



TALLINNA NOTAR MALL VENDEL

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU NUMBER

2746

ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPING

Notariaalakti on koostanud ja tõestanud kaugtõestamise teel Tallinna notar Mall Vendel, notaribüroo asukoht Tallinnas Pääsukese tn 2 / Tartu mnt 10, kaheksandal detsembril kahe tuhande kahekümne teisel aastal (08.12.2022) ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik, mille nimel tegutseb riigivara valitseja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi valitsemisalas tegutsev valitsusasutus **Transpordiamet**, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riikliku registris registrikoodiga 70001490, asukoht Valge tn 4, Tallinn, e-posti aadress info@transpordiamet.ee, edaspidi nimetatud **Omanik**, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel **Lii Lember**, isikukood 46806062737, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, kelle viibimiskoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Orgita küla, Märjamaa vald, *(eeltoodud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval registriandmete väljatrüki alusel).*

Telia Eesti AS, registrikood 10234957, aadress Mustamäe tee 3, Tallinn, e-posti aadress kinnistamisotsus@telia.ee, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Alina Jankovskaja**, isikukood 48706242714, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, kelle viibimiskoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Tartumaal, Luunja vallas *(eeltoodud andmed juriidilise isiku olemasolu, nime ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval registriandmete väljatrüki alusel).*

Osalejad sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESE

1.1. Lepingu esemeks on 44 Aovere-Luunja tee, Kakumetsa küla, Luunja vald, Tartu maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 13182250** ning lepingu eseme koosseis ja andmed on elektroonilise kinnisturaamatu väljatrüki kohaselt järgmised:

- 1.1.1.** Esimesse jakku on kantud maaüksus katastritunnus 43201:001:1319, pindala 1108,0 m², aadress 44 Aovere-Luunja tee, Kakumetsa küla, Luunja vald, Tartu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).
- 1.1.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.
- 1.1.3.** Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.1.4.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.2. E-notari infosüsteemist tehtud päringust nähtuvad katastriüksusel 43201:001:1319 alljärgnevad

kitsendused:

- Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 1107,78 m²; nähtus: Maantee (Aovere - Luunja); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: riigikaitse ehitise piiranguvöönd; ulatus: 1107,78 m²; nähtus: Riigikaitse ehitise (Luunja linnaku pv); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 5,49 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 5,13 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 40,05 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 5,49 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: tee avalik kasutus; ulatus: 1107,78 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 542,55 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 38,84 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km²; seisund: kehtiv.

Kitsendusi põhjustava objekti andmed:

- ulatus: 1,19 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- ulatus: 271,33 m; nähtus: sideehitis maismaal (ELA080); seisund: kehtiv;
- ulatus: 2,35 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- ulatus: 2,35 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- ulatus: 19,80 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv.

1.3. E-notari infosüsteemist tehtud päringust nähtub, et lepingu esemel ei paikne mälestisi ega muinsuskaitsealad, see maaüksus ei asu kinnismälestiste või muinsuskaitsealade kaitsevööndis ega arheoloogilises leiukohas.

1.4. Lepingu ese on registreeritud riigi kinnisvararegistris registrikoodiga KV58879, riigivara valitseja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium, volitatud asutus Transpordiamet.

2. OSALEJATE AVALDUSED JA KINNITUSED

2.1. Omaniku esindaja kinnitab, et:

2.1.1. Lepingu punktis 1.1 toodud andmed lepingu eseme kohta on tõesed ja õiged ning lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

2.1.2. Lepingu ese on Omaniku omand ning lepingu ese ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, et seda ei ole koormatud lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud.

2.1.3. Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid lepingus nimetamata piiranguid.

2.1.4. Lepingu esemel ei paikne lepingus nimetamata kolmandatele isikutele kuuluvaid maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ega -rajatisi.

2.1.5. Kasutusõiguse alal, mida Kasutaja on õigustatud kasutama käesoleva lepingu alusel, ei ole mingeid varjatud puudusi ega vigu ning sellel ei paikne hooneid ega rajatisi, mis takistaksid isiklike kasutusõiguste teostamist.

2.1.6. Käesoleva lepingu sõlmimisel juhendub Omanik riigivaraseaduse § 19 lõikes 1¹, § 8 lg 7¹ ja § 96 lõikes 3 sätestatust ning majandus- ja taristuministri 03.12.2020.a. määruse nr 82 (Transpordiameti põhimäärus) § 6 punktist 5. Majandus- ja taristuministri 15.11.2021.a. käskkirjaga nr 227 on Transpordiameti peadirektorile antud volitused otsustada Eesti Vabariigi nimel maa kasutamiseks andmist ning Transpordiameti peadirektori 20.12.2021.a. käskkirjaga nr 1.1-1/21/727 on Transpordiameti teenistujatele antud volitused otsustada Eesti Vabariigi nimel maa kasutamiseks andmist.

- 2.1.7.** Riigivara otsustuskorras kasutamiseks andmine ja lepingu eseme isikliku kasutusõigusega koormamine on otsustatud Transpordiameti juhtiveksperti maade osakonna juhataja ülesannetes 02.12.2022.a. korraldusega nr 1.1-3/22/902.
- 2.1.8.** Käesolevat lepingut sõlmides tegutseb ta Tallinna notari Tea Türnpuu poolt 12.07.2022.a. registri nr 1701 all tõestatud volikirja, Tallinna notari Tea Türnpuu poolt 14.07.2022.a. registri nr 1742 all tõestatud volikirja ja Transpordiameti peadirektori 20.12.2021.a. käskkirja nr 1.1-1/21/727 alusel. Tema volitused on kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud, ning tal on kõik õigused ja piisavad kooskõlastused sõlmida käesolev leping Omaniku nimel vastavalt õigusaktidele ja ta ei tea ühtegi takistust käesoleva lepinguga võetud ja selles sätestatud kohustuste täitmiseks.

Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et haldusakti vaidlustamise tähtaeg on 30 päeva, kuid sellele vaatamata soovivad osalejad käesoleva lepingu tõestamist.

2.2. Kasutaja esindaja kinnitab, et:

- 2.2.1.** Seatav isiklik kasutusõigus on asjaõigusseaduse § 158¹ järgne isiklik kasutusõigus.
- 2.2.2.** Kasutaja on üle vaadanud kasutusõiguse ala, mida Kasutaja on õigustatud kasutama selle lepingu alusel ning on teadlik kasutusõiguse ala suurusest ja piiridest.
- 2.2.3.** Kasutaja on õigusvõimeline äriühing, 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.
- 2.2.4.** 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.
- 2.2.5.** 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 ning tal on kõik õigused selle lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.3. Osalejad kinnitavad, et:

- 2.3.1.** Nad soovivad lisada notariaalaktile plaani, millel on tähistatud kasutusõiguse ala (lisa nr 2).
- 2.3.2.** Nad ei soovi täiendavate dokumentide hankimist, notariaalaktile lisamist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist ning täiendavat nõustamist notariaalakti tõestaja poolt.

2.4. Notariaalakti tõestaja kontrollis alljärgnevate notariaalakti tõestamisel esitatud dokumentide ja registriandmete alusel järgmiseid asjaolusid:

- 2.4.1.** Lepingu punktis 1.1 toodud kinnistusraamatu seis lepingu sõlmimise päeval e-notari infosüsteemist tehtud elektroonilise kinnistusraamatu päringute alusel.
- 2.4.2.** Omaniku esindaja esindusõigust volikirjade ja Transpordiameti peadirektori 20.12.2021.a. käskkirja nr 1.1-1/21/727 alusel.
- 2.4.3.** Kasutaja esindaja esindusõigust volikirja alusel.

3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

- 3.1.** Omanik ja Kasutaja lepivad kokku seada Kasutaja kasuks lepingu esemele **tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus**, mille kohaselt Kasutajal on õigus omada lepingu esemel sideehitisi (side maakaabelliin), kasutada neid sihipäraselt ning samuti teostada kõiki töid, mis on vajalikud nende ehitamiseks, omamiseks, kasutamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, asendamiseks, rekonstrueerimiseks, lammutamiseks, kasutusse andmiseks ja majandamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks.

- 3.2.** Kasutajal on õigus kasutada lepingu eset käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguste alal, mis ümbritseb maatükiga püsivalt ühendatud sideehitisi ja mille paiknemine on lepingu lisaks olevatel plaanil nr 2 tähistatud sinise viirutatud alana (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala**). Maakaabelliini kaitsevöönd on 1 meeter mõlemale poole sideehitist.
- 3.3.** Omanik ja Kasutaja on kokku leppinud, et käesoleva lepingu alusel seatav isiklik kasutusõigus saab kinnistusraamatusse kandmisel esimese järjekoha.

4. OMANIKU JA KASUTAJA ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

- 4.1.** Kasutusõiguse ala kasutamisel kohustub Omanik:
- 4.1.1.** mitte tegema takistusi Kasutaja töötajatele ja/või volitatud isikutele igal ajal tasuta juurdepääsuks kasutusõiguse alale sideehitise majandamiseks;
- 4.1.2.** maakaabelliini kaitsevööndis tegutsemisel järgima maakaabelliini kaitsevööndis kehtivaid piiranguid ning teavitama tema teadmisel kasutusõiguse alal tegutsevaid isikuid maakaabelliini kaitsevööndi olemasolust. Omanik on kohustatud hoiduma tegevusest, mis takistaks kasutusõiguse alal paiknevate sideehitiste majandamist, halvendaks nende korrashoidu ja/või ohustaks nende toimimist.
- 4.2.** Kasutusõiguse ala kasutamisel kohustub Kasutaja:
- 4.2.1.** lubama kinnisasja omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma täiendavate kooskõlastusteta teostada tehnovõrgu kaitsevööndis järgmisi hooldetöid: sh teha talihooldetöid, sildade- viaduktide hooldetöid, tee katte ja –peenarde remondi- ja hooldetöid, niita, teostada võsaraiet ja muid vajalikke töid;
- 4.2.2.** 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;
- 4.2.3.** kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;
- 4.2.4.** hoidma tehnovõrgu oma vahenditega ja omal kulul korras;
- 4.2.5.** kandma tehnovõrgu kasutamiseks tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on õigustatud isiku tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg;
- 4.2.6.** teavitama omanikku tehnovõrgu plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist. Pärast lepingu esemel teostatud tehnovõrgu ehitus-, hooldus- ja remonttööde lõpetamist on Kasutaja kohustatud taastama lepingu esemel tööde alustamise hetke heakorra;
- 4.2.7.** 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, samuti tuleb eelnimetatud aadressile teatada töö lõpetamisest. Avariitööd koos taastamistöödega tuleb lõpetada esimesel võimalusel;
- 4.2.8.** 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”;

5. OSAPOOLTE MUUD KOKKULEPPED

- 5.1.** Kasutaja kohustub:
- 5.1.1.** esitama Transpordiametile tehnovõrgu- ja rajatise ehitustööde vastuvõtmisel tööde digitaalsed teostusjoonised ja vastutab teostusjooniste õigsuse ja tegelikule olukorrale vastavuse eest. Kui

- selgub, et tehnovõrk ei paikne teostusjoonistel kirjeldatud asukohas, on Kasutaja kohustatud 30 päeva jooksul oma kuludega tehnovõrgu ümber paigutama Transpordiametiga kooskõlastatud asukohta;
- 5.1.2.** tee ehitusobjekti alguses vähemalt esimesel korral peale paigaldust tulema ja tasuta Omaniku esindajale või tema poolt tellitud tööde teostajale ette näitama tehnorajatise asukohta;
 - 5.1.3.** likvideerima 2 kuu jooksul kasutamiseks antud kinnisasja osalt tehnovõrgu- ja rajatise ning taastama lepingu sõlmimisele eelnenud olukorra ja lõpetama lepingu, kui talitluslikult on ära langenud kinnisasja kasutamise vajadus, teavitades kirjalikult Transpordiametit. Lepingu lõpetamise kulud katab Kasutaja;
 - 5.1.4.** 10 päeva jooksul Transpordiametit teavitama muudatusest, kui kasutusõigus antakse samal talitluslikul eesmärgi üle teisele isikule;
 - 5.1.5.** kandma riigivaraga seotud maksud ja koormised ning tasuma kõrvalkulud proportsionaalselt kasutusõiguse ala ulatusega;
 - 5.1.6.** ehitama sideehitised vastavalt Transpordiameti poolt 20.10.2022 kirjaga nr 7.1 2/22/23501 2 kooskõlastatud ja OÜ Kirjanurk poolt koostatud projektile töö nr 8783P „Pähkli kinnistu Telia sideühendus“.
- 5.2.** Kinnistu igakordne omanik ja Kasutaja tagavad lepingu esemete võõrandamise korral kõigi käesolevast lepingust tulenevate Omaniku õiguste ja kohustuste ülevõtmise isiku, kellele lepingu esemed võõrandatakse, poolt ning isikliku kasutusõiguse võõrandamise korral kõigi käesolevast lepingust tulenevate Kasutaja õiguste ja kohustuste ülevõtmise isiku, kellele isiklik kasutusõigus võõrandatakse, poolt.
- 5.3.** Omanik ja Kasutaja avaldavad, et kasutusõiguse ala otsene valdus ning päraldisteks olevad dokumendid loetakse Omaniku poolt Kasutajale üle antuks käesolevale lepingule allakirjutamisega.
- 5.4.** Osalejad lepivad kokku ja Kasutaja annab Omanikule tagasivõetamatu nõusoleku tulevikus lepingu eseme koormamiseks servituutidega kolmandate isikute kasuks ning sidevõrgu isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks lepingu eseme jagamisel selliselt, et vastav isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid seda kinnistut, kus asub selle lepingu lahutamatuks lisaks nr 2 oleval plaanil näidatud sidevõrk, ja isiklikku kasutusõigust ei kanta üle kinnistutele, kus selle lepingu lahutamatuks lisaks nr 2 oleval plaanil näidatud sidevõrku ei asu.

Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et see kokkulepe ei asenda lepingu eseme jagamisel asjaõigusseaduse § 54 kohaseid kokkuleppeid ja kinnistusraamatu seaduse § 34 lg 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 servituudi ala ei asu, anda isikliku kasutusõiguse alusel õigustatud isikul ka lepingu eseme jagamisel.

6. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

- 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 nr 13182250 kolmandasse jakku esimesele järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks sideehitiste ehitamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, likvideerimiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 08.12.2022 sõlmitud lepingu punktidele 3.2, 3.3, 4.1 ja 4.2 ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile.

7. NOTARIAALAKTI ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

- 7.1.** Notariaalakt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, milles on koos lisadega 10 lehte ning mis on kasutusel õigussuhetes, osalejatele tasuta kättesaadav riigiportaalis www.eesti.ee ja

e-notar iseteenindusportaalil www.notar.ee. Notariaalakti tõestaja teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule. Osaleja soovil väljastatakse talle vajadusel paberil kinnitatud ära kiri.

7.2. Osalejad paluvad notariaalakti tõestajal esitada digitaalse originaaleksemplari kinnistusosakonnale.

8. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

8.1. Osalejad avaldavad, et lepinguga seatava isikliku kasutusõiguse väärtus ja aastaväärtus on määramata ning nad ei soovi isikliku kasutusõiguse väärtust ega aastaväärtust määrata ka selle lepinguga.

8.2. Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Kasutaja.

8.3. Osaleja tasub notari tasu 5 tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notaril on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada.

8.4. Kasutaja tasub riigilõivu 5 tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest Rahandusministeeriumi kontole ja esitab riigilõivu tasumist tõendava nõuetekohase maksedokumendi notarile kinnistusosakonnale edastamiseks.

Notariaalakt on osalejatele notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud. Notariaalakti lisad on osalejatele videosilla vahendusel esitatud enne notariaalakti ja selle lisade digitaalselt allkirjastamist ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks, osalejad on lisades sisalduvate andmetega nõus ning nad kiitsid nende sisu heaks. Notariaalakt ja selle lisad on videosilla vahendusel osalejate ja notariaalakti tõestaja poolt digitaalselt allkirjastatud.

Notari tasu isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu tõestamisel 38,30 eurot (tehinguväärtus 639,00 eurot: notari tasu seadus § 3, 10 lg 3, 12 lg 3, 22, 23 p 2).
Notari tasu kaugtõestamisel 20,00 eurot (notari tasu seadus § 2 lg 2.1).

Notari tasu	58,30 eurot.
Käibemaks	11,66 eurot.
Kokku	69,96 eurot.

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistamisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, 354, 356 lg 7).

KN

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

Lii Lember

/allkirjastatud digitaalselt/

Alina Jankovskaja

/allkirjastatud digitaalselt/

Tallinna notar Mall Vendel

/allkirjastatud digitaalselt/

9. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED

- 9.1.** Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega. Kinnistusraamatusse kandmata lepingupunktid kehtivad üksnes lepingupoolte vahel ning nende täitmist saavad nõuda üksnes lepinguosalised. Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb lepingusse märkida kõik asjasse puutuvad kokkulepped.
- 9.2.** Kinnisasjal paiknev tehnovõrk või -rajatis, mis on ehitatud kinnisasjale asjaõiguse alusel või mille suhtes kehtib seadusest tulenev talumiskohustus, ei ole kinnisasja osa.
- 9.3.** 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. Isikliku kasutusõiguse ulatus määratakse kahtluse korral vastavalt õigustatud isiku vajadustele.
- 9.4.** Isikliku kasutusõiguse võib kinnisasja omaniku nõusolekul teisele isikule üle anda, muutmata seejuures isikliku kasutusõiguse kestust. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik.
- 9.5.** Kui reaalservituuti teostatakse teenival kinnisasjal mingi ehitise või seadeldise abil, on valitseva kinnisasja omanik kohustatud selle rajama ja korras hoidma ning servituudi lõppemisel selle teeniva kinnisasja omaniku nõudel omal kulul ära vedama, kui seaduses või servituudi seadmise tehinguga ei ole sätestatud teisiti. Valitseva kinnisasja omanikul on õigus servituudi kasutamiseks vajalike ehitus- ja korrastustööde tegemiseks kasutada teenivat kinnisasja.
- 9.6.** Kinnisasja omanik on kohustatud taluma tema kinnisasjal maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatise (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustikku, elektroonilise side või elektrivõrku, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldist või surveseadmestikku ja nende teenindamiseks vajalikke ehitise), kui need on teiste kinnisasjade eesmärgipäraseks kasutamiseks või majandamiseks vajalikud, nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulutusi. Eelnimetatud juhul võib kinnisasja omanik nõuda teise kinnisasja omanikult kinnisasja koormamist reaalservituudiga. Reaalservituudi täpsem sisu, tehnovõrgu või -rajatise asukoht, tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab servituudi sisu, vajaduse korral tähtaja ja tasu suuruse kohus. Servituudi seadmisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.
- 9.7.** Kui tehnovõrgu või -rajatise ehitamise või hooldamisega kaasneb kahju tekkimine kinnisasjale, on tehnovõrgu või -rajatise omanik kohustatud kahju tagajärjed kõrvaldama või kinnisasja omanikule tekkinud kahju hüvitama. Kahjuks käesoleva sätte mõistes ei peeta talumiskohustuse tekkimisest tingitud kinnisasja väärtuse vähenemist.
- 9.8.** Kinnisasja omanik võib nõuda tehnovõrgu või -rajatise omanikult tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamist temale kuuluval kinnisasjal, kui see on tehniliselt võimalik ja kinnisasja omanik hüvitab tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamise seotud kulud.
- 9.9.** 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. Tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse avalikkule teenust ja see kuulub isikule, kellele laieneb elektroonilise side seaduse § 72 lõikes 1, elektrituruseaduse § 65 lõikes 1 ja § 66 lõikes 1, ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse § 7 lõikes 1 ja maagaasiseaduse § 18 lõikes 2 sätestatud kohustus või kes on vastavas piirkonnas tegutsev võrguettevõtja kaugkütteseaduse tähenduses. Kui universaalteenuse osutamise leping lõpeb, siis ei lõpe talumiskohustus juhul, kui vastava tehnorajatise kaudu kõikidele isikutele pakutavat teenust üldistel alustel edasi osutatakse. Käesolevas lõikes sätestatud talumiskohustus tekib kinnisasja sundvõõrandamise seaduses sätestatud korras sundvalduse seadmise.

Talumiskohustust ei ole isikul juhul, kui tehnovõrgust või -rajatisest tulenev kitsendus kinnisasja omanikule on oluliselt suurem kui avalik huvi tehnovõrgu või -rajatise vastu või tehnovõrguga liituda soovija huvi tehnovõrguga liitumise vastu ja on olemas võimalus ehitada tehnovõrk või -rajatis nii, et teise kinnisasja omanik ei satu samaväärsesse või halvemasse olukorda.

- 9.10.** Talumistasu suurus aastas on 7,5 protsenti maa maksustamishinnast korrutatuna kitsenduse ruumilise ja sisulise ulatuse koefitsientidega. Kitsenduse ruumilise ulatuse koefitsient on kitsenduse pindala suhe katastriüksuse pindalasse. Kitsenduse pindala eeldatakse olevat võrdne kitsendust põhjustava tehnovõrgu rajatise kaitsevööndi pindalaga. Kui tehnovõrgu rajatise kaitsevööndisse jääb rohkem kui 90 protsenti koormatud katastriüksuse pindalast, siis eeldatakse, et kitsenduse pindala võrdub katastriüksuse pindalaga. Kui katastriüksusel on mitu sihtotstarvet, siis kohaldatakse kõige suurema osakaaluga sihtotstarbe koefitsienti. Kui sihtotstarvete osakaal on võrdne, siis kohaldatakse sihtotstarbe koefitsienti, mis on kõige suurem. Lisaks eelnimetatud sätestatud suurusega tasule on kinnisasja omanikul õigus nõuda talumistasuna selliste kantud kulude hüvitamist, mille kandmine on koormatud kinnisasja omaniku jaoks vältimatu ja mille suurus on rohkem kui üks kolmandik talumistasust. Kui tehnovõrgu rajatis paikneb hoones, on talumistasu suurus vastava hooneosa kasutamise harilik tasu.
- 9.11.** Talumistasu ei ole õigus nõuda: 1) riigil kinnisasja omanikuna; 2) tehnovõrgu rajatise selle osa talumise eest, mis on vajalik ainult samal kinnisasjal teenuse tarbimiseks.
- 9.12.** Tehnovõrgu talumistasu saamiseks esitab kinnisasja omanik taotluse tehnovõrgu omanikule. Kui kinnisasja omanik ei ole taotluses märkinud, et maatulundusmaa sihtotstarbega maad ei kasutata tehnorajatise kaitsevööndi alal sihtotstarbeliselt, siis loetakse, et maad kasutatakse sihtotstarbeliselt.
- 9.13.** Jooksva aasta eest on talumistasu saamise õigus isikul, kes oli vastava kinnisasja omanik sama aasta 1. jaanuari seisuga, kui ta esitab taotluse hiljemalt jooksva aasta 1. mail.
- 9.14.** EhS § 78 kohasel on sideehitise kaitsevöönd 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. Sideehitise kaitsevööndis on keelatud: 1) teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, ülejutus-, 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, ankurdata veesõidukit ning liikuda heidetud ankrude, 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.
- 9.15.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 337 lg 2 kui pärast hüpoteegi seadmist on samale kinnisasjale seatud servituut või reaalkoormatis hüpoteegipidaja nõusolekuta, eelistatakse hüpoteeki hiljem seatud servituudile või reaalkoormatisele. Nimetatud servituut või reaalkoormatis kustutakse ulatuses, milles see kahjustab hüpoteegi teostamist.
- 9.16.** Kinnisasja täitemenetluses müügi korral jäävad püsima sissenõudja nõude või selle tagatiseks oleva õiguse järjekohast eespool ja samal järjekohal olevad kinnistusraamatust nähtuvad õigused. Enampakkumisel ei lõpe servituudist tulenevad õigused, kui servituut oli seatud seadusest tuleneva servituudi seadmise õiguse alusel.
- 9.17.** Realservituudiga juba koormatud kinnisasja võib uue realservituudiga koormata ainult siis, kui see ei kahjusta varem seatud servituuti.
- 9.18.** Realservituudi teostamise takistamise korral on õigustatud isikul õigus nõuda õiguse igasuguse rikkumise kõrvaldamist, isegi kui rikkumine ei ole seotud valduse kaotusega. Kui on alust eeldada niisuguse rikkumise kordumist, võib kasutaja nõuda rikkumisest hoidumist. Nõue

on välistatud, kui kasutaja on kohustatud rikkumist taluma.

9.19. Asjaõiguseaduse § 158¹. Avalikes huvides vajalikud tehnovõrgud ja -rajatised (1) Kinnisasja omanik on kohustatud taluma oma kinnisasjal tehnovõrku või -rajatist ja lubama selle ehitamist kinnisasjale, kui tehnovõrk või -rajatis on vajalik avalikes huvides ja puudub muu tehniliselt ning majanduslikult otstarbekam võimalus tehnovõrguga või -rajatisega liituda sooviva isiku tarbimiskoha ühendamiseks tehnovõrguga või -rajatisega või tehnovõrgu või -rajatise arendamiseks. Tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse avalikku teenust ja see kuulub isikule, kellele laieneb elektrituruseaduse § 65 lõikes 1 sätestatud kohustus või kes on vee-ettevõtja ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse tähenduses või võrguettevõtja kaugkütteseaduse või maagaasiseaduse tähenduses või vastavas piirkonnas tegutsev võrguettevõtja kaugkütteseaduse tähenduses. Tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides ka siis, kui selle kaudu osutatakse üldkasutatavat elektroonilise side teenust elektroonilise side seaduse tähenduses. Kui universaalteenuse osutamise leping lõpeb, siis ei lõpe talumiskohustus juhul, kui vastava tehnorajatise kaudu kõikidele isikutele pakutavat teenust üldistel alustel edasi osutatakse. Käesolevas lõikes sätestatud talumiskohustus tekib kinnisasja sundvõõrandamise seaduses sätestatud korras sundvalduse seadmisega. Käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud talumiskohustust ei ole isikul juhul, kui tehnovõrgust või -rajatisest tulenev kitsendus kinnisasja omanikule on oluliselt suurem kui avalik huvi tehnovõrgu või -rajatise vastu või tehnovõrguga liituda soovija huvi tehnovõrguga liitumise vastu ja on olemas võimalus ehitada tehnovõrk või -rajatis nii, et teise kinnisasja omanik ei satu samaväärsesse või halvemasse olukorda. Käesolevas paragrahvis sätestatu ei välista talumiskohustuse seadmist kokkuleppe teel.