



## TALLINNA NOTAR SIRJE VELSBERG

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU REGISTRI NUMBER

2067

Notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Sirje Velsberg, kelle büroo asub Tallinnas Rävalla pst 2/ Kivisilla tn 8, viieteistkümnendal septembril kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (15.09.2023.a) e-notari kaudu videosilla vahendusel ning selles notariaalaktis osalejad on

**Eesti Vabariik**, edaspidi nimetatud **Omanik**, mille esindajana tegutseb riigivara valitseja Kliimaministeeriumi valitsemisalas tegutsev valitsusasutus Transpordiamet, registrikood 70001490, asukoht ja postiaadress Valge tn 4, Tallinn, e-posti aadress [info@transpordiamet.ee](mailto:info@transpordiamet.ee) (eeltoodud andmed täidesaatva riigivõimu asutuse või riigi muu institutsiooni nime, aadressi ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud Maakohtute registriosakonnast 14.09.2023 kell 11:26 tehtud päringute alusel), mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel akti tõestajale tuntud isik Mati Meeliste, isikukood 36009120308,

**Mati Meeliste osaleb tõestamises e-notari kaudu videosilla vahendusel ja tema asukoht notariaalakti tõestamisel on tema enda ütluste kohaselt Viimsi vald,**  
ja

**Telia Eesti AS**, registrikood 10234957, asukoht ja postiaadress Mustamäe tee 3, Tallinn, e-posti aadress [kinnistamisotsus@telia.ee](mailto:kinnistamisotsus@telia.ee) (eeltoodud andmed juriidilise isiku nime, aadressi ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud Maakohtute registriosakonnast 14.09.2023 kell 11:30 tehtud päringute alusel), edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel akti tõestajale tuntud isik Alina Jankovskaja, isikukood 48706242714,

**Alina Jankovskaja osaleb tõestamises e-notari kaudu videosilla vahendusel ja tema asukoht notariaalakti tõestamisel on tema enda ütluste kohaselt Luunja vald, Tartumaa,**

kes sõlmivad lepingu järgnevas:

### **KINNISTU KOORMAMINE ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSEGA JA ASJAÕIGUSLEPING**

#### **1. Registrite seis ja lepingu ese**

**1.1.** Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas number 10251550** on sisse kantud kinnistu, mille koosseisu kuulub maatükk, katastritunnusega 29501:007:0416, majandusliku otstarbega transpordimaa (100%), asukohaga **11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna tee, Laulasmaa küla, Lääne-Harju vald, Harju maakond**, pindalaga 31,08 ha.

Teise jakku on omanikuna sisse kantud **Eesti Vabariik**.

Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

- 1) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 02.05.2018 sõlmitud lepingu punktile kolm kümme (3.10) kuni kolm kaksteist (3.12), neli (4) ja viis (5) ning lepingu lisaks nr 4.1, 4.2 ja 4.3 olevatele plaanidele. 2.05.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 21.05.2018.
- 2) Isiklik kasutusõigus Enefit Green AS (registrikood 11184032) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus prahitõkke ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 05.09.2018 lepingu punktidele kolm (3) ja neli (4). Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud lepingu lisaks oleval plaanil. 5.09.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 20.09.2018.
- 3) Isiklik kasutusõigus Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu side maakaabelliini ja sidekaevu isiklik kasutusõigus kasuks vastavalt 05.06.2019 lepingu punktile kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli (4), viis (5) ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. Sisse kantud 11.06.2019. 14.04.2022 kinnistamisavalduse alusel muudetud 24.04.2022.
- 4) Isiklik kasutusõigus Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu side maakaabelliini ja sidekaevu isiklik kasutusõigus kasuks vastavalt 05.06.2019 lepingu punktile kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli (4), viis (5) ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. Sisse kantud 11.06.2019. 14.04.2022 kinnistamisavalduse alusel muudetud 24.04.2022.
- 5) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitiste omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 04.09.2019.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3) ja neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. Sisse kantud 11.09.2019. 14.04.2022 kinnistamisavalduse alusel muudetud 24.04.2022.
- 6) Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts Lahevesi (registrikood 11492271) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus ühisveevärgi- ja kanalisatsioonitorustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 06.11.2019.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 1 olevatele plaanidele 1.1-1.4. 6.11.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 19.11.2019.
- 7) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitise (sidemaakaabel mikrotorus) paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks eesmärgil vastavalt 19.12.2019.a sõlmitud lepingu punktidele 3.2, 3.3 ja 4.1 ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. Sisse kantud 20.12.2019. 14.04.2022 kinnistamisavalduse alusel muudetud 24.04.2022.
- 8) Isiklik kasutusõigus Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitise (sidemaatrassi ja sideõhuliini) paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks eesmärgil vastavalt 17.06.2020.a sõlmitud

lepingu punktidele 3.11, 3.12, 4.1 ja 7 ning lepingu lisaks nr 4 olevatele plaanidele. Sisse kantud 18.06.2020. 14.04.2022 kinnistamisavalduse alusel muudetud 24.04.2022.

- 9) Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts Lahevesi (registrikood 11492271) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus vee- ja kanalisatsioonitorustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 18.06.2020.a sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 18.06.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 25.06.2020.
- 10) Isiklik kasutusõigus Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus sideehitise ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks vastavalt 13.07.2020 lepingu punktidele 3.1.; 3.4. kuni 3.13.; 4.1. ja 4.2. ning lepingu lisaks 1 olevale plaanile. Sisse kantud 16.07.2020. 14.04.2022 kinnistamisavalduse alusel muudetud 24.04.2022.
- 11) Isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sidekaevu paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks eesmärgil vastavalt 13.08.2020.a lepingu punktidele 3.2, 3.3 ja 4.1 ning lepingu lisaks olevale plaanile. 13.08.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 25.08.2020.
- 12) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliinide isiklik kasutusõigus vastavalt 02.09.2020.a sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli kolm (4.3), viis (5) ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 2.09.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 7.09.2020.
- 13) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektri maakaabelliini paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 02.10.2020.a sõlmitud lepingu punktidele 5.2., 5.3. ja 6.1. ning lepingu lisaks olevale plaanile. 2.10.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 6.10.2020.
- 14) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus side maakaabelliini paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 08.09.2021 lepingu punktidele 3.1. kuni 3.3. ja 4.1. ning lepingu lisaks olevale plaanile. 8.09.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 21.09.2021.
- 15) Isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus sidekaevu ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 23.09.2021 lepingu punktidele 3. ja 4. ning lepingu lisaks olevale plaanile. 23.09.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 30.09.2021.
- 16) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini, liitumis- ja jaotuskilbi isiklik kasutusõigus vastavalt 17.11.2021 lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 17.11.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 24.11.2021.

- 17) Isiklik kasutusõigus tehnoõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 16.03.2022. a sõlmitud lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 16.03.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 22.03.2022.
- 18) Isiklik kasutusõigus Osauhing Meremõisa Vesi (registrikood 10746255) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus reoveekanaliseerimisele, survetorustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 09.05.2022 lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 9.05.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 12.05.2022.
- 19) Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts Lahevesi (registrikood 11492271) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus vee- ja kanalisatsioonitorustike ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 27.10.2022 lepingu punktidele 3. ja 4. ning lepingu lisaks 1-3 olevatele plaanidele. 27.10.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 28.10.2022.
- 20) Isiklik kasutusõigus tehnoõrgu või rajatise seadmiseks Aktsiaselts Lahevesi (registrikood 11492271) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus vee- ja survekanaliseerimisele, survetorustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 31.10.2022 lepingu punktidele 3. ja 4. ning lepingu lisaks olevale plaanile. 31.10.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 15.11.2022.
- 22) Isiklik kasutusõigus Lääne-Harju vald kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus jalgratta- ja jalgteed ning valgustuse ehitamiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja teehoiu korraldamiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 05.07.2023.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm (3) ja neli (4) ning lepingu lisadeks nr 1.1, 1.2, 2.1, 2.2, 3-5 olevatele plaanidele. 5.07.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 10.07.2023.
- 23) Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts Lahevesi (registrikood 11492271) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus reovee survekanaliseerimisele, survetorustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 12.07.2023.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 12.07.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 19.07.2023.

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

**1.2.** Lepingu esemeks on lepingu punktis 1.1 nimetatud kinnistu, koos selle oluliste osade ja päraldistega (edaspidi nimetatud **lepingu ese**).

**1.3.** Lepingu eseme kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (mälestiste otsing katastritunnuse/aadressi järgi) ja kultuurimälestiste registrist (<http://register.muinas.ee/>) asukoha ja liigi järgi tehtud päringust nähtub, et

**1.3.1.** lepingu eseme maaüksus paikneb järgnevatel kinnismälestistel:

**1.3.1.1.** mälestise nimi: **Kõltu mõisa park**;

- mälestise registri number:2762;
- mälestise tüüp: kinnismälestis;
- mälestise liik: ehitismälestis;
- arvel:14.04.1997.a;

○ määrused ja käskkirjad: „*Kultuurimälestiseks tunnistamine*“ kultuuriministri

- 30.08.1996.a. määrus nr.10 (RTL 1997, 5, 27).
- 1.3.1.2.** mälestise nimi: **Keila-Joa mõisa park, 19. saj;**
- mälestise registri number: 9470;
  - mälestise tüüp: kinnismälestis;
  - mälestise liik: kinnismälestis;
  - arvel: 25.11.1997.a;
  - määrused ja käskkirjad: „*Kultuurimälestiseks tunnistamine*“ kultuuriministri 21.10.1997.a. määrus nr.66 (RTL 1997, 172/173, 962).
- 1.3.2.** lepingu eseme maaüksus paikneb järgneva kinnismälestise kaitsevööndis:
- mälestise nimi: **Ohvrikivi Aidakivi / Katusekivi;**
  - mälestise registri number: 17892;
  - mälestise tüüp: kinnismälestis;
  - mälestise liik: arheoloogiamälestis, ajalooline looduslik pühapaik;
  - arvel: 02.10.1998.a;
  - määrused ja käskkirjad:
    - „*Kultuurimälestiseks tunnistamine*“ kultuuriministri 27.07.1998.a. määrus nr.20 (RTL 1998, 259/260, 1059);
    - Kultuurimälestiste nimetuste muutmine ja mälestiste liigi lisamine, kultuuriministri 21.02.2022.a. käskkiris nr.36 (RT III, 23.03.2022, 3).

## **2. Osalejate avaldused ja kinnitused**

### **2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:**

**2.1.1.** Lepingu punktis 1.1. toodud kinnistusraamatu seis ei ole muutunud.

**2.1.2.** Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Omaniku õigust sõlmida seda lepingut.

**2.1.3.** Riigivara otsustuskorras tasuta kasutamiseks andmine ja lepingu eseme isikliku kasutusõigusega koormamine on otsustatud Transpordiameti 11.09.2023.a korraldusega nr 1.1-3/23/667.

**2.1.4.** Omaniku esindaja volitus Omaniku esindajana on kehtiv ega ole esindatava poolt tagasi võetud, muudetud ega tühistatud, lepingu sõlmimisega ei ületa ta temale antud volituste mahtu ning tema õigust selle lepingu sõlmimiseks ei piira ega keela ükski asjaolu ning et ta omab kõiki õigusi selle lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

**2.1.5.** Selle lepingu sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik Omaniku sisesed nõusolekud ja heakskiidud, mis on vajalikud sellest lepingust tulenevate kohustuste nõuetekohaseks täitmiseks, on saadud.

**2.1.6.** Selles lepingus toodud Omaniku ja Omaniku esindaja avaldused ja kinnitused ei sisalda ühtki ebaõiget väidet ega jäta mainimata ühtki olulist asjaolu, mille vastu osalejatel võiks selle lepingu eesmärki arvesse võttes olla äratuntav huvi ning mida teades ei oleks osalejad seda lepingut sõlminud või oleks seda teinud teistel tingimustel.

### **2.2. Kasutaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:**

**2.2.1.** Isikliku kasutusõiguse kaudu pakutakse üldkasutatavat elektroonilise side teenust elektroonilise side seaduse tähenduses. Selle lepinguga seatav isiklik kasutusõigus seatakse avalikes huvides ja puudub muu tehniliselt ning majanduslikult otstarbekam võimalus tehnovõrguga või -rajatiseiga liituda sooviva isiku tarbimiskoha ühendamiseks tehnovõrguga või -rajatiseiga või tehnovõrgu või -rajatise arendamiseks.

**2.2.2.** Kasutaja on lepingu eseme ja kasutusõiguse ala põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik lepingu eseme ning kasutusõiguse ala suurusest, piiridest ja seisukorrast ning ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone.

- 2.2.3.** Kasutaja on teadlik, et selleks, et teostada takistamatult isiklikust kasutusõigusest tulenevaid õigusi, on vajalik läbi viia põhjalikud uuringud ning Kasutaja ei nõua Omanikult mistahes informatsiooni lepingu esemel lasuda võivate kolmandate isikute õiguste kohta.
- 2.2.4.** Kasutajat ei ole sundlõpetatud, Kasutaja suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti, ei ole esitatud pankrotihoiatust ega pankrotiavaldust, ei ole määratud ajutist haldurit, ei ole algatatud likvideerimismenetlust ega saneerimismenetlust ning ei esine aluseid selliste menetluste algatamiseks ning selle lepingu sõlmimisega ei kahjustata Kasutaja võlausaldajate huve.
- 2.2.5.** Selle lepingu sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik äriühingu sisesed nõusolekud ja heakskiidud, mis on vajalikud sellest lepingust tulenevate kohustuste nõuetekohaseks täitmiseks, on saadud.
- 2.2.6.** Kasutaja on teadlik ja nõus selle lepingu sõlmimisega. Kasutaja esindaja volitus Kasutaja esindajana on kehtiv ega ole esindatava poolt tagasi võetud, muudetud ega tühistatud, lepingu sõlmimisega ei ületa ta temale antud volituste mahtu ning tema õigust selle lepingu sõlmimiseks ei piira ega keela ükski asjaolu.
- 2.2.7.** Esindatava äriühingu põhikirja ja juhtimisorganite otsustega on tal kõik õigused, volitused, nõusolekud sõlmida see leping, talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks selle teingu tegemist ning tema suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti ega algatatud pankrotimenetlust, tema suhtes ei kehti ärikeeldu ja tal on kõik õigused selle lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.
- 2.2.8.** Lepingus toodud Kasutaja ja Kasutaja esindaja avaldused ja kinnitused ei sisalda ühtki ebaõiget väidet ega jäta mainimata ühtki olulist asjaolu, mille vastu osalejatel võiks selle lepingu eesmärki arvesse võttes olla äratuntav huvi ning mida teades ei oleks osalejad seda lepingut sõlminud või oleks seda teinud teistel tingimustel.

**2.3. Osalejad kinnitavad, et:**

- 2.3.1.** Isiklik kasutusõigus seatakse tasuta.
- 2.3.2.** Nad on kokku leppinud ja ei soovi, et notariaalakti tõestaja kajastaks selles lepingus lepingu eseme katastriüksuse kitsendusi.
- 2.3.3.** Selle lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse seadmisega ei kahjustata lepingu punktis 1.1. nimetatud isiklike kasutusõigustega soodustatud isikute huve.
- 2.3.4.** Nad soovivad lisada sellele notariaalaktile kolm plaani (lisad nr 1, 2 ja 3), millistelt on näha kasutusõiguse ala.
- 2.3.5.** Nad on tutvunud selle lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist, notariaalaktile lisamist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist ning täiendavat nõustamist notariaalakti tõestaja poolt.

**2.4. Notariaalakti tõestaja on kontrollinud järgmised asjaolud:**

- *Lepingu punktis 1.1 toodud kinnistusraamatu seis on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud lepingu sõlmimise päeval e-notari infosüsteemist tehtud elektroonilise kinnistusraamatu päringu alusel.*
- *Omaniku esindaja volitused volikirja alusel.*
- *Kasutaja esindaja volitused volikirja alusel.*
- *Asjaolu, et isikliku kasutusõiguse kaudu osutatakse üldkasutatavat elektroonilise side teenust asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> ja elektroonilise side seaduse § 2 p 68 tähenduses – majandustegevuste registrist tehtud päringu (<https://mtr.mkm.ee>) ja Kasutaja esindaja suulise avalduse alusel.*
- *Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et Transpordiameti 11.09.2023.a korraldust nr. 1.1.-3/23/667 on 30 päeva jooksul arvates selle teatavaks tegemisest õigus vaidlustada ning sellest tulenevaid ohtusid, kuid osalejad nõuavad notariaalakti tõestajalt selles lepingu tõestamist ja võtavad enda kanda kõik nimetatud asjaoludest tulenevad riisiko ja võimalikud kahjud.*

### 3. Isikliku kasutusõiguse seadmine

- 3.1. Selle lepingu alusel seatav isiklik kasutusõigus seatakse avalikes huvides asjaõigusseaduse §158<sup>1</sup> mõistes elektroonilise side seaduse kohaselt.
- 3.2. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku ja seavad Kasutaja kasuks lepingu esemele **tähtajatu ja tasuta isikliku kasutusõiguse side maakaabelliinide ja sidekaevu** (edaspidi nimetatud **tehnovõrk** või **tehnorajatis**) ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil.
- 3.3. Lepingu eseme kasutusõiguse alaks on lepingu lisadeks nr 1, 2 ja 3 olevatel plaanidel sinise viirutusega tähistatud alad (eelnevalt ja edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala**). Kasutusõiguse alal asuvad tehnovõrgud on lepingu lisadeks nr 1, 2 ja 3 olevatel plaanidel tähistatud vastavate tingmärkidega.

### 4. Omaniku ja Kasutaja kokkulepped

#### 4.1. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku, et:

- 4.1.1. Kasutaja esitab Omanikule tehnovõrgu- ja rajatiste ehitustööde vastuvõtmisel tööde digitaalsed teostusjoonised ja vastutab teostusjooniste õigsuse ja tegelikule olukorrale vastavuse eest. Kui selgub, et tehnovõrgud ei paikne teostusjoonistel kirjeldatud asukohas, on Kasutaja kohustatud 30 päeva jooksul oma kuludega tehnovõrgud ümber paigutama Omanikuga kooskõlastatud asukohta;
- 4.1.2. Kasutaja kohustub tulema 1 kord tee-ehitusobjektile enne tööde alustamist ja tasuta Omaniku esindajale või tema poolt tellitud tööde teostajale ette näitama tehnorajatiste asukohta;
- 4.1.3. Kasutaja kohustub lubama lepingu eseme igakordsel omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma täiendavate kooskõlastusteta teostada kasutusõiguse aladel järgmisi hooldetöid (sh teha talihooldetöid): sildade-viaduktide hooldetöid, tee katte ja peenarde remondi ja hooldetöid, niita, teostada võsaraiet ja muid vajalikke töid;
- 4.1.4. lepingu esemega seotud maksud tasub ning kõrvalkulud ja koormised kannab Kasutaja proportsionaalselt kasutusõiguse alade ulatusega;
- 4.1.5. Omanik kohustub hoiduma tegevusest, mis halvendaks võrkude korrashoidu ja/või ohustaks võrkude toimimist;
- 4.1.6. Kasutaja kohustub teavitama lepingu eseme igakordset omanikku kasutusõiguse aladel tehtavatest plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt 3 päeva enne tööde alustamist. Pärast kasutusõiguse aladel teostatud võrkude ehitus-, hooldus-, remont- või likvideerimistööde lõpetamist on Kasutaja kohustatud taastama omal kulul lepingu eseme endise seisundi;
- 4.1.7. Kasutaja kohustub teavitama lepingu eseme igakordset omanikku kasutusõiguse aladel tehtavast avariiremondist (avariiremondiga on tegemist juhul kui tehnilise rikke tõttu on Kasutaja poolt pakutav teenus katkenud ja/või tehnovõrk on purunenud) esimesel võimalusel enne tööde alustamist aadressile [maantee@transpordiamet.ee](mailto:maantee@transpordiamet.ee), edastades teehoiu välise tavavormi, samuti tuleb eelnimetatud aadressile teatada töö lõpetamisest. Avariitööd koos taastamistöödega tuleb lõpetada esimesel võimalusel;
- 4.1.8. Kasutaja võtab avariiremondi teostamise korral enesele kohustuse tagada liikluse kulgemise katkematus, ohutus ja riigitee nõuetekohane taastamine, sealhulgas kohustades avariitöödeks paigaldama välja ajutise liikluskorralduse märgid (lähtudes Majandus- ja taristuministri 13.07.2018.a määrusest nr 43 "Nõuded ajutisele liikluskorraldusele"). Avariiremondi teostaja kohustub Omaniku poolt määratud ajal ilmuma avariiremondi objektile taastamistööde

- üleandmiseks. Tööd loetakse üle antuks kui Omanik ja Kasutaja on allkirjastanud “korrastatud teemaa üleandmise akti”;
- 4.1.9. Kasutaja kohustub kasutama kasutusõiguse alasid kooskõlas selle lepinguga säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks Omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;
  - 4.1.10. Kasutaja kohustub kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;
  - 4.1.11. Kasutaja kohustub hoidma võrgud oma vahenditega ja omal kulul korras;
  - 4.1.12. Kasutaja kohustub kandma võrkude kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on kasutaja tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg;
  - 4.1.13. Kasutaja võib isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste ja kohustuste teostamise samal talituslikul eesmärgil üle anda kolmandale isikule. Isikliku kasutusõiguse üleandmisest kolmandale isikule kohustub Kasutaja teavitama lepingu eseme igakordset omanikku kirjalikult 10 päeva jooksul alates muudatustest;
  - 4.1.14. Kasutaja kohustub lepingu eseme igakordse omaniku nõudmisel likvideerima 2 kuu jooksul kasutamiseks antud lepingu eseme osalt tehnovõrgu ja -rajatised ja taastama likvideerimisele eelnenud olukorra, kui talituslikult on ära langenud lepingu eseme kasutamise vajadus, teavitades kirjalikult lepingu eseme igakordset omanikku. Isikliku kasutusõiguse lõpetamise korral kohustuvad Omanik ja Kasutaja 30 päeva jooksul, arvates teiselt osapoolelt vastava nõude saamisest, leppima kokku vastava notariaalse kokkuleppe sõlmimises isikliku kasutusõiguse lõpetamise kohta, mille alusel tehakse kanne kinnistusraamatusse isikliku kasutusõiguse kustutamise kohta, ning tegema kõiki muid seaduses ettenähtud toiminguid, mis on vajalikud isikliku kasutusõiguse kustutamiseks kinnistusregistrist. Isikliku kasutusõiguse lõpetamisega seotud kulud kannab Kasutaja;
  - 4.1.15. kasutusõiguse alad jäävad Kasutaja ja Omaniku kaasvaldusesse ning Omaniku valdus ei ole kasutusõiguse aladel mingil viisil piiratud.
- 4.2. Pooled on kokku leppinud ja Kasutaja annab lepingu eseme igakordsele omanikule tagasivõetamatu nõusoleku tulevikus lepingu eseme koormamiseks servituutidega kolmandate isikute kasuks ning isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks lepingu eseme jagamisel selliselt, et vastav isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid seda kinnistut, kus asuvad kasutusõiguse alad ja isiklikku kasutusõigust ei kanta üle kinnistutele/katastriüksustele, kus kasutusõiguse alad ei asu. *Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et selle lepingu punktis 4.2. toodud kokkulepe ei asenda lepingu eseme jagamisel asjaõigusseaduse § 54 kohaseid kokkuleppeid ja kinnistusraamatu seaduse § 34 lg 6 kohaselt peab kinnistamisavalduuses olema väljendatud soov kande tegemiseks, märgitud registriosa number, milles taotletakse kande tegemist ja taotletava asjaõiguse sisu. Seetõttu tuleb vastavad nõusolekud isikliku kasutusõiguse kustutamiseks kinnistult, millel servituudi ala ei asu, anda isikliku kasutusõiguse alusel õigustatud isikul ka lepingu eseme jagamisel.*

## 5. Täiendav kokkulepe seoses isikliku kasutusõigusega

- 5.1. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku, et tehnorajatis tuleb ehitada vastavalt Transpordiametis 27.02.2023 kirjaga 7.1-2/23/3524-3 kooskõlastatud ja Insenerimaailm OÜ koostatud projektile nr 220801 „Riigitee 11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna ja Pargimetsa tee ristumiskoha ehitusprojekt. Sidepaigaldise eriosa. Meremõisa küla, Lääne-Harju vald, Harjumaa“. Projekti realiseerimisel tuleb arvestada järgneva informatsiooni ja nõuetega:
  - 5.1.1. Tehnovõrgu omanik peab esitama Transpordiametile garantiikirja kehtivusajaga 5 aastat, milles kirja väljastaja tagab ehitustööde tõttu teele ja riigitee maale tekkinud võimalike kahjustuste likvideerimise oma kuludega.



## 6. Asjaõigusleping

**6.1. Omanik ja Kasutaja on lepingu eseme isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 10251550 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS, registrikood 10234957, kasuks side maakaabelliinide ja sidekaevu paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 15.09.2023.a sõlmitud lepingu punktidele Tõrge! Ei leia viiteallikat.. kuni Tõrge! Ei leia viiteallikat., 4.1. ja 5.1. ning lepingu lisadeks nr 1, 2 ja 3 olevatele plaanidele.**

## 7. Notariaalakti tõestaja osalejatele antud selgitused

- 7.1. *Isiklik kasutusõigus tekib vastava kande tegemisega kinnistusraamatusse, mitte aga selle lepingu sõlmimisega. Kande tegemise eelduseks on riigilõivu tasumine.*
- 7.2. *Isikliku kasutusõiguse võib teisele isikule üle anda, muutmata seejuures isikliku kasutusõiguse kestust. Isikliku kasutusõiguse omandaja ja esialgne omaja vastutavad kinnisasja omaniku ees isiklikust kasutusõigusest tekkivate kohustuste täitmise eest solidaarselt.*
- 7.3. *Isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes.*
- 7.4. *Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik. (AÕS § 226 lg 2).*
- 7.5. *Isiklik kasutusõigus koormab kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja teatud viisil kasutama või teostama kinnisasja suhtes teatud õigust, mis oma sisult vastab mõnele reaalservituudile. Reaalservituudist erinevalt on kinnisasi sellisel juhul aga koormatud mitte teise kinnisasja vaid konkreetse isiku kasuks. Erinevalt kasutusvaldusest ei ole isikliku kasutusõiguse omanik õigustatud omandama koormatud kinnisasja vilju.*
- 7.6. *Lisaks asjaõigusseaduse §-des 225-227 sätestatule kohaldatakse isiklikule kasutusõigusele reaalservituudi vastavaid sätteid. Kui isiklik kasutusõigus on seotud valdamisega, kohaldatakse kasutusvalduse vastavaid sätteid. (AÕS § 228).*
- 7.7. *Kinnisasja omanikul on õigus nõuda tasu tema kinnisasjale püstitatud tehnorajatise talumise eest, sõltumata sellest, kas talumise kohustus tuleneb seadusest või kinnisasja koormamisest servituudi või isikliku kasutusõigusega.*
- 7.8. *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.*
- 7.9. ***Täitemenetluse seadustiku § 158 lg 4 kohaselt ei lõppe enampakkumisel servituudist tulenevad õigused, kui servituut oli seatud seadusest tuleneva servituudi seadmise õiguse alusel.***

- 7.10. Riigikohtu lahendi 3-2-1-10-12 kohaselt: kui kinnisasi võõrandatakse enampakkumisel pankrotimenetluses, lõpevad üldjuhul PankrS § 139 lg 2 järgi kinnisasja koormavad õigused, mis asuvad tagapool sellest esimesena kinnistusraamatusse kantud õigusest, millest tulenevalt saab nõuda kinnisasja sundmüüki. Siiski ei saa kolleegiumi arvates tõlgendada PankrS § 139 lg-t 2 selliselt, et seadusest tuleneva servituudi seadmise õiguse alusel kinnistusraamatusse kantud servituudid samuti lõppevad. Kolleegiumi arvates on TMS § 158 lg 4 erisättteks PankrS § 139 lg 2 suhtes. Seega jäävad ka kinnisasja pankrotimenetluses enampakkumisel võõrandamise järel TMS § 158 lg 4 järgi püsima seadusest tuleneva servituudi seadmise õiguse alusel kinnistusraamatusse kantud servituudid.**
- 7.11. Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb lepingusse märkida kõik asjasse puutuvad kokkulepped.**
- 7.12. Koormatud kinnisasja jagamisel jääb isikliku kasutusõigus kehtima kõikide osade suhtes. Kui isiklik kasutusõigus pärast koormatud kinnisasja jagamist mõnda selle osa ei koorma või koormata ei saa, on koormamata osa omanikul õigus nõuda oma osa suhtes isikliku kasutusõiguse kustutamist kinnistusraamatust.**
- 7.13. MuKS § 37 kohaselt lisatakse mälestise, muinsuskaitsealal asuva ehitise või nende kaitsevööndi piiresse jääva kinnisasja võõrandamise lepingusse või asjaõigusega koormamise lepingusse viide kaitse kehtestamise õigusaktile.**

## **8. Digitaalne originaal ja ära kirjade väljastamine**

- 8.1. Notariaalakt on koostatud ja digitaalselt allkirjastatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel õigussuhetes ning osalejale tasuta kättesaadav notarite iseteenindusportaalil [www.notar.ee](http://www.notar.ee) ja ka riigiportaalil [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee). Notariaalakti tõestaja teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule. Paber kandjal ära kirja digitaalsest originaalist väljastab notariaalakti tõestaja avalduse alusel isikule, kui dokumenti on vaja välisriigis kasutamiseks.**
- 8.2. Osalejad paluvad notariaalakti tõestajal esitada digitaalselt allkirjastatud originaaleksemplari kinnistusosakonnale.**

## **9. Lepingu sõlmimisega seotud kulud**

- 9.1. Lepingu sõlmimisega seotud notaritasu ja riigilõivu tasub Kirjanurk OÜ 5 tööpäeva jooksul. Osalejad paluvad lepingu ja sellega seotud arved edastada e-postile: [alina@kirjanurk.ee](mailto:alina@kirjanurk.ee).**
- 9.2. Notari tasu tasutakse arve alusel ülekandega. Notariaalakti tõestajal on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada.**
- 9.3. Siinkohal juhib notariaalakti tõestaja osalejate tähelepanu sellele, et riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta notariaalaktis sisalduv kinnistamisavaldus läbi vaatamata.**

Notari tasu isikliku kasutusõiguse seadmisel 38,30 eurot (tehinguväärtus 639,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 10 lg 3, 12 lg 3, 22, 23 p 2).

Notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu eest 20,00 eurot (notari tasu seadus § 2 lg 2<sup>1</sup>).

Notari tasu kokku 58,30 eurot.

Käibemaks 11,66 eurot.

Koos käibemaksuga 69,96 eurot.

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse seadmisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus §

77 lg 1, 356 lg 7, 354 lg 2).

Notariaalakti ära kirja maksumus vastavalt notari tasu seaduse § 35 lg 1 p-d 1 ja 2 ning § 31 p-d 14 ja 15 (sisaldavad käibemaksu 20%):

|   | <u>A4 formaat</u> | <u>A3 formaat</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Digitaalne originaal portaalis <a href="http://notar.ee">notar.ee</a> ja <a href="http://eesti.ee">eesti.ee</a> | tasuta            | tasuta            |
| paber kandjal ära kiri osalejale  | 0,23 eurot / lk   | 0,37 eurot / lk   |

Notariaalakt on osalejatele notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel videokõne ajal ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud. Notariaalakti lisa on osalejatele videosilla vahendusel videokõne ajal esitatud enne notariaalakti ja selle lisa digitaalselt allkirjastamist ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks, osalejad on lisa sisalduvate andmetega nõus ning nad kiitsid selle sisu heaks. Osalejad loobusid notariaalaktis nimetatud dokumentide ettelugemisest, ekraanil tutvumiseks ja läbivaatamiseks esitamisest ning notariaalaktile lisamisest, nende sisust on nad teadlikud. Notariaalakt on videosilla vahendusel videokõne ajal osalejate ja notariaalakti tõestaja poolt digitaalselt allkirjastatud.

Mati Meeliste  
Alina Jankovskaja

*/allkirjastatud digitaalselt/  
/allkirjastatud digitaalselt/*

Tallinna notar Sirje Velsberg

*/allkirjastatud digitaalselt/*