



TALLINNA NOTAR EGLE URI

Notariaalakto notari ametitegevuse raamatus nr 273.

Käesoleva notariaalakto on koostanud ja tõestanud üheteistkümnendal veebruaril kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (11.02.2025.a) Tallinna notar Egle Uri, kelle notaribüroo asub Tallinnas Rävala 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, Möisa, 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 notariaalakto 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,

AKTSIASELTS TALLINNA VESI, registrikood 10257326, aadress Ädala 10, Tallinn, e-post koit.gross@tvesi.ee, edaspidi nimetatud **Õigustatud isik**, esindaja **Koit Gross**, isikukood 38108275728, kelle isik on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, kes enda ütluste kohaselt asub kaugtõestamise hetkel Tallinnas ning kelle esindusõiguse on notariaalakto tõestaja kontrollinud Tallinna notar Egle Uri 15.04.2024.a tõestatud ja notari ametitegevuse raamatus nr 663 all registreeritud volikirja alusel. Juriidilise isiku õigusvõime on notariaalakto tõestaja kontrollinud käesoleva notariaalakto tõestamise päeval e-notari infosüsteemist tehtud registrikaardi andmete päringu alusel,

edaspidi eelnimetatud isikud koos nimetatud **Lepinguosalised**.

Lepinguosalised avaldasid soovi sõlmida alljärgnev:

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

1. LEPINGU ALUS, LEPINGU ESEMETE ANDMED JA LEPINGU EESMÄRK

1.1. Käesoleva lepingu sõlmimisel juhinduvad Lepinguosalised kehtivatest õigusaktidest, sh asjaõigusseadusest, kinnistusraamatuseadusest, asjaõigusseaduse rakendamise seadusest ja Riigimetsa Majandamise Keskuse (RMK) 07.02.2025.a käskkirjast nr 9-49/26 ning Lepinguosaliste kokkuleppest.

1.2. Notariaalakto tõestaja on käesoleva lepingu tõestamise päeval kontrollinud, et vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise registriosa andmetele käesoleva lepingu tõestamise päeval on kinnistusregistri registriossa nr **7700150** sisse kantud järgmine kinnistu (edaspidi nimetatud **Kinnistu 1**):

1.2.1. Esimesse jakku: katastritunnus 78401:101:2698, pindala 149869,0 m², aadress Tihniku tänav T2, Tallinn, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

1.2.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.2.3. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Isiklik kasutusõigus AS Gaasivõrgud (registrikood 12503841) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus gaasitorustiku kinnistule ehitamiseks ning kinnistul asumiseks, remontimiseks, rekonstrueerimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks ja arendamiseks ning gaasitorustiku kaudu maagaasi juhtimiseks vastavalt 08.05.2018 lepingu punktidele 2.2-2.6 ning lepingu lisaks olevale gaasipaigaldise kasutusõiguse ala skeemile. Sisse kantud 15.05.2018. 16.01.2019 kinnistamisavalduse alusel muudetud 24.01.2019.

2) Isiklik kasutusõigus AKTSIASELTS TALLINNA VESI (registrikood 10257326) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta kasutusõigus ühisvoolse kanalisatsioonitorustiku rajamiseks, omamiseks, valdamiseks, ehitamiseks, majandamiseks, remontimiseks, korrashoiuks ja hooldamiseks isikliku kasutusõiguse alal, milline on tähistatud 15.08.2018 lepingu lisaks oleval plaanil 15.08.2018 lepingu punktis 3 kokku lepitud tingimustel. 15.08.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 22.08.2018.

3) Isiklik kasutusõigus Eldamar OÜ (registrikood 16425894) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega tehnoarajatise majandamiseks tehnoarajatise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 30.11.2022.a. lepingu punktidele 2, 3.1 ja 3.2 ning lisaks olevale plaanile. 30.11.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 6.12.2022.

1.2.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.3. Notariaalakti tõestaja on käesoleva lepingu tõestamise päeval kontrollinud, et vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise registriosa andmetele käesoleva lepingu tõestamise päeval on kinnistusregistri registriosas nr **18056550** sisse kantud järgmine kinnistu (edaspidi nimetatud **Kinnistu 2**):

1.3.1. Esimesse jakku: katastritunnus 78401:101:5475, pindala 68914,0 m², aadress Villpea tn 4, Tallinn, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).

1.3.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.3.3. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

1.3.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.4. Käesoleva lepingu esemeteks on Omaniku omandis olevad punktides 1.2. ja 1.3. nimetatud kinnistud koos nende oluliste osadega ja päraldistega (edaspidi nimetatud koos **Lepingu esemed** või **Kinnistud**).

1.5. Lepingu esemete kohta avatud registriosadel ei ole märkeid kinnistamisavalduste kohta, mille suhtes menetlus oleks lõpetamata ning kinnistusraamatusse osa kandeid tegemata.

1.6. Kinnistute kohta e-notari infosüsteemist tehtud ehitiste otsingute päringutest nähtub, et ehitisregister Kinnistu 2 katastritunnustega ehitisi ei seosta ja Kinnistu 1 katastritunnusega seostab järgmised ehitised:

Ehitisregistri kood	Nimetus	Hoone/Rajatis	Ehitisealune pind m ²	Staatuse
221354168	Kõnnitee	rajatis		kavandata
221354170	Võrkpalli väljak	rajatis		kavandata
221385336	Reovee kanalisatsioon	rajatis		kavandata
221385339	Sademevee kanalisatsioon	rajatis		kavandata
221385331	Sõidutee ja kõnnitee	rajatis	7120,0	kavandata

1.7. Vastavalt Lepingu esemete kohta e-notari infosüsteemist tehtud katastriüksuse kitsenduste päringule kehtivad Kinnistute suhtes järgmised kitsendused:

1.7.1. Kinnistu 1

Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 1105,06 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 1000mm ja suurem üle 2m süg; seisund: kehtiv;

[illegible]

[illegible]

kanalisatsiooniehitus; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 12,43 m²; nähtus: Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitus; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: koh.omavalitsuse kaitstav loodusobjekt; ulatus: 149861,71 m²; nähtus: Kohaliku omavalitsuse kaitstav loodusobjekt (Harku metsa kaitseala, Harku metsa pv.); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 3413,87 m²; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 8,47 m²; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 3,51 m²; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 12,98 m²; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 13,56 m²; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 3,51 m²; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 2,24 m²; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: uuringu ala; ulatus: 149868,67 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 619,22 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Rõngasjärv); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 7674,91 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Rõngasjärv); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 2476,46 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Rõngasjärv); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ulatus: 123,95 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Huperzia selago* (harilik ungrukold)); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ulatus: 302,08 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Listera ovata* (suur käopõll)); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ulatus: 302,08 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Listera ovata* (suur käopõll)); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ulatus: 313,27 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Epipactis helleborine* (laialehine neiuvaip)); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ulatus: 19467,46 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Myotis brandtii*/mystacinus (tõmmu- või habelendlane)); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ulatus: 19467,46 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Nyctalus noctula* (suurvidevlane)); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ulatus: 19467,46 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Plecotus auritus* (pruun-suurkõrv)); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ulatus: 19467,46 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Pipistrellus nathusii* (pargi-nahkhiir)); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ulatus: 19467,46 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Myotis daubentonii* (veelendlane)); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ulatus: 19467,46 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Eptesicus nilssonii* (põhja-nahkhiir)); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ulatus: 19467,46 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Pipistrellus pipistrellus* (kääbus-nahkhiir)); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ulatus: 19467,46 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Myotis dasycneme* (tiigilendlane)); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ulatus: 52121,12 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Rana arvalis* (rabakonn)); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ulatus: 52121,12 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Rana temporaria* (rohukonn)); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ulatus: 208,75 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Bufo bufo* (harilik kärnkonn)); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ulatus: 208,75 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Natrix natrix* (harilik nastik)); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ulatus: 724,60 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Gallinula chloropus* (tait)); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ulatus: 274,51 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Rõngasjärv); seisund: kehtiv.

Kitsendusi põhjustava objekti andmed:

ulatus: 123,95 m²; nähtus: ill kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Huperzia selago* (harilik ungrukold)); seisund: kehtiv;
ulatus: 302,08 m²; nähtus: ill kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Listera ovata* (suur käopõll)); seisund: kehtiv;
ulatus: 302,08 m²; nähtus: ill kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Listera ovata* (suur käopõll)); seisund: kehtiv;
ulatus: 313,27 m²; nähtus: ill kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Epipactis helleborine* (laialehine neiuvaip)); seisund: kehtiv;
ulatus: 2302,26 m²; nähtus: maardla (Harku); seisund: kehtiv;
ulatus: 19467,46 m²; nähtus: il kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Myotis brandtii*/mystacinus (tõmmu- või habelendlane)); seisund: kehtiv;
ulatus: 19467,46 m²; nähtus: il kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Nyctalus noctula* (suurvidevlane)); seisund: kehtiv;
ulatus: 19467,46 m²; nähtus: il kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Plecotus auritus* (pruun-suurkõrv)); seisund: kehtiv;
ulatus: 19467,46 m²; nähtus: il kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Pipistrellus nathusii* (pargi-nahkhiir)); seisund: kehtiv;
ulatus: 19467,46 m²; nähtus: il kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Myotis daubentonii* (veelendlane)); seisund: kehtiv;
ulatus: 19467,46 m²; nähtus: il kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Eptesicus nilssonii* (põhja-nahkhiir)); seisund: kehtiv;
ulatus: 19467,46 m²; nähtus: il kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Pipistrellus pipistrellus* (kääbus-nahkhiir)); seisund: kehtiv;
ulatus: 19467,46 m²; nähtus: il kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Myotis dasycneme* (tiigilendlane)); seisund: kehtiv;
ulatus: 52121,12 m²; nähtus: ill kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Rana arvalis* (rabakonn)); seisund: kehtiv;
ulatus: 52121,12 m²; nähtus: ill kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Rana temporaria* (rohukonn)); seisund: kehtiv;
ulatus: 208,75 m²; nähtus: ill kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Bufo bufo* (harilik kärnkonn)); seisund: kehtiv;
ulatus: 208,75 m²; nähtus: ill kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Natrix natrix* (harilik nastik)); seisund: kehtiv;
ulatus: 724,60 m²; nähtus: ill kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Gallinula chloropus* (tait)); seisund: kehtiv;
ulatus: 149861,68 m²; nähtus: kohaliku omavalitsuse kaitstav loodusobjekt (Harku metsa kaitseala); seisund: kehtiv;
ulatus: 149868,67 m²; nähtus: uuringu ala (geoloogiline) (Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum); seisund: kehtiv;
ulatus: 274,51 m²; nähtus: il kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Rõngasjärv); seisund: kehtiv;
ulatus: 55,14 m²; nähtus: kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Rõngasjärv); seisund: kehtiv.

1.7.2. Kinnistu 2

Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 1,43 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 1,43 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 1,43 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 172,83 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 202,20 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 200,92 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 202,15 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 202,19 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 202,17 m²; nähtus: Maa-alune vee

ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 10,81 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 7,33 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 23,02 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 171,51 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 164,57 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 202,23 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 2,12 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 12,04 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 7,15 m²; nähtus: Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitised; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 8,14 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 6,68 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm ja suurem, 2m süg.; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: koh.omavalitsuse kaitstav loodusobjekt; ulatus: 68913,15 m²; nähtus: Kohaliku omavalitsuse kaitstav loodusobjekt (Harku metsa kaitseala, Harku metsa pv.); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 810,93 m²; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: uuringu ala; ulatus: 68913,55 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 17,69 m²; nähtus: Geodeetilised märgid (3382); seisund: kehtiv.
 Kitsendusi põhjustava objekti andmed:
 ulatus: 68912,91 m²; nähtus: kohaliku omavalitsuse kaitstav loodusobjekt (Harku metsa kaitseala); seisund: kehtiv;
 ulatus: 68913,55 m²; nähtus: uuringu ala (geoloogiline) (Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum); seisund: kehtiv.

1.8. Käesoleva lepingu eesmärgiks on Omanikule kuuluvate Kinnistute koormamine isiklike kasutusõigustega Õigustatud isiku kasuks **vee- ja sademevee ühisorustike ning vee- ja sademeveetorustike** (edaspidi nimetatud **Tehnorajatis**) ehitamiseks, omamiseks, majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks Tehnorajatisel talituse tagamise eesmärgil ning isikliku kasutusõiguse tingimuste kindlaksmääramine.

1.9. Vastavalt riigivara kinnisvararegistri elektroonilise andmebaasi andmetele on punktis 1.2. nimetatud andmetega maatükk registreeritud riigivara registris objekti koodi nr KV71621all ja punktis 1.3. nimetatud andmetega maatükk on registreeritud riigivara registris objekti koodi nr KV87115 ning riigivara valitsejaks on Kliimaministeerium ja volitatud asutuseks on Riigimetsa Majandamise Keskus.

2. LEPINGUOSALISTE AVALDUSED JA KINNITUSED

2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.1.1. Kinnistud on Omaniku omandis ja kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole Omanik Kinnistuid kellelegi võõrandanud, nende suhtes ei ole vaidlusi, nendel ei lasu käsutamiskeelde, neid ei ole arestitud.

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

2.1.3. Omanik ei ole kinnistusosakonnale esitanud Kinnistute 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 seatavate servituutide 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 esemete 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 seatava isiklike kasutusõiguste esemeteks olevad tehnovõrgud või -rajatised on vajalikud avalikes huvides asjaõigusseaduse § 158¹ tähenduses.

2.2.2. Õigustatud isik on kasutusõiguste alad üle vaadanud, tutvunud maaüksuste plaaniga ja on eelnimetatud andmete alusel teadlik maaüksuste suurusest, piiridest ja Maa-ametis registreeritud katastriüksuse kitsendustest ning ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone.

2.2.3. Õigustatud isik on teadlik isiklike kasutusõiguste 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 lisadeks olevate plaanidega (sh on nad teadlikud kasutusõiguste alade paiknemisest ja nende suurustest ja piiridest) ning ruumikuju andmetega maakatastris (piirangualade väljavõtetega).

- Lisa 1 - isikliku kasutusõiguse ala Kinnistul 1;
- Lisa 2 - isikliku kasutusõiguse ala Kinnistul 2.

3. ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMINE JA ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SISU

3.1. Lepinguosalised on kokku leppinud, et:

3.1.1. Lähtudes asjaõigusseaduse §-st 158¹ tulenevast talumiskohustusest seab Omanik Kinnistutele esimesele vabale järjekohale **tähtajatud** isiklikud kasutusõigused 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. Kui isikliku kasutusõiguse lõpetamise korral on vajalik Tehnorajatise likvideerimine, siis on Tehnorajatise omanik (Õigustatud isik) kohustatud Tehnorajatise likvideerima ja Kinnistu korrastama kuue (6) kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõpetamisest.

3.1.3. Õigustatud isik maksab Kinnistu igakordsele omanikule isikliku kasutusõiguse teostamise eest Tehnorajatiste talumise tasu õigusaktidega sätestatud korras, tähtaegadel ja suurusel. Riigile kuuluvale maale ehitatud tehnorajatise talumise eest käesoleva lepingu sõlmimise ajal kehtiva seaduse järgi tasu ei maksta.

3.1.4. Kinnistutele seatavate isiklike kasutusõiguste kohaselt on Õigustatud isikul õigus kasutada Kinnistutest osa, millistel asub Tehnorajatis ja Tehnorajatise kaitsevöönd, mis on tähistatud käesoleva lepingu lisadeks olevatel plaanidel ning näidatud maakatastris ruumandmete tunnusega 633921 Kinnistu 1 puhul ja 633919 Kinnistu 2 puhul (käesolevas lepingus nimetatud **kasutusõiguse ala**).

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

3.2. Lepinguosalised lepivad kokku, et käesoleva lepingu alusel seatavate isiklike kasutusõiguste kehtimise ajal on Kinnistute 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.

3.2.3. Järgima isikliku kasutusõiguse alal seadusest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi.

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

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

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

3.3.5. Hüvitama Kinnistute omanikele kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine).

4. TÄIENDAVALD KOKKULEPPED

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

4.1.1. Andma tagasivõetamatu nõusoleku Kinnistute 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. Raadamise vajadusel pöörduma kirjalikult RMK Kirde regiooni poole (e-posti aadress kirde.regioon@rmk.ee) raieks vajaliku dokumentatsiooni vormistamiseks ja raietööde korraldamiseks vähemalt 60 päeva enne tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt .dwg formaadis failina (koordinaatide süsteem L-EST97). Raadamiseks vajalike toimingute tegemiseks esitada kasutatava ala piiride asukohad digitaalsel kujul. Raadamine toimub tööde teostaja ja RMK vahel täiendavalt sõlmitava lepingu alusel. Enne raietöödega alustamist peavad taotleja poolt olema tähistatud raieala piirid või märgitud raiutavad puud.

5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

5.1. **Lepinguosalised on lähtudes asjaõigusseaduse §-st 158¹ Lepingu esemetele isiklike kasutusõiguste seadmises kokku leppinud.**

5.1.1. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 7700150 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ tähtajatu isiklik kasutusõigus AKTSIASELTS TALLINNA VESI (registrikood 10257326) kasuks Tehnorajatis ehitamiseks, omamiseks, majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks isikliku kasutusõiguse alal, 11.02.2025.a lepingu punktis 3 kokku lepitud tingimustel. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis piiranguala ID 633921 all.

5.1.2. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 18056550 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus AKTSIASELTS TALLINNA VESI (registrikood 10257326) kasuks Tehnorajatis ehitamiseks, omamiseks, majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks isikliku kasutusõiguse alal, 11.02.2025.a lepingu punktis 3 kokku lepitud tingimustel. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis piiranguala ID 633919 all.

6. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA SELGITUSED

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

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

6.2. 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 realservituudile. Isikliku kasutusõiguse ulatus määratakse kahtluse korral vastavalt õigustatud isiku vajadustele (asjaõigusseaduse § 225).

6.3. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või –rajatis, siis ei ole isikliku 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 (asjaõigusseaduse § 226).

6.4. Asjaõigusseaduse § 158 „Tehnovõrgud ja –rajatised“ sätestab, et (1) Kinnisasja omanik on kohustatud taluma tema kinnisasjal maapinnal, maapöues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatise (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustikku, elektroonilise side või elektrivõrku, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldist või surveseadmestikku ja nende teenindamiseks vajalikke ehitise), kui need on teiste kinnisasjade eesmärgipäraseks kasutamiseks või majandamiseks vajalikud, nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulutusi. (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.

6.5. 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 tehnorajatise 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 ühisveevõrgi 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. Avalikes huvides ehitatud tehnovõrk või -rajatis on ka riikliku või kohaliku omavalitsuse üksuse keskkonnaseire ja tänavavalgustuse ehitise. (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.

6.6. 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- ja Ruumiameti andmetest.

6.7. Kinnisasja koormavad kinnistusraamatusse kantud asjaõigused jäävad kinnisasja omandi üleandmise korral seda kinnisasja edasi koormama. Isikliku kasutusõiguse lõppemisel kustutakse kanne kinnistusraamatust kas poolte kokkuleppel asjaõiguslepingu alusel või seaduses sätestatud korras ja tingimustel.

6.8. Ehitusseadustiku § 74 „Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevöönd“ sätestab, et (1) 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. (2) Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndis on keelatud: 1) ladustada materjale ning teha lõhkamis-, puurimis-, kaevandamis-, vaia-, kaeve-, täite-, üleujutus- või kuivendustöid ja ehitiste juures ka tõstetöid; 2) veekogus asuva ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitiste juures teha süvendustöid, pinnase teisaldamistöid, uputada tahkeid aineid, ankurdada veesõidukit või vedada ankruid, kette, logisid, traale või võrke.

7. LEPINGU EKSEMPLARID JA VOLITUSED NOTARIAALAKTI TÕESTAJALE

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

7.2. Käesolev notariaalakkt on Lepinguosalistele kättesaadav portaalis www.notar.ee ja www.eesti.ee.

7.3. Notariaalakkti tõestaja edastab lepingu kinnistusosakonnale.

7.4. Lepinguosalistel on kokku leppinud ning volitavad notariaalakkti tõestajat vajadusel esitada kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral käesolevas lepingus täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on kooskõlas Lepinguosalistele taotlustega.

8. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

8.1. Tehinguväärtus vastavalt notari tasu seaduse §-dele 3, 5, 10, 12 on 1278 eurot.

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

8.2.1. Lepingu tõestamise eest §-de 22, 23 kohaselt 39,60 eurot, millele lisandub käibemaks (22%) 8,71 eurot, kokku 48,31 eurot.

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

8.3. Vastavalt riigilõivuseaduse §-dele 77, 354, 356 lg 7 on ette nähtud riigilõiv isikliku kasutusõiguse kannete eest 2x4 eurot (tehinguväärtused 2x130 eurot), kokku 8 eurot.

8.4. Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Õigustatud isik.

8.5. Notari tasu tasutakse notaribüroos sularahas või maksekaardiga või ülekandega arvel märgitud tähtajaks notari arvelduskontole. Notariaalakkti tõestajal on õigus notariaalakkti ära kirja 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.

8.6. Riigilõiv tasutakse 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 toimingut 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 lisadega 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.

Lepinguosalisel ja notar allkirjastavad käesoleva notariaalakti digitaalallkirjaga.