud.

2.1.2. Kinnistut ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetatata piiratud asjaõigustega.

2.1.3. Omanik ei ole kinnistusosakonnale esitanud Kinnistu osas käesolevas lepingus nimetatata kinnistamisavaldusi, mille suhtes menetlus oleks lõpetamata ning kinnistusraamatusse osa kandeid tegemata.

2.1.4. Kasutusõiguse alal ei paikne Omaniku poolt rajatud hooneid ega rajatise, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist.

2.1.5. Kasutusõiguse ala on vabastatud ning Õigustatud isik saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust nimetatud ala suhtes.

2.1.6. Omanikule teadaolevalt ei kehti Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes Maa-ametis registreerimata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist.

2.1.7. Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Omaniku õigust sõlmida käesolev leping.

2.1.8. Punktis 1.1. nimetatud Riigimetsa Majandamise Keskuse käskkiri kehtib, seda ole vaidlustatud ega muudetud.

2.1.9. Tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ega kehtetuks kuulutatud ja et tal on kõik vajalikud otsused ja kooskõlastused ning kõik õigused käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.2. Õigustatud isiku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.2.1. Käesoleva lepingu alusel seatav isikliku kasutusõiguse esemeks olevad tehnovõrgud või -rajatise on vajalikud avalikes huvides asjaõigusseaduse § 158¹ tähenduses.

2.2.2. Õigustatud isik on kasutusõiguse ala üle vaadanud, tutvunud maaüksuse plaaniga ja on eelnimetatud andmete alusel teadlik maaüksuse suurusest, piiridest ning ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone.

2.2.3. Õigustatud isik on teadlik isikliku kasutusõiguse seadmisel tekkivatest õigustest ja kohustustest.

2.2.4. Õigustatud isiku suhtes ei ole algatatud likvideerimis-, saneerimis- ega pankrotimenetlust ega välja kuulutatud pankrotti.

2.2.5. Tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ega kehtetuks kuulutatud ja et tal on kõik vajalikud otsused ja kooskõlastused ning kõik õigused käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.3. Lepinguosaliste esindajad avaldavad ja kinnitavad, et:

2.3.1. Käesoleva lepingu punktis 1.1. nimetatud käskkirja vaidlustamise tähtaeg ei ole möödunud, kuid vaatamata sellele soovivad Lepinguosalised käesoleva lepingu sõlmida selles toodud tingimustel.

2.3.2. Nad on tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notariaalakti tõestaja poolt.

2.3.3. Nad on tutvunud käesoleva lepingu lisaks oleva plaaniga, sh on nad teadlikud kasutusõiguste ala paiknemisest ja selle suurusest ja piiridest.

2.3.4. Nad on tutvunud ruumikuju andmetega maakatastris (piiranguala väljavõttega) ning nad ei soovi selle lisamist käesolevale lepingule.

3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE JA ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SISU

3.1. Lepinguosalised on kokku leppinud, et:

3.1.1. Lähtudes asjaõigusseaduse §-st 158¹ tulenevast talumiskohustusest seab Omanik Kinnistule esimesele vabale järjekohale **tähtajatu** isikliku kasutusõiguse Õigustatud isiku kasuks, jättes riigile õiguse lõpetada isiklik kasutusõigus erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.

3.1.2. Käesoleva lepingu sõlmimise hetkel riigile kuuluvale maale tehnorajatise talumise eest tasu ei maksta. Kinnistu igakordsel omanikul on õigus nõuda tasu vastavalt sellel ajal kehtivatele õigusaktidele.

3.1.3. Kinnistele seatava isikliku kasutusõiguste kohaselt on Õigustatud isikul õigus kasutada Kinnistust osa, millistel asub Tehnorajatis ja Tehnorajatise kaitsevöönd, mis on tähistatud käesoleva lepingu lisadeks olevatel plaanidel ning näidatud maakatastris ruumiandmete tunnusega **459207** (käesolevas lepingus nimetatud **kasutusõiguse ala**).

3.1.4. Õigustatud isikul on õigus Kinnistuid kasutada Tehnorajatise ehitamiseks, asumiseks, Omamiseks ja majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks Tehnorajatise talituse tagamise eesmärgil.

3.2. Lepinguosalised lepivad kokku, et käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse kehtimise ajal on Kinnistu igakordne omanik (valdaja) kohustatud:

3.2.1. Hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab Õigustatud isikul kasutusõiguse ala sihipärast kasutamist.

3.2.2. Tehnorajatise kaitsevööndis vältima Tehnorajatise kahjustamist või kahjustamise ohu tekkimist.

3.3. Lepinguosalised on kokku leppinud, et Õigustatud isik on kohustatud:

3.3.1. Kasutama isikliku kasutusõigusega koormatavat ala sihipäraselt, teostama omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud Tehnorajatise ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks;

3.3.2. Täitma Kinnistul kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgima isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi.

3.3.3. Teavitama Kinnistu igakordset omanikku (valdajat) Tehnorajatise plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) tööpäeva enne tööde alustamist. Tehnorajatise avariiremondi korral alustama vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest Kinnistu igakordset omanikku (valdajat) ühe (1) päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest.

3.3.4. Pärast kasutusõiguse alal teostatud Tehnorajatise ehitus-, hooldus-, remont- või likvideerimistööde lõpetamist taastama oma kulul Kinnistu endise seisundi.

3.3.5. Teavitama Kinnistu igakordset omanikku (valdajat) metsa raie vajadusest kasutusõiguse alal vähemalt kaks (2) kuud enne soovitud tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt.

3.3.6. Hüvitama Kinnistu omanikule kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul kui töid teostab RMK.

3.3.7. Mitte tegema takistusi Kinnistu omanikule (valdajale) Tehnorajatise kaitsevööndile ligipääsuks ega metsamajanduslike tööde teostamiseks, samuti mitte nõuda Kinnistu omanikult (valdajalt) igakordset kooskõlastust tööde teostamiseks ja metsamaterjali ladustamiseks Tehnorajatise kaitsevööndis, välja arvatud kaevetööd sügavusega üle 30 cm.

4. TÄIENDAVID KOKKULEPPED

4.1. Lepinguosalised on kokku leppinud, et:

4.1.1. Õigustatud isik on nõus Kinnistu jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnisasja, kus asub Tehnorajatis ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

4.1.2. Kinnistu omanikul (valdajal) on vajadusel õigus koormata kasutusõiguse ala teiste sarnaste realservituutidega või tehnovõrkudega seotud isiklike kasutusõigustega, kui see ei takista käesolevale lepingu alusel seatava servituudi teostamist.

Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et punktis 4 toodud kokkulepped 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 vastavalt nõusolekud isikliku kasutusõiguse kustutamiseks kinnistult, millel kasutusõiguse ala ei asu, anda isikliku kasutusõiguse alusel Õigustatud isikul ka Kinnistu jagamisel.

5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Lepinguosalised on lähtudes asjaõigusseaduse §-st 158¹ Lepingu esemele isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 802633 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse §-le 158¹ Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks sideehitise ehitamiseks, asumiseks, omamiseks ja majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks

isikliku kasutusõiguse alal vastavalt käesoleva lepingu punktile 3. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis piiranguala ID 459207 all.

6. POOLTE KONTAKTANDMED:

6.1. Omaniku kontaktandmed: e-post: rmk@rmk.ee.

6.2. Õigustatud isiku kontaktandmed: Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus, asukoht Harju tn 6 10130 Tallinn, telefon: 631 0555, e-post: info@elasa.ee.

6.3. Omanik ja Õigustatud isik on kokku leppinud, et käesoleva lepingu punktis esitatud kontaktandmete muutumisest kohustuvad Omanik ja Õigustatud isik teineteist informeerima kirjalikult või muus taasesitamist võimaldavas vormis.

7. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA SELGITUSED

Notariaalakti tõestaja on Lepinguosalistele selgitanud käesolevast lepingust tulenevaid õiguslikke tagajärgi, sealhulgas alljärgnevat:

7.1. Piiratud asjaõigused tekivad ja lõpevad vastavate kannete tegemisega kinnistusraamatusse.

7.2. Asjaõigusseaduse § 225 kohaselt isiklik kasutusõigus koormab asja 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.

7.3. Asjaõigusseaduse § 226 kohaselt kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või –rajatis, siis ei ole isiklik kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks vajalik kinnisasja omaniku nõusolek. Isikliku kasutusõiguse omandaja ja esialgne omaja vastutavad kinnisasja omaniku ees isiklikust kasutusõigusest tekkivate kohustuste täitmise eest solidaarselt. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, võib isik, kelle kasuks isiklik kasutusõigus on seatud, anda selle kirjalikus vormis sõlmitud lepinguga allkasutusse elektroonilise side teenuse osutamiseks vajalike rajatiste paigutamiseks ilma kinnisasja omaniku nõusolekuta, tingimusel et lisanduvate rajatiste kaitsevöönd ei ületa isikliku kasutusõiguse ala. Isikliku kasutusõiguse, mille esemeks on tehnovõrk või -rajatis, lõpetamiseks on nõutav õigustatud isiku notariaalselt kinnitatud või digitaalselt allkirjastatud avaldus õiguse lõpetamise kohta ja õiguse kustutamine kinnistusraamatust.

7.4. Asjaõigusseaduse § 158 „Tehnovõrgud ja –rajatised“ sätestab, et (1) Kinnisasja omanik on 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 surveeadmestikku 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. (2) Asjaõigusseaduse § 158 lõikes 1 sätestatud juhul võib kinnisasja omanik nõuda teise kinnisasja omanikult kinnisasja koormamist reaalservituudiga.(3) Reaalservituudi 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.

7.5. Asjaõigusseaduse § 158¹ „Avalikes huvides vajalikud tehnovõrgud ja –rajatised“ sätestab, et (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 talumiskohustus juhul, kui vastava tehno-rajatise kaudu kõikidele isikutele pakutavat teenust üldistel alustel edasi osutatakse. Asjaõigusseaduse § 158¹ lõikes 1 sätestatud talumiskohustus 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) Asjaõigusseaduse § 158¹ lõikes 1 sätestatud talumiskohustust 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. (3) Asjaõigusseaduse §-s 158¹ sätestatu ei välista talumiskohustuse seadmist kokkuleppe teel.

7.6. Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁵ „Talumistasu suurus“ sätestab, et:

(1) Talumistasu suurus aastas on 3,5 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 isiku omandis olevate kinnisasjade eest kokku on tehnovõrgu või -rajatise omaniku kohta alla viie euro. (8) Maa maksustamishinna suuruse arvutamisel lähtutakse Maa-ameti andmetest.

7.7. Elektroonilise side seaduse § 2 p 8 kohaselt on elektroonilise side võrk ülekandesüsteem koos selle tööks vajalike lülitusseadmete ning muude tugisüsteemidega, mis võimaldab signaalide edastamist ja suunamist kaabli kaudu, samuti raadio, optiliste või muude elektromagnetiliste vahenditega. Muu hulgas on elektroonilise side võrkudeks, sõltumata nende kaudu edastatava informatsiooni iseloomust, satelliitvõrk, telefonivõrk, andmesidevõrk, mobiiltelefonivõrk, ringhäälinguvõrk, kaabellevivõrk ja elektri-kaablisüsteem, kui seda kasutatakse signaalide edastamiseks või suunamiseks. Elektroonilise side seaduse § 2 p 24 kohaselt on liin tehniliste seadmete kogum, mis ühendab lõpp-punkti ühenduspunktiga. Elektroonilise side seaduse § 2 p 25 kohaselt on liinirajatis aluspinnaga kohtkindlalt ühendatud elektroonilise side võrgu osa, milleks on muu hulgas maakaabel, veekogu põhjas paiknev kaabel, kaablitunnel, kaablikanalisatsioon, 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.

7.8. Ehitusseadustiku § 78 sätestab, et (1) Sideehitise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat sideehitist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud sideehitise ohutuse ja kaitse tagamiseks. (2) Sideehitise kaitsevööndis on keelatud: 1) teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, üleujutus-, niisutus- ja maaparandustööd, 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 löökmechhanismidega, 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.

8. LEPINGU EKSEMPLARID JA VOLITUSED NOTARIAALAKTI TÕESTAJALE

8.1. Kaugtõestamise korral on elektroonilises käibes kasutusel digitaalne originaaldokument. Kaugtõestamise korral teeb notar digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule.

8.2. Käesolev notariaalakt on Lepinguosalistele kättesaadav portaalides www.notar.ee ja www.eesti.ee.

8.3. Notariaalakti tõestaja edastab lepingu kinnistusosakonnale.

8.4. Lepinguosalistes on kokku leppinud ning volitavad notariaalakti tõestajat vajadusel esitada kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral käesoleva lepingu asjaõiguslepingus täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on seotud Lepinguosalistes taotlustega.

9. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

9.1. Tehinguväärtus vastavalt notari tasu seaduse §-dele 3, 10, 12 on 639 eurot.

9.2. Notari tasu seaduse kohaselt on ette nähtud notari tasu:

9.2.1. Lepingu tõestamise eest §-de 22, 23 p 2 kohaselt 38,30 eurot, millele lisandub käibemaks 8,43 eurot, kokku 46,73 eurot.

9.2.2. Kaugtõestuse eest § 2 lg 2¹ kohaselt 20 eurot, millele lisandub käibemaks (22%) 4,40 eurot, kokku 24,40 eurot.

9.3. Vastavalt riigilõivuseaduse §-dele 77, 354, 356 lg 7 on isikliku kasutusõiguse kande eest ette nähtud riigilõiv 4 eurot (tehinguväärtus 130 eurot).

9.4. Notari tasu ja riigilõivu tasub Õigustatud isik.

9.5. Õigustatud isik tasub notari tasu notaribüroos sularahas või maksekaardiga või ülekandega notari arvelduskontole. Notariaalakti tõestajal on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada. Notari tasu maksmise arved kuuluvad täitmisele täitemenetluse seadustiku alusel. Vastavalt notari tasu seaduse §-le 38 lg 2 vastutavad osalejad notari ees notariaaltoimingu eest notari tasu tasumisel solidaarselt.

9.6. Riigilõiv tasutakse 5 tööpäeva jooksul Rahandusministeeriumi kontole. Riigilõivu tasumisel märgitakse maksedokumendile selle toimingu nimetus, mille eest riigilõiv tasutakse, või viide riigilõivuseaduse riigilõivumäära kehtestavale sättele, krediidasutuse kaudu riigilõivu tasumisel ka viitenumber. Riigilõivu tasumisel teise isiku eest märgitakse ka selle isiku nimi. Kinnistusraamatu toimingu eest riigilõivu tasumisel näidatakse maksedokumendil ära ka puudutatud kinnistu registriosa number, selle puudumisel aga katastritunnus või kinnistamisavalduse notariaalse kinnitamise või tõestamise number. Notariaalakti tõestaja on selgitanud riigilõivu tasumata jätmise tagajärgi.

Käesolev notariaalakt koos lisaga on Lepinguosalistele enne allkirjastamist notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel läbivaatamiseks esitatud, see on notariaalakti tõestaja poolt Lepinguosalistele ette loetud, notariaalakti sisu ja õiguslikud tagajärjed on selgitatud ja notariaalakt on Lepinguosaliste poolt heaks kiidetud.

Lepinguosalised ja notar allkirjastavad käesoleva notariaalakti digitaalallkirjaga.