



**Notari ametitegevuse raamatu registreerimise number 3033**

Kaughtõestamise teel Tallinnas 05.11.2025.a.

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud

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

kelle juurde ilmusid kaughtõestuse toimingute raames videosilla vahendusel

**Eesti Vabariigi** nimel **Kliimaministeeriumi** ja **Transpordiameti kaudu**, Transpordiameti registrikood 70001490, Transpordiameti asukoht Valge tn 4, Tallinn, e-post info@transpordiamet.ee, edaspidi **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 notariaalakti tõestaja kontrollinud edasivolitamise korras välja antud volikirja alusel, mille tõestas 14.07.2022.a. Tallinna notar Tea Türrpuu ning mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 1742 all,

ja

õigusvõimelise **Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus**, registrikood 90010094, asukoht Narva mnt 7b, Tallinn, e-post info@elasa.ee (e-post ära kirja edastamiseks alina@kirjanurk.ee), edaspidi **kasutaja**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Alina Jankovskaja**, isikukood 48706242714, kelle isik on tõestajale tuntud, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Luunja vallas, Tartu maakonnas, kelle esindusõiguse on notariaalakti tõestaja kontrollinud volikirja alusel, mille tõestas 04.12.2023.a. Tartu notar Triin Tein ja mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 2608 all, äriühingu õigusvõime on notariaalakti tõestaja kontrollinud vastavalt registriosakonna keskandmebaasi väljatrükile, edaspidi koos **lepinguosalisel**.

Lepinguosaliste sooviks oli sõlmida järgnev:

**ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE LÕPETAMISE KOKKULEPE, KINNISTULE ISIKLIKU  
KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING,  
ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS**

**1. Kinnistu andmed**

1.1. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi väljatrükile käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistusregistri **registriosas nr 9228650** kantud kinnistu (edaspidi **kinnistu**):

**I jagu “Kinnistu koosseis”** katastritunnus 35201:001:0229, pindala 424320,0 m<sup>2</sup>, aadress 11260 Jõelähtme-Kemba tee, Kahala küla, Kuusalu vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

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

**III jagu “Koormatiseid ja kitsendused”** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Isiklik kasutusõigus OÜ Kuusalu Soojus (registrikood 10447914) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus

veetorustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 17.04.2018. a sõlmitud lepingu punktidele kolm (3) ja neli (4). Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud 17.04.2018. a lepingu lisaks nr 1.1 ja 1.2 olevatel plaanidel. 17.04.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.04.2018.

3) Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts Loo Elekter (registrikood 10017616) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 19.10.2018. a sõlmitud lepingu punktidele kolm seitse (3.7) kuni kolm üheksa (3.9) ja neli (4). Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud 19.10.2018. a lepingu lisaks nr 3 oleval plaanil. 19.10.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 5.11.2018.

4) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliinide ja 0,4 kV õhuliini isiklik kasutusõigus vastavalt 19.05.2021.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 olevatele viiele (5) plaanile. 19.05.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 21.05.2021.

5) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks 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 talituse tagamise eesmärgil vastavalt 21.05.2021.a sõlmitud lepingu punktidele 3.1., 3.8., 3.9., 4.1. ja 7.1. ning lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile. 21.05.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 2.06.2021.

6) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Enefit OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus side maakaabli paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 27.05.2021.a sõlmitud lepingu punktidele 3.1., 3.5., 3.6., 4.1. ja 6.1. ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. Sisse kantud 02.06.2021. 13.11.2023 äriregistri andmete alusel muudetud 13.11.2023.

7) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. AÕS § 158<sup>1</sup> järgne tasuta ja tähtajatu side maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 09.06.2021.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 olevale kahele (2) plaanile. 9.06.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 17.06.2021.

8) 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 16.07.2021 lepingu punktidele 3.1., 3.5., 3.6., 4.1. ja 6.1. ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 16.07.2021 Kinnistamisavalduse muutmise avalduse alusel sisse kantud 10.08.2021.

9) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus elektri maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 10.11.2021 lepingu punktidele 3.2. ja 4. ning lepingu lisaks 2.1. ja 2.2. olevatele plaanidele. 10.11.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 12.11.2021.

10) Isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu ja tasuta isiklik

*kasutusõigus*

*sidekaabelliini ja sidekaevu paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 03.08.2022.a sõlmitud lepingu punktidele 3.1. kuni 3.3., 4.1. ja 5.1. ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile.*

*3.08.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 11.08.2022.*

*11) Isiklik kasutusõigus Enefit OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tasuta ja tähtajatu side maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 22.03.2023 lepingu punktidele 3.4 kuni 3.6 ja 4.1 kuni 4.8 ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile.*

*Sisse kantud 23.03.2023. 13.11.2023 äriregistri andmete alusel muudetud 13.11.2023.*

*12) Isiklik kasutusõigus Radionet OÜ (registrikood 12611884) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus side multitoru ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 30.08.2023.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 nr 1 olevale plaanile.*

*30.08.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 4.09.2023.*

*13) Isiklik kasutusõigus Radionet OÜ (registrikood 12611884) kasuks. Tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158.1 sideehitise*

*majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 28.04.2025 lepingu punktidele 3, 4.1 ja 4.2. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 784699.*

*28.04.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 05.05.2025.*

**IV jagu “Hüpoteegid”** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

*kinnistamisavaldus nr 82672202550 registreeritud 22.10.2025; esitaja Liina Vaidla, esitaja tehingu number 1809/2025*

*kinnistamisavaldus nr 0*

*Maakatastris on registreeritud käesoleva registriosa 1. jagu puudutavad muudatused, mis võivad veel olla kinnistusraamatus kajastamata. Muutunud andmetega saate tutvuda Maa-ametis (vt. [www.maaamet.ee](http://www.maaamet.ee)).*

*1.2. Kasutusõiguse ala kohta on registreeritud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI) ruumiandmete kood 996272.*

*1.3. Vastavalt E-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud kinnistu koosseisu kuuluva 11260 Jõelähtme-Kemba tee katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne“.*

*1.4. Vastavalt ehisregistri elektroonilisele andmebaasile paiknevad kinnistul järgmised ehitised:*

<b>EHR kood</b>	<b>Nimetus</b>	<b>Esmane kasutus</b>	<b>Ehitisealune pind m<sup>2</sup></b>	<b>Staatuse</b>
220260618	Maru Ehitus sideliin	2005	125,0	olemas
220267758	T 11260 Jõelähtme-Kemba kergliiklustee I ehitusjärjekord		3392,0	kavandata
220287941	Kanaliseerimise ehitustööd	1965	360,0	olemas
220302859	Veetrass		23,2,0	püstitamisel
220302864	Sidekaabelliin		48,8	püstitamisel
220303235	Sõidutee		1636,0	püstitamisel
220304411	Sidevarustusrajatis		160,0	kavandata
220307996	Käli sõiduteed	2015	1282,5	olemas
220558765	Elektri maakaabelliin	2008	455,5	olemas

220568606	Elektriliin	2009	278,0	olemas
220591691	maagaasi jaotustorustik Kuusalu B3	1994		olemas
220641082	Elektri maakaabel- ja õhuliin	2012	345,0	olemas
220648624	Kiiu-Käli kergliiklustee (jalgratta- ja jalgte)	2012	10000,0	olemas
220656325	Kiiu aleviku ühisveevärk	2005	1050,0	olemas
220656326	Kiiu aleviku ühiskanaliseerimine	2005	1371,0	olemas
220657612	Fiiberoptiline sidekaabel (I+II+III+IV osa)	2012	9267,9	olemas
220688791	Uuslaane MÜ 0,4 kV elektrivarustus	2014	172,0	olemas
220701164	Kõrtsi kinnistu liitumine elektrivõrguga	2014	32,1	olemas
220711504	Kaberla küla tänavavalgustus	2008	1,1	olemas
220729090	Piirdeaed		17,5	püstitamisel
220796563	Veetorustik	2019		olemas
220828516	side valguskaabel mikrotorustikus	2019	50,0	olemas
220853207	Kiiu joogiveetorustik lõik 1	1970		olemas
220853250	Kiiu joogiveetorustik lõik 3	1970		olemas
221343904	Kergliiklustee valgustus			püstitamisel
221367017	Kaberla küla sidetrass		8,4	püstitamisel
221380815	Teed ja platsid		3125,0	kavandatud
221396392	Siderajatis	2022		olemas
221423608	Käli sidevõrk	2023		olemas
221484099	Kuusalu sidetrassid			püstitamisel
291658981	Sidekanaliseerimine		452,0	olemas

1.5. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistu koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud suur hulk kitsendusi (sh tee avalik kasutus, avalikult kasutatava tee kaitsevöönd, elektripaigaldise kaitsevöönd, geodeetilise märgi kaitsevöönd, sideehitise kaitsevöönd, gaasipaigaldise kaitsevöönd, sideehitise kaitsevöönd, ranna või kalda piiranguvöönd, ranna või kalda ehituskeeluvöönd, II ja III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised), mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata, kuid millega on lepinguosalejad eelnevalt tutvunud ja on piirangutest teadlikud.

1.5.1. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele kehtivad kinnistu suhtes looduskaitsealased kitsendused.

- Hoiuala
- ulatus: 215,15 m<sup>2</sup>; nähtus: Hoiuala (Kaberla hoiuala); seisund: kehtiv.
- Lõheliste kudemis- ja elupaigad
- ulatus: 61,74 m<sup>2</sup>; nähtus: Lõheliste kudemis- ja elupaigad (Kuusalu oja); seisund: kehtiv;
- ulatus: 48,10 m<sup>2</sup>; nähtus: Lõheliste kudemis- ja elupaigad (Valkla oja); seisund: kehtiv;
- ulatus: 69,76 m<sup>2</sup>; nähtus: Lõheliste kudemis- ja elupaigad (Kolga jõgi/Männiku jõgi); seisund: kehtiv;
- ulatus: 67,45 m<sup>2</sup>; nähtus: Lõheliste kudemis- ja elupaigad (Kaberla oja); seisund: kehtiv.
- Ranna või kalda ehituskeeluvöönd
- ulatus: 1142,71 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool 10-25km<sup>2</sup> valgalaga (Kiiu oja); seisund: kehtiv;
- ulatus: 930,23 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool 10-25km<sup>2</sup> valgalaga (Oldoja); seisund: kehtiv;
- ulatus: 4212,27 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Kolga jõgi / Männiku jõgi); seisund: kehtiv;
- ulatus: 767,46 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Kuusalu oja); seisund: kehtiv;
- ulatus: 4171,34 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Loo jõgi / Kahala jõgi); seisund: kehtiv;

- ulatus: 4084,19 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Kaberla oja); seisund: kehtiv;
- ulatus: 929,40 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Oldoja); seisund: kehtiv;
- ulatus: 2644,64 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Valkla oja); seisund: kehtiv;
- ulatus: 2646,66 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km<sup>2</sup> (Valkla oja); seisund: kehtiv.
  
- Ranna või kalda piiranguvöönd
- ulatus: 2687,74 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool 10-25km<sup>2</sup> valgalaga (Kiiu oja); seisund: kehtiv;
- ulatus: 1880,44 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool 10-25km<sup>2</sup> valgalaga (Oldoja); seisund: kehtiv;
- ulatus: 6429,13 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Kolga jõgi / Männiku jõgi); seisund: kehtiv;
- ulatus: 1624,69 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Kuusalu oja); seisund: kehtiv;
- ulatus: 7649,83 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Loo jõgi / Kahala jõgi); seisund: kehtiv;
- ulatus: 10866,59 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Kaberla oja); seisund: kehtiv;
- ulatus: 1868,52 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Oldoja); seisund: kehtiv;
- ulatus: 4687,18 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Valkla oja); seisund: kehtiv;
- ulatus: 4680,46 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km<sup>2</sup> (Valkla oja); seisund: kehtiv.
  
- Ranna või kalda veekaitsevöönd
- ulatus: 26,83 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km<sup>2</sup> (Roobu-Liikse III); seisund: kehtiv;
- ulatus: 34,15 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km<sup>2</sup> (Kaarnavälja); seisund: kehtiv;
- ulatus: 34,91 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km<sup>2</sup> (Roobu-Liikse I); seisund: kehtiv;
- ulatus: 343,58 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool 10-25km<sup>2</sup> valgalaga (Kiiu oja); seisund: kehtiv;
- ulatus: 376,61 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool 10-25km<sup>2</sup> valgalaga (Oldoja); seisund: kehtiv;
- ulatus: 349,18 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Kolga jõgi / Männiku jõgi); seisund: kehtiv;
- ulatus: 297,97 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Kuusalu oja); seisund: kehtiv;
- ulatus: 343,71 m<sup>2</sup>; nähtus: Kanal, peakraav (valgala 10km<sup>2</sup> ja üle) (Kiiu oja); seisund: kehtiv;
- ulatus: 397,17 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Loo jõgi / Kahala jõgi); seisund: kehtiv;
- ulatus: 408,86 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Kaberla oja); seisund: kehtiv;
- ulatus: 376,51 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Oldoja);

- seisund: kehtiv;
- ulatus: 421,84 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Valkla oja); seisund: kehtiv;
- ulatus: 422,10 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km<sup>2</sup> (Valkla oja); seisund: kehtiv.
- Piiranguvöönd määratlemata
- kogu ulatus: 1972,82 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Pulsatilla pratensis* (aas-karukell)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 9461,32 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Phengaris arion* (nõmme-tähniksinitiib)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 187,19 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Poa alpina* (alpi nurmikas)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 9462,56 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Lycaena dispar* (suur-kuldtiib)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 9462,56 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Euphydryas maturna* (suur-mosaiikliblikas)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 6,57 m<sup>2</sup>; nähtus: Kaitseala (Loodusmetsade looduskaitseala); seisund: projekteeritav.

1.5.2. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast kuulub kinnistu kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal.

Vastavalt muinsuskaitseaduse § 37 lõikele 1 ja E-notari mälestiste detailandmete päringule on kinnismälestis „Valkla kivisild, 18.saj.“, „Asulakoht“ kaitse alla võetud vastavalt kultuuriministri 30.08.1996 määrusele nr.10 "Kultuurimälestiseks tunnistamine" (RTL 1997, 5, 27).

Vastavalt muinsuskaitseaduse § 37 lõikele 1 ja E-notari mälestiste detailandmete päringule on kinnismälestis „Vabadussõja Valkla lahingu mälestusmärk“ kaitse alla võetud vastavalt kultuuriministri 26.06.2003 käskkirjale nr. 116 "Kultuurimälestiseks tunnistamine" ja 13.05.2005 käskkirjale nr. 194 "Kultuurimälestiseks tunnistamine, kultuurimälestiseks olemise lõpetamine ja kaitsevööndi määramine" (RTL, 24.05.2005, 54, 780)

Vastavalt muinsuskaitseaduse § 37 lõikele 1 ja E-notari mälestiste detailandmete päringule on kinnismälestised „Asulakoht“, „Kultusekivi“ kaitse alla võetud vastavalt kultuuriministri 27.07.1998 määrusele nr.20 "Kultuurimälestiseks tunnistamine", (RTL 1998, 259/260, 1059) ja kultuuriministri 28.03.2007 käskkirjale nr. 144 "Kultuurimälestistele kaitsevööndite määramine" (RTL, 10.04.2007, 28, 516).

Vastavalt muinsuskaitseaduse § 37 lõikele 1 ja E-notari mälestiste detailandmete päringule on kinnismälestised „Kivikalme "Kooljakangur"“, „Kalmistu“, „Kultusekivi“, „Kalmistu "Kalmu kõrk" ja „Asulakoht“ kaitse alla võetud vastavalt kultuuriministri 27.07.1998 määrusele nr.20 "Kultuurimälestiseks tunnistamine", (RTL 1998, 259/260, 1059).

Vastavalt muinsuskaitseaduse § 37 lõikele 1 ja E-notari mälestiste detailandmete päringule on kinnismälestis „Ohvrikivi Neljakuningakivi“ kaitse alla võetud vastavalt kultuuriministri 27.07.1998 määrusele nr.20 "Kultuurimälestiseks tunnistamine", (RTL 1998, 259/260, 1059) ja 21.02.2022 käskkirjale nr 36 „Kultuurimälestiste nimetuste muutmine ja mälestise liigi lisamine“ (RT III, 23.02.2022, 3).

## **2. Lepinguosaliste avaldused ja kinnitused**

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

2.1.1. lepingus toodud andmed kinnistu kohta on tõesed ja õiged ning selle suhtes ei ole esitatud kinnistusosakonnale käesolevas lepingus nimetamata siiani menetluses olevaid kinnistamisavaldusi;

2.1.2. kinnistu on omaniku omandis ja seda ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega (sh käesolevas lepingus nimetamata 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;

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

2.1.4. kasutusõiguse alal ei paikne hooneid, rajatisi ega kolmandatele isikutele kuuluvaid tehnorajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist;

2.1.5. omanik on kontrollinud kitsendusi ja piiranguid põhjustavate objektide andmeid maakatastri kitsenduste kaardilt ja omanikule ei ole teada kinnistu valdamise, kasutamise ja käsutamise suhtes lepingu sõlmimise ajal kehtivaid kitsenduste kaardil kajastamata käesolevas lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ja muid seadusest tulenevaid piiranguid. Kitsenduste kaardi andmed ei tekita kitsendusi, vaid kajastavad kitsenduste olemasolu ning lisaks kaardil kajastatutele võib esineda ka muid kitsendusi ning kaardil kajastatud kitsendusi võib tegelikkuses mitte eksisteerida. Kitsenduste kaardil kajastuvad andmed, mis katastripidaja on maakatastriseaduse § 12 alusel kitsenduste kaardile kandnud vastavalt maakatastriseaduse § 19<sup>1</sup> lõikele 2. Omanik ei vastuta talle mitte teadaolevate kitsenduste ja piiranguid põhjustavate objektide olemasolu eest;

2.1.6. 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.

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

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

2.2.2. kasutaja on kontrollinud kinnistu suhtes kehtivaid kitsendusi, ta on teadlik kinnistu suhtes kehtivatest kitsendustest ja nende sisust ning kinnitab, et need ei takista käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist;

2.2.3. 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.

## **2.3. Lepinguosaliste esindajad avaldavad ja kinnitavad, et:**

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

2.3.2. nad on teadlikud Transpordiameti maade osakonna juhataja 29.10.2025.a. korraldusest nr **1.1-3/25/668** „Transpordiameti 12.05.2021 käskkirja nr 1.1-1/21/284 osaline kehtetuks tunnistamine ning riigivara tasuta kasutamiseks andmine ja kinnisasja ja kinnisasjade koormamine isikliku kasutusõigusega“, selle sisu on neile teada, nad ei soovi selle ettelugemist

ega käesolevale lepingule lisamist;

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

### 3. Isikliku kasutusõiguse lõpetamine

3.1. Omanik ja kasutaja on seoses käesoleva lepingu alusel kinnistule uue isikliku kasutusõiguse seadmisega kokku leppinud lõpetada kinnistut kasutaja kasuks (III jao jooksev kanne nr 5) koormav isiklik kasutusõigus ning kustutada see kinnistusraamatust.

3.2. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et omanik on nõus nimetatud isikliku kasutusõiguse kustutamisega kinnistult.

Lepinguosaliste esindajad avaldavad punkti 3.1 alusel lõpetatud isikliku kasutusõiguse lõpetamise tehinguväärtuseks 639,00 eurot, mis oli sätestatud kinnistule isikliku kasutusõiguse seadmise lepingus ja asjaõiguslepingus, mille tõestas 21.05.2021.a. Tallinna notar Sirje Velsberg ning mis on kantud notari ametitoimingute raamatusse reg nr 1365 all.

### 4. Isikliku kasutusõiguse seadmine

4.1. Omanik ja kasutaja lepivad kokku seada kasutaja kasuks tasuta ja tähtajatu isikliku kasutusõiguse kinnistule sidekaevu (edaspidi **sideehitis** ja ka **tehnorajatis**) ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **sideehitise majandamine** ja ka **tehnorajatise majandamine**).

4.2. Kasutajal on õigus kasutada kinnistut käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil tähistatud sinise värviga viirutatud alana (edaspidi **kasutusõiguse ala**). Kasutusõiguse ala PARI kood 996272.

4.3. Käesoleva lepingu alusel seatav isiklik kasutusõigus on samal talitluslikul eesmärgil üleantavad teisele isikule. Kasutaja kohustub kümne (10) päeva jooksul Transpordiametit kirjalikult teavitama muudatusest.

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

4.5. Kasutaja vastutab esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmete õigsuse eest. Vastuolu korral loetakse õigeks Transpordiameti poolt kooskõlastatud projekt ja lepingule lisatud plaani kasutusõiguse ala.

4.6. Kinnistule rajatav tehnorajatis peab olema ehitatud vastavalt Transpordiameti 21.10.2025 kirjaga nr 7.1-2/25/15748-4 kooskõlastatud ja OÜ Kirjanurk koostatud muudatus projektile nr 4950P/VT1360 „Passiivse elektroonilise side juurepääsuvõrgu rajamine, Kaberla küla, Kuusalu vald, Harju maakond“ ning teostusmöödistusele nr 4950T-1 „Kaberla küla sideühenduse muudatus, kaevu paigaldamise teostusjoonis“. Nimetatud projekti realiseerimisel ja tehnorajatise ehitamisel peab kasutaja arvestama muuhulgas sellega, et:

4.6.1. riigitee nr 11260 teelõik km 2,50-41,00 on pindamistööde objekt 2025.aastal. Tuleb arvestada, et töödele kehtib garantii 3 aastat alates tööde vastuvõtmise kuupäevast ning riigitee konstruksioonide ja rajatiste kahjustamine peab olema välistatud.

4.6.2. tehnovõrgu omanik peab esitama Transpordiametile garantiikirja kehtivusajaga 5 aastat, milles kirja väljastaja tagab ehitustööde tõttu tee ja riigitee maale tekkinud võimalike kahjustuste likvideerimise oma kuludega.



## **5. Omaniku ja kasutaja õigused ja kohustused**

### **5.1. Kasutusõiguse ala kasutamisel kohustub omanik:**

5.1.1. mitte takistama kasutaja ja/või kasutaja töötajatel/volitatud isikutel kasutusõiguse ala tasuta kasutamist tehnoajalise majandamiseks ning samuti kohustuvad mitte takistama kasutusõiguse alale juurdepääsu nii jalgsi kui tehnoajalise majandamise töödeks vajalike sõidukitega;

5.1.2. teavitama tema teadmisel kinnistul tegutsevaid isikuid kasutusõiguse ala olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest ning järgima neid piiranguid ka oma tegevuses;

5.1.3. hoiduma tegevusest, mis halvendaks tehnoajalise korrashoidu ja/või ohustaks tehnoajalise toimimist.

### **5.2. Kasutusõiguse ala kasutamisel kohustub kasutaja:**

5.2.1. lubama kinnistu omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma täiendavate kooskõlastusteta teostada sideehitise kaitsevööndis hooldetöid vastavalt riigiteede korrashoiulepingus ja tee seisundinõuete määruuses sätestatule;

5.2.2. 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;

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

5.2.4. hoidma tehnoajalise oma vahenditega ja omal kulul korras;

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

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

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

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

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

5.2.10. avariiremondi teostamise korral võtma enesele kohustuse tagada liikluse kulgemise katkematus, ohutus ja riigitee nõuetekohane taastamine, sealhulgas kohustades avariitöödeks paigaldama välja ajutise liikluskorralduse märgid (lähitules 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";

5.2.11. likvideerima kahe (2) kuu jooksul kasutamiseks antud kinnistu osalt tehnoajalise 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;*

*5.2.12. riigivaraga seotud maksud tasuma ning kõrvalkulud ja koormised kandma proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.*

*5.3. Kasutaja annab käesolevaga tagasivõetamatu nõusoleku kinnistu jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnistut, kus asub käesolevale lepingule lisatud asendiplaanil näidatud kasutusõiguse ala ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.*

*5.4. 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.*

## **6. Isikliku kasutusõiguse lõpetamine ja kasutusõiguse ala valduse üleandmine**

*6.1. Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada seaduses sätestatud alustel.*

*6.2. Isikliku kasutusõiguse lõpetamisel on kasutajal õigus kolme (3) kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõppemisest vedada ära kinnistul paiknev tehnorajatis, kui lepinguosalised ei lepi kokku teisiti.*

*6.3. Omaniku esindaja avaldab, et kasutusõiguse ala on vabastatud ja kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.*

## **7. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS**

*7.1. Omanik ja kasutaja on lepingu eset koormava isikliku kasutusõiguse lõpetamises kokku leppinud ning taotlevad vastava kandemuudatuse tegemist kinnistusraamatus.*

***Omanik ja kasutaja paluvad kustutada kinnistusregistri registriosa nr 9228650 kolmandast (III) jaost jooksva kande nr 5 alt isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks.***

*7.2. Lepinguosalised on kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud ja soovivad kanda selle kinnistusraamatusse.*

***Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 9228650 III jakku esimesele vabale järjekohale tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> sideehitise majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 05.11.2025.a. lepingu punktidele 4.1 kuni 4.4, 4.6, 5.1 ja 5.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodile 996272 Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks.***

***7.3. Lepinguosalised paluvad teha kanded kinnistusraamatusse nende poolt esitatud järjekorras ja et üht kannet ei tehtaks teist kannet tegemata.***

## **8. Notariaalakti tõestaja selgitused**

*Notariaalakti tõestaja on selgitanud lepinguosalistele lepingu sõlmimise õiguslike tagajärgi, sealhulgas:*

*8.1. 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;*

- 8.2. 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;
- 8.3. isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes;
- 8.4. kinnisasja osa ei ole võõrale maale õiguse teostamise vahendina püstitatud ja maaga püsivalt ühendatud ehitise või muu sellesarnane asi, samuti maaga mööduvaks otstarbeks ühendatud asi (tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg 2);
- 8.5. ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded on sätestatud majandus- ja taristuministri 25.06.2015.a. määrusega nr 73;
- 8.6. kaitsevööndis on keelatud ohustada ehitist või selle korrakohast kasutamist, ehitada ehitusloakohustuslikku 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);
- 8.7. 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 korrashoid ning tööde lõppedes taastada kinnisasjal endine olukord, välja arvatud kui endise olukorra taastamine oleks vastuolus kaitsevööndis kehtivate piirangutega (ehitusseadustiku § 70);
- 8.8. sideehitise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat sideehitist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud sideehitise ohutuse ja kaitse tagamiseks. Sideehitisena käsitletakse ehitusseadustiku 9. peatükis käsitletud sideehitist (ehitusseadustiku § 78 lg 1);
- 8.9. sideehitise kaitsevööndis on keelatud 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; ronida raadiomasti ja kinnitada raadiomasti või raadiomasti piirdeaia konstruktsioonide külge asju; 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; sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri – õhuliinina rajatud sideehitise kaitsevööndis; 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 (ehitusseadustiku § 78 lg 2);
- 8.10. 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 (asjaõigusseadus 158<sup>1</sup>);
- 8.11. 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 suurus ja korras. Talumistasu suurus aastas on 3,5 protsenti maa maksustamishinnast korrutatuna kitsenduse ruumilise ja sisulise ulatuse koefitsientidega (asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 155 lg 1). 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 viie euro. Maa maksustamishinna suuruse arvutamisel lähtutakse Maa- ja Ruumiameti andmetest;

8.12. kinnistamisavalduses taotletu sissekandmine kinnistusraamatusse saab toimuda alles siis, kui on tasutud riigilõiv kinnistamise eest;

8.13. 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.

## **9. Notariaalakti tõestajale volituste andmine**

9.1. Vastavalt tõestamisseaduse § 53 lg 1 esitab notariaalakti tõestaja käesoleva digitaalse originaaleksemplari koos teiste kinnistamiseks vajalike dokumentidega kinnistusosakonnale.

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

## **10. Lõppsätted**

10.1. Lepingu sõlmimise tehinguväärtused:

- isikliku kasutusõiguse lõpetamise notari tasu arvutamisel 639,00 eurot vastavalt käesoleva lepingu punktis 3 avaldatud väärtusele;
- isikliku kasutusõiguse kustutamise riigilõivu arvutamisel 130,00 eurot vastavalt käesoleva lepingu punktis 3 avaldatud väärtusele;
- isikliku kasutusõiguse seadmise tehinguväärtused vastavalt seadustes sätestatud miinimumväärtustele – notari tasu arvestamisel vastavalt notari tasu seaduse §-des 10 ja 12 sätestatud miinimumväärtusele, s.o 639,00 eurot, ja riigilõivu arvestamisel vastavalt riigilõivuseaduse §-s 354 sätestatud miinimumväärtusele, s.o 130,00 eurot.

10.2. Vastavalt notari tasu seaduse

- §-dele 3, 10, 12, 22 ja 23 on käesoleva notariaalakti tõestamise eest notari tasu 47,88 eurot + käibemaks (24%) 11,49 eurot, kokku 59,37 eurot;
- § 2 lg 2<sup>1</sup> on notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu eest 20,00 eurot + käibemaks (24%) 4,80 eurot, kokku 24,80 eurot.

10.3. Riigilõiv on isikliku kasutusõiguse kustutamise eest 1,00 eurot ja uue isikliku kasutusõiguse kinnistamise eest 4,00 eurot, kokku 5,00 eurot.

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

10.5. Käesolev notariaalakt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes ja millest notariaalakti tõestaja teeb paberil kinnitatud ärakirja, mis jääb notari kätte hoiule. Digitaalne ära kiri lepingust on osalejatele tasuta kättesaadav [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee) ja [www.notar.ee](http://www.notar.ee). Lepinguosalise soovil on tal võimalik saada käesolevast lepingust paberkandjal kinnitatud ära kiri või digitaalne kinnitatud ära kiri e-posti teel.

10.6. Notariaalakti tõestaja on lepingu teksti lepinguosalistele videosilla vahendusel ette lugenud, lepingu teksti ja selle lisaks oleva plaani ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitanud, notariaalakti sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitanud, lepinguosalised on selle heaks kiitnud, see vastab nende tahtele ning see on notariaalakti tõestaja ja

*lepinguosaliste poolt digitaalselt allkirjastatud.*

TA

*Omaniku esindaja / allkirjastatud digitaalselt /*

*Kasutaja esindaja / allkirjastatud digitaalselt /*

*Tallinna notar Piret Press / allkirjastatud digitaalselt /*