



Notari ametitegevuse raamatu registreerimise number 2693

Tallinnas kolmekümnendal novembril kahe tuhande kahekümne teisel aastal (30.11.2022.a.)
Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud

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

kelle juurde ilmusid kaugtõestuse toimingu raames videosilla vahendusel
Eesti Vabariigi nimel **Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium**, registrikood 70003158, asukoht Suur-Ameerika tn 1, Tallinn, e-post Lii.Lember@transpordiamet.ee, edaspidi nimetatud **omanik**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Lii Lember**, isikukood 46806062737, kelle isik on tõestajale tuntud, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Märjamaa vallas, Rapla maakonnas, kelle esindusõiguse on notar kontrollinud edasivolitamise korras välja antud volikirja alusel, mille 14.07.2022.a. tõestas kaugtõestamise teel videosilla vahendusel Tallinna notar Tea Türrpuu ning mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 1742 all,
ja

õigusvõimelise **Elering AS**, registrikood 11022625, asukoht Kadaka tee 42, Tallinn, e-post ene.antik@elering.ee, edaspidi nimetatud **kasutaja**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Ene Antik**, isikukood 47502202223, kelle isik on notarile tuntud, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Maardu linnas, Harju maakonnas, kelle esindusõiguse on notar kontrollinud volikirja alusel, mille on 23.12.2020.a. kaugtõestamise teel videosilla vahendusel tõestanud Tallinna notar Piret Press ja mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 2804 all, äriühingu õigusvõime on kontrollitud vastavalt registriosakonna keskandmebaasi väljatrükile, edaspidi koos **lepinguosalistes**.

Lepinguosaliste sooviks oli sõlmida järgnev:

**KINNISTULE ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING
JA ASJAÕIGUSLEPING**

1. KINNISTU ANDMED, AVALDUSED JA KINNITUSED

1.1. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistusregistri **registriossa nr 5413450** kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **kinnistu**):

I jagu “Kinnistu koosseis” katastritunnus 69402:004:0046, pindala 7,98 ha, aadress 3 Jõhvi-Tartu-Valga tee, Raigaste küla, Elva vald, Tartu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%)

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

III jagu “Koomatiseid ja kitsendused” Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
2) Isiklik kasutusõigus Mittetulundusühing Eesti Andmesidevõrk (registrikood 80361841)

kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus fiiberoptilise sidekaabelliini paigaldamiseks ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks eesmärgil vastavalt 29.08.2019.a sõlmitud lepingu punktidele 3.8, 3.9 ja 4 ning lepingu lisadeks nr 3 olevatele plaanidele. 29.08.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 5.09.2019. Kohtunikuabi Tiina Kullamäe.

2) Isiklik kasutusõigus on koormatud pandiga United Broadband Capital OÜ (registrikood 14500829) kasuks. Sisse kantud registriosas 458639 7.07.2020; siia üle kantud. 22.10.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 5.11.2021. Kohtunikuabi Hele Olli.

2) Isiklik kasutusõigus on koormatud pandiga Elevi AS (registrikood 12349570) kasuks. Sisse kantud registriosas 458639 7.07.2020; siia üle kantud. 22.10.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 5.11.2021. Kohtunikuabi Hele Olli.

2) Isiklik kasutusõigus on koormatud pandiga United Broadband Capital OÜ (registrikood 14500829) kasuks. 15.03.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 29.03.2022. Kohtunikuabi Katrin Kokk.

2) Eelmärke isikliku kasutusõiguse muutmise tagamiseks Eesti Andmesidevõrgu AS (registrikood 14539659) kasuks. Eelmärke omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks. 1.04.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.05.2022. Kohtunikuabi Anneli Luur.

3) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Mittetulundusühing Eesti Andmesidevõrk (registrikood 80361841) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitise (fiiberoptilise sidekaabli) paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks vastavalt 30.12.2019 lepingu punktidele 3.2, 3.3 ja 4.1 ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 30.12.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 7.01.2020. Kohtunikuabi Kariina Orr.

3) Eelmärke isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmise muutmise tagamiseks Eesti Andmesidevõrgu AS (registrikood 14539659) kasuks. Eelmärke omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks. 1.04.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.05.2022. Kohtunikuabi Anneli Luur.

IV jagu "Hüpoteedid" Neljandas jaos kehtivaid hüpoteedi kandeid ei ole.

1.1.1. Kinnistu on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV65640 all.

1.1.2. Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud kinnistu koosseisu kuuluva 3 Jõhvi-Tartu-Valga tee katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne (01.07.2018); Vajadus piiri asukoht kindlaks teha (01.07.2018)“.

1.1.3. Vastavalt e-notari infosüsteemi andmetele kehtivad kinnistu suhtes järgmised kitsendused:

- piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 52,49 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10 km²;
- piiranguvöönd: eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 651,87 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10 km²;
- piiranguvöönd: eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 245,21 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi kollektoreesvool;
- piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 446,35 m², 115,38 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala (Retsniku);
- piiranguvöönd: tee avalik kasutus; ulatus: 79822,75 m²; nähtus: Maantee;
- piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 2285,72 m²; nähtus: Maantee (Ülpre - Kure);
- piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 79842,26 m²; nähtus: Maantee (Jõhvi - Tartu - Valga);
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 258,26 m², 498,31 m², 194,58 m², 31,62

- m², 2463,41 m², 496,02 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskringeliin);
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 4653,01 m², 4580,23 m²; nähtus: Elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin);
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 81,71 m², 69,58 m², 83,30 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin;
- piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 117,18 m², 218,27 m², 1,66 m², 1971,95 m², 38,62 m², 103,11 m², 105,54 m², 6,27 m², 16,88 m², 212,98 m², 26,94 m², 123,11 m², 134,08 m², 107,94 m², 306,80 m², 100,11 m², 3,63 m², 110,93 m², 24,54 m², 33,13 m², 17,10 m², 1132,46 m², 16,87 m², 11,57 m², 112,72 m², 12,87 m², 110,71 m², 33,80 m², 84,11 m², 108,39 m², 91,55 m², 21,79 m², 47,62 m², 41,52 m², 6,21 m², 5,57 m², 21,79 m², 33,09 m², 67,76 m², 103,40 m²; nähtus: Sideehitis maismaal.

Kinnistul kitsendusi põhjustavate objektide andmed:

- ulatus: 34,72 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (PUKA:RQN);
- ulatus: 40,88 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (RÕNGU I:RQN);
- ulatus: 41,66 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (RÕNGU II:RQN);
- ulatus: 116,44 m; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskringeliin) (KUIGATSI:RQN);
- ulatus: 24,92 m; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskringeliin) (OTEPÄÄ:RQN);
- ulatus: 24,80 m; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskringeliin) (ELVA:RQN);
- ulatus: 55,19 m; nähtus: elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin) (Tartu - Valmiera);
- ulatus: 57,94 m; nähtus: elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin) (Viru - Tsirguliina);
- ulatus: 13,96 m; nähtus: maantee (Ülpre - Kure);
- ulatus: 2388,43 m; nähtus: maantee (Jõhvi - Tartu - Valga);
- ulatus: 0,06 m, 1050,84 m, 704,30 m, 196,78 m; nähtus: sideehitis maismaal (EST-SIDE-13);
- ulatus: 19,20 m, 49,99 m, 60,00 m, 1,55 m, 14,99 m, 7,00 m, 51,21 m, 44,22 m, 54,82 m, 107,58 m, 65,49 m, 52,65 m, 9,35 m, 6,88 m, 52,42 m, 1,58 m, 22,25 m, 10,72 m, 40,51 m, 1,23 m, 4,88 m, 53,89 m, 53,80 m, 1,04 m, 4,23 m, 48,51 m, 17,76 m, 9,34 m, 50,54 m, 32,32 m, 104,92 m, 57,04 m, 15,01 m, 6,89 m, 16,14 m, 11,92 m; nähtus: sideehitis maismaal;
- ulatus: 13,52 m; nähtus: maaparandussüsteemi kollektoreesvool (Kapta);
- ulatus: 26,27 m; nähtus: maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (Kapta);
- ulatus: 152,51 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (Retsniku);
- ulatus: 446,36 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (Retsniku).

1.1.4. Vastavalt riikliku ehitisregistri (www.ehr.ee) andmetele paiknevad kinnistul aadressiga 3 Jõhvi-Tartu-Valga tee, Raigaste küla, Elva vald, Tartu maakond, järgmised ehitised:

- rajatis **EST-SIDE 13 mikrorustik sidekaevudega**, ehitisregistri koodiga 221302531, esmane kasutus 2019.a, ehitusalune pind 35836,0 m² ja ehitise staatus Olemas (täpne aadress Tartu maakond, Elva vald, Aakre küla, Mõisa tee 10 // 12 // Pargi tee 3 // Aakre-Pühaste // Leesiko-Andrese // Pargi tee T1 // Pargi tee T2 // T-23241 Ülpre-Kure // Koruste küla, 52 Viljandi-Rõngu tee // Lapetukme küla, Valguta tee 10 // Kaasiku // Mäe-Vändriku // Vändrikupõllu // Lossimäe küla, 47 Sangla-Rõngu tee // Alavariku // Palamuste küla, 23144 Ametmäe-Punga-Rebaste tee // Pedaste küla, 3 Jõhvi-Tartu-Valga tee // Raigaste küla, 23241 Ülpre-Kure tee // 3 Jõhvi-Tartu-Valga tee // Karli // Paju // Paju-Masti // Retsniku // Rebaste küla, 3 Jõhvi-Tartu-Valga tee // 6080040 Rebaste-Kasumetsa tee // Rõngu alevik, Nooruse tn 5 // Puiestee tn 19 // Valga mnt 1 // 9 // 12 // 3 Jõhvi-Tartu-Valga tee // 52 Viljandi-Rõngu tee // 71 Rõngu-Otepää-Kanepi tee L3 // Mihkli kirik // Monumendiplatsi // Mäe tänav // Puiestee jalgte L4 // Puiestee tänav // Valga maantee L1 // Valga maantee L2 // Valga maantee L3 // Valga maantee L4 // Valga maantee L7 // Viljandi maantee L1 // Valguta küla, 47 Sangla-Rõngu tee // Valguta kergliiklustee L11 // Valguta kergliiklustee L12 // Valguta kergliiklustee L9 // Valguta kool // Valga maakond, Otepää vald, Kolli küla, 23143 Oona-Puka-Kõrepi tee);
- rajatis **Viru-Tsirguliina 330 kV õhuliin**, ehitisregistri koodiga 221381458, esmane kasutus 1960.a, ehitusalune pind 5352600,0 m² ja ehitise staatus Olemas (täpne aadress Ida-Viru maakond, Alutaguse vald, Alajõe küla, Aasu // Sinika // Jaama küla, Permisküla metskond 101 // Permisküla metskond 146 // Karjamaa küla, Kurereha // Karoli küla, Permisküla metskond 192 // Katase küla, Evdokia // Puraviku // Kauksi küla, Iisaku metskond 32 // Paesaare // Kuningaküla, Andersoni // Permisküla metskond 166 // Permisküla metskond 202 // Permisküla metskond 9 // Kuru küla, Kuusiku // Liinimetsa // Piiri // Permisküla, Permisküla

metskond 129 // Rannapungerja küla, Iisaku metskond 173 // Männimäe // Remniku küla, Silla // Soo // Sõstra // Smolnitsa küla, Humala // Kase // Vasknarva küla, Laanepüü // Permisküla metskond 44 // Narva-Jõesuu linn, Auvere küla, Preedi // Mustanina küla, Vaivara metskond 23 // Vaivara metskond 47 // Jõgeva maakond, Mustvee vald, Kalmaküla, 13162 Kalma-Avinurme tee // Altmetsa // Alttalu // Egne // Hindreku // Jõetaguse // Kolumetsa // Liivaugu // Lootuse // Luule // Nurme // Nõmmeotsa // Nõmmepealse // Ojapealse // Pihla tee L4 // Põlluotsa // Tedre // Ülo // Kääpa küla, 14107 Vanassaare-Ruskavere tee // 14123 Kääpa-Levala-Putu tee // 3 Jõhvi-Tartu-Valga tee // Heinavahi // Kiltre // Kõrtsi // Lillemetsa // Pestinurme // Sepa-Koidu // Teeharu // Ulgemetsa // Uue-Ulge // Vaate // Vahi // Vahimetsa // Kükita küla, Halliku metskond 28 // Muruvälja // Muruvälja juurdelõige // Levala küla, Ajumetsa // Marki // Lohusuu alevik, Avinurme tee 60 // Nõmme tn 1 // 4 // Saare tee 10 // 19 // Ülejõe tn 31 // 33 // 35 // 39 // 41 // Avinurme metskond 67 // Mõisavälja // Saare tee L2 // Mustvee linn, Tartu tn 70 // 91 // 95 // 70a // 3 Jõhvi-Tartu-Valga tee // 36 Jõgeva-Mustvee tee L6 // Halliku metskond 207 // Jõepargi // Jõesängi // Kivisoo // Mefodi // Metsatuka // Soometsa // Tartu põik // Ninasi küla, Karjasoo // Kingsepa // Kolualuse // Linda // Metsanurga // Miia // Nennali // Pihla // Viki // Villa // Odivere küla, 14133 Palamuse-Veia-Otsa tee // Aia // Elia // Lambi // Laurimetsa // Olle // Ollenurga // Ollevälja // Otsa // Otsametsa // Otsanurme // Savioja // Silva // Sogeri // Sogeri-Anu // Sulbi // Tagaotsa // Ulge // Vislapuu // Pedassaare küla, 14101 Saare-Pala-Kodavere tee // Piilsi küla, Avinurme metskond 25 // Raadna küla, Aarne // Avinurme metskond 130 // Avinurme metskond 37 // Avinurme metskond 75 // Avinurme metskond 78 // Juhara // Koidu // Liinimetsa // Liiva // Madira-Kase // Madira-Krassi // Madira-Tüüri // Maska // Ojametsa // Ojaotsa // Pikatüki // Rätsepa // Timo // Viinavabriku // Ülle // Raja küla, Halliku metskond 95 // Haraka // Jodkini // Kaasiku // Kadaka // Kivistiku // Küti // Liini // Maiorovi // Makkari // Metsa // Murrumetsa tee // Männa // Nurga // Põdra // Rajametsa // Sussi // Zulini // Tommi // Tõrviku // Ruskavere küla, Halliku metskond 17 // Kati // Kitsevälja // Kopliotsa-Anslani // Meti // Metsataga // Metssearaja // Pihlaka // Sandra // Sookase // Soolaku // Suure-Kõre // Toomara // Ulge // Separa küla, Ülejõe tn 34 // 43 // 45 // 13161 Lohusuu-Maetsma tee L5 // Avinurme metskond 32 // Avinurme metskond 83 // Avinurme metskond 84 // Avinurme metskond 85 // Kaalemihkli // Kaalevälja // Madira // Metsavälja // Männiku // Nõmme-Kristjani // Peebusoone // Saare tee L1 // Seljandiku-Mihkli // Separa-Hugo // Sidani tee L1 // Sipelga // Soonemetsa // Sooniku // Treiali // Veskimetsa // Vidrikuvälja // Ülejõe tänav L2 // Tammispää küla, Alekere-Johannese // Annoja // Avinurme metskond 94 // Kõrgemäe // Metsa // Mikura // Postovi // Pundri // Põlluotsa // Särje // Uueotsara // Vanavaade // Tarakvere küla, Abro // Halliku metskond 13 // Halliku metskond 16 // Jodkini // Kaha // Kaldanurga // Kasesalu // Kopli // Langu // Metimetsa // Pinge // Röömu // Toomase // Tuttsaba // Välja // Tiheda küla, Halliku metskond 27 // Kriisi tee L5 // Vanassaare küla, Aru // Arumetsa // Engli // Haabjala // Hei).

1.2. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab:

1.2.1. käesoleva lepingu punktis 1.1 toodud andmed kinnistu kohta on tõesed ja õiged ning selle suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi;

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

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

1.2.4. kasutusõiguse alal ei paikne hooneid, rajatise ega kolmandatele isikutele kuuluvaid tehnorajatise, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist;

1.2.5. kinnistu valdamise, kasutamise ja käsutamise suhtes kehtivad omanikule teadaolevalt punktis 1.1.3 nimetatud kitsendused, sealhulgas looduskaitsealased kitsendused, sest see jääb kalda veekaitsevööndisse. Omanikule teadaolevalt ei kehti kinnistu suhtes muinsuskaitsealaseid kitsendusi;

1.2.6. tal on kõik õigused käesoleva lepingu sõlmimiseks vastavalt majandus- ja taristuministri 15.11.2021.a. käskkirjale nr 227 „Volituse andmine Transpordiametile“;

1.2.7. tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ning et puuduvad

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

1.3. Kasutaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

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

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

1.4. Omaniku esindaja ja kasutaja esindaja avaldavad ja kinnitavad, et:

1.4.1. nad on tutvunud lepingu lisaks oleva maaüksuse plaaniga, mille kasutusõiguse ala on tähistatud helesinise värviga viirutatud alana ja on eelnimetatud andmete alusel teadlikud maaüksuse ning kasutusõiguse ala paiknemisest, suurusest ja piiridest;

1.4.2. nad on teadlikud Transpordiameti maade osakonna juhataja 22.11.2022.a. korraldusest nr 1.1-3/22/863 „Riigivara tasuta kasutamiseks andmine ja kinnisasjade koormamine isikliku kasutusõigusega“, samuti teadlikud Transpordiameti maade osakonna juhataja 28.11.2022.a. korraldusest nr 1.1-3/22/887 „Transpordiameti 22.11.2022 korralduse nr 1.1-3/22/863 muutmine“, nende sisu on neile teada, nad ei soovi nende ettelugemist ega käesolevale lepingule lisamist;

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

2. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

2.1. Omanik ja kasutaja lepivad kokku seada kasutaja kasuks tähtajatu isikliku kasutusõiguse kinnistule optilise sidekaabelliini (edaspidi nimetatud **tehnorajatis**) ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil (edaspidi nimetatud **tehnorajatis** **majandamine**).

2.2. Kasutajal on õigus kasutada kinnistuid käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil tähistatud helesinise värviga viirutatud alana (edaspidi nimetatud **tehnorajatis** **kaitsevöönd** ja ka **kasutusõiguse ala**). Kasutusõiguse ala suurus on kinnistul ligikaudu 50,00 m².

2.3. Omanikul on õigus nõuda tehnovõrgu talumistasu õigusaktides sätestatud korras.

2.4. Isikliku kasutusõiguse sisuks on kasutaja õigus kasutada kasutusõiguse ala tehnorajatis

2.5. Käesoleva lepingu alusel seatavad isiklikud kasutusõigused on samal talituslikul eesmärgil üleantavad teisele isikule. Kasutaja kohustub kümne (10) päeva jooksul Transpordiametit kirjalikult teavitama muudatus(t)est.

2.6. Käesoleva lepingu alusel ehitatav tehnorajatis peab olema ehitatud Transpordiameti kooskõlastatud Leonhard Weiss OÜ tööle nr 10350K6 „L353 Viru Tsirguliina õhuliini rekonstrueerimine K6 Rõngu alajaama optika ühendus“.

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

3. OMANIKU JA KASUTAJA ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

3.1. Tehnorajatise kaitsevööndi kasutamisel kohustub omanik:

3.1.1. mitte takistama kasutaja ja/või kasutaja töötajatel/volitatud isikutel tehnorajatise kaitsevööndi tasuta kasutamist tehnorajatise majandamiseks ning samuti kohustuvad mitte takistama tehnorajatise kaitsevööndile juurdepääsu nii jalgsi kui tehnorajatise majandamise töödeks vajalike sõidukitega;

3.1.2. teavitama tema teadmisel kinnistul tegutsevaid isikuid tehnorajatise kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses;

3.1.3. hoiduma tegevusest, mis halvendaks tehnorajatise korrashoidu ja/või ohustaks tehnorajatise toimimist.

3.2. Tehnorajatise kaitsevööndi kasutamisel kohustub kasutaja:

3.2.1. lubama kinnistu omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma täiendavate kooskõlastusteta teostada tehnorajatise kaitsevööndis järgmisi hooldetöid: sh teha talihooldetöid, sildade-viaduktide hooldetöid, tee katte ja –peenarde remondi- ja hooldetöid, niita, teostada võsaraiet ja muid vajalikke töid;

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

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

3.2.4. hoidma tehnorajatise oma vahenditega ja omal kulul korras;

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

3.2.6. esitama Transpordiametile tehnorajatise ehitustööde vastuvõtmisel tööde digitaalsed teostusjoonised ja vastutama teostusjooniste õigsuse ja tegelikule olukorrale vastavuse eest. Kui selgub, et tehnorajatis ei paikne teostusjoonistel kirjeldatud asukohas, on kasutaja kohustatud kolmekümne (30) päeva jooksul oma kuludega tehnorajatise ümber paigutama Transpordiametiga kooskõlastatud asukohta;

3.2.7. tee ehitusobjekti alguses vähemalt esimesel korral pärast paigaldust tulema ja tasuta kinnistu omaniku esindajale või tema poolt tellitud tööde teostajale ette näitama tehnorajatise asukohta;

3.2.8. teavitama omanikku tehnorajatise plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist. Pärast kinnistul teostatud tehnorajatise ehitus-, hooldus- ja remonttööde lõpetamist on kasutaja kohustatud taastama kinnistul tööde alustamise hetke heakorra;

3.2.9. teavitama kinnistu igakordset omanikku kasutusõiguse alal tehtavast avariiremondist (avariiremondiga on tegemist juhul kui tehnilise rikke tõttu on kasutaja poolt pakutav teenus katkenud ja/või tehnorajatis on purunenud) esimesel võimalusel enne tööde alustamist aadressile maantee@transpordiamet.ee, samuti tuleb eelnimetatud aadressile teatada töö lõpetamisest. Avariitööd koos taastamistöödega tuleb lõpetada esimesel võimalusel;

3.2.10. avariiremondi teostamise korral võtma enesele kohustuse tagada liikluse kulgemise katkematus, ohutus ja riigitee nõuetekohane taastamine, sealhulgas kohustades avariitöödeks paigaldama välja ajutise liikluskorralduse märgid (lähtudes majandus- ja taristuministri 13.07.2018. määrusest nr 43 "Nõuded ajutisele liikluskorraldusele"). Avariiremondi teostaja kohustub omaniku poolt määratud ajal ilmuma avariiremondi objektile taastamistööde üleandmiseks. Tööd loetakse üle antuks kui omanik ja kasutaja on allkirjastanud "Korrastatud teemaa üleandmise akti";

3.2.11. likvideerima kahe (2) kuu jooksul kasutamiseks antud kinnistu osalt tehnorajatise ning taastama lepingu sõlmimisele eelnenud olukorra ja lõpetama lepingu, kui talitluslikult on ära langenud kinnistu kasutamise vajadus, teavitades kirjalikult Transpordiametit. Lepingu lõpetamise kulud katab kasutaja;

3.2.12. riigivaraga seotud maksud tasuma ning kõrvalkulud ja koormised kandma

proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega;

3.2.13. maksma omanikule tasu tehnoarajatise talumise eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale.

3.3. Kasutaja annab käesolevaga tagasivõetamatu nõusoleku kinnistu jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks sellisel, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnistut, kus asub käesolevale lepingule lisatud asendiplaani(de)l näidatud tehnoarajatise kaitsevöönd ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

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

Notariaalakti tõestaja on lepinguosalistele selgitanud, et punktis 3.3 toodud kokkulepe ei asenda kinnistu jagamisel asjaõiguseaduse § 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 vastavad nõusolekud isikliku kasutusõiguse kustutamiseks kinnistult, millel kasutusõiguse ala ei asu, anda isikliku kasutusõiguse alusel kasutajal ka kinnistu jagamisel.

4. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE LÕPETAMINE JA KASUTUSÕIGUSE ALA VALDUSE ÜLEANDMINE

4.1. Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada omaniku ja kasutaja vahelise notariaalselt tõestatud kokkuleppega või muudel seaduses sätestatud alustel.

4.2. Isikliku kasutusõiguse lõpetamise korral ühe lepingupoolse seadusest tuleneva lõpetamise nõude alusel kohustuvad omanik ja kasutaja kolmekümne (30) päeva jooksul arvates teiselt poolt vastava nõude saamisest sõlmima isikliku kasutusõiguse lõpetamise kokkuleppe, mille alusel kustutatakse isiklik kasutusõigus kinnistusraamatust, ning tegema kõiki muid seaduses ettenähtud toiminguid, mis on vajalikud isikliku kasutusõiguse kinnistusregistrist kustutamiseks.

4.3. Isikliku kasutusõiguse lõpetamisel ükskõik kumma lepinguosalise (omaniku või kasutaja) algatusel käesolevas lepingus nimetatud alustel on kasutajal õigus kuue (6) kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõppemisest vedada ära kinnistul paiknev tehnoarajatis, kui lepinguosalsed ei lepi kokku teisiti.

4.4. Omanik avaldab, et kasutusõiguse ala on vabastatud ja kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otseselt valdust kasutusõiguse ala suhtes.

5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Lepinguosalised on kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 5413450 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtjatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõiguseaduse § 158¹ optilise sidekaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil kaitsevööndi ulatuses vastavalt 30.11.2022.a. lepingu punktidele 2, 3.1 ja 3.2 ning lisaks olevale plaanile Elering AS (registrikood 11022625) kasuks.

6. NOTARI SELGITUSED

Notar on selgitanud lepinguosalistele lepingu sõlmimise õiguslike tagajärgi, sealhulgas:

- 6.1. asjaõigusseaduse §-de 225-226 ja 228 sisu ja õiguslikku tähendust, sealhulgas seda, et isiklik kasutusõigus, mille esemeks on tehnovõrk või -rajatis, on üleantav ilma kinnisasja omaniku nõusolekuta;
- 6.2. isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes;
- 6.3. vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg 2 ei ole kinnisasja osa võõrale maale õiguse teostamise vahendina püstitatud ja maaga püsivalt ühendatud ehitised või muu sellesarnane asi, samuti maaga mööduvaks otstarbeks ühendatud asi;
- 6.4. sideehitise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat sideehitist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud sideehitise ohutuse ja kaitse tagamiseks. Sideehitise käsitletakse käesoleva seadustiku 10. peatükis käsitletud sideehitist;
- 6.5. sideehitise kaitsevööndis on keelatud 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; ronida raadiomasti ja kinnitada raadiomasti või raadiomasti piirdeaia konstruktsioonide külge asju;
- 6.6. kaitsevööndis on keelatud ohustada ehitist või selle korrakohast kasutamist, ehitada ehitusloakahustuslikku teist ehitist, sealhulgas eemaldada ning kuhjata pinnast, takistada ehitisele juurdepääsu, takistada ehitise hooldamist, sealhulgas kaitsevööndiga ehitise asukohast või ehitisest tulenevast ohust teavitavate tähiste paigaldamist, takistada kaitsevööndis asuva taimestiku või pinnase säilitamist seisundis, mis ei ohusta ehitist. Kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda kaitsevööndiga ehitise omaniku nõusolekul, kui see ei vähenda ehitise ohutust. Kaitsevööndiga ehitise omanikul on õigus nõuda, et kaitsevööndis tegutsev isik on kaitsevööndiga ehitise omaniku vahetu järelevalve all. Kaitsevööndiga ehitise omanik annab tasuta andmeid ehitise asukoha kohta kinnisasja omanikule ja selle õiguspärasele kasutajale (ehitusseadustiku § 70);
- 6.7. kaitsevööndiga ehitise omanikul on kohustus tegutseda kinnisasja omaniku õigusi vähimal võimalikul viisil riivaval moel, arvestada oma õiguste teostamisel kinnisasja omaniku õigustatud huviga, sealhulgas teavitada maaomanikku ehitus- ja remonditööde tegemisest mõistliku aja jooksul enne tööde alustamist, tagada kaitsevööndiga ehitise korrashoiuks tehtud tööde ajal kinnisasja korrashoiid ning tööde lõppedes taastada kinnisasjal endine olukord, välja arvatud kui endise olukorra taastamine oleks vastuolus kaitsevööndis kehtivate piirangutega (ehitusseadustiku § 70);
- 6.8. 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 -rajatise või tehnovõrgu või -rajatise arendamiseks (asjaõigusseadus 158¹);
- 6.9. kui tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustus tuleneb asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15² 1. või 2. lõikest ning kinnisasja omaniku ja tehnovõrgu või -rajatise omaniku vahel ei ole kehtivat lepingut tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustuse eest makstava tasu suuruse kohta, on kinnisasja omanikul õigus nõuda tasu tehnovõrgu või -rajatise talumise eest (edaspidi talumistasu) asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §-des 15⁵ ja 15⁶ sätestatud suuruses ja korras. Talumistasu ei ole õigus nõuda: riigil kinnisasja omanikuna ja tehnovõrgu rajatise selle osa talumise eest, mis on vajalik ainult samal kinnisasjal teenuse tarbimiseks. Talumistasu ei maksta, kui selle suurus ühe kinnisasja kohta on alla ühe euro. Maa maksustamishinna suuruse arvutamisel lähtutakse Maa-ameti andmetest;
- 6.10. kinnistamisavalduses taotletu sissekandmine kinnistusraamatusse saab toimuda alles siis, kui on tasutud riigilõiv kinnistamise eest;
- 6.11. notari tasu seaduse § 38 kohaselt vastutavad tehinguosalised notari tasu maksmise eest solidaarselt. Notariaalakti tõestaja on lepinguosalistele selgitanud, et lepinguosaliste kokkulepe notari tasu maksmise kohta kehtib nende omavahelise kokkuleppena, notaril on

õigus lepingu tõestamise eest ettenähtud notari tasu sisse nõuda ükskõik milliselt lepinguosaliselt.

7. NOTARILE VOLITUSTE ANDMINE

7.1. Vastavalt tõestamisseaduse § 53 lg 1 esitab notari käesoleva digitaalse originaaleksemplari koos teiste kinnistamiseks vajalike dokumentidega kinnistusosakonnale.

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

8. LÕPPSÄTTED

8.1. Isikliku kasutusõiguse seadmise tehinguväärtused vastavalt seadustes sätestatud miinimumväärtustele – notari tasu arvestamisel vastavalt notari tasu seaduse §-des 10 ja 12 sätestatud miinimumväärtusele, s.o 639 eurot, ja riigilõivu arvestamisel vastavalt riigilõivuseaduse §-s 354 sätestatud miinimumväärtusele, s.o 130 eurot.

8.2. Vastavalt notari tasu seaduse

- §-dele 3, 10, 12, 22, 23, on käesoleva notariaalakti tõestamise eest notari tasu 38,30 eurot + k/m (20%) 7,66 eurot, **kokku 45,96 eurot**;
- § 2 lg 2¹ on notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu eest 20,00 eurot + käibemaks 20% 4,00 eurot, **kokku 24,00 eurot**;
- § 35 on tasu lepinguosalisele ära kirja väljastamise eest 0,19 eurot/lehekülg, millele lisandub käibemaks 20%.

8.3. Riigilõiv on isikliku kasutusõiguse kinnistamise eest **4 eurot**.

8.4. Notari tasu ja riigilõivu käesoleva lepingu sõlmimisel tasub kasutaja.

8.5. Käesolev notariaalakt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes ja millest notari teeb paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule. Digitaalne ära kiri lepingust on osalejatele tasuta kättesaadav www.eesti.ee ja www.notar.ee. Lepinguosalise soovil on tal võimalik saada käesolevast lepingust paberikandjal kinnitatud ära kiri või digitaalne kinnitatud ära kiri e-posti teel.

8.6. Lepingu teksti ja selle lahutamatuks lisaks oleva plaani on notari lepinguosalistele videosilla vahendusel ette lugenud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitanud, notariaalakti sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitanud, lepinguosalisel on selle heaks kiitnud, see vastab nende tahtele ning see on notariaalakti tõestaja ja lepinguosaliste poolt digitaalselt allkirjastatud.

SK

Omaniku esindaja / allkirjastatud digitaalselt /

Kasutaja esindaja / allkirjastatud digitaalselt /

Tallinna notari Piret Press / allkirjastatud digitaalselt /