



Notari ametitegevuse raamatu registri nr 3842

Käesoleva lepingu on koostanud ja kaugtõestamise teel tõestanud Tallinnas, üheksateistkümnendal novembril kahe tuhande kahekümne neljandal (19.11.2024.) aastal

TALLINNA NOTAR TEA TÜRNPÜÜ,
kelle büroo asub Eesti Vabariigis Tallinnas Maakri tn 19,

ning käesolevas notariaaltoimingus osalejad on

Eesti Vabariigi nimel **Kliimaministeerium**, registrikood 70001231, asukoht Suur-Ameerika tn 1, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond 10122, keda esindab riigivara valitsema volitatud asutuse, **Riigimetsa Majandamise Keskuse**, asukohaga Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond 45403, e-posti aadress: urve.jogi@rmk.ee, registrikood 70004459, volitatud esindaja – **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kelle isik on notarile tuntud ja kelle esindusõiguse on notar kontrollinud notarile esitatud volikirja alusel, edaspidi nimetatud **omanik**,

ja

Corle OÜ, registrikood 11270435, asukoht Uustalu tn 2, Kose alevik, Kose vald, Harju maakond 75101, e-posti aadress: corle@corle.ee, äriühingu registriandmed on notar kontrollinud maakohtu registriosakonna keskandmebaasi käesoleva lepingu sõlmimise päeva andmete alusel, milline on käsitletav notariaadiseaduse § 31 kohaselt registreeritud tõendina, volitatud esindaja – **Anti Salura**, isikukood 38107150413, kelle isik on notarile tuntud ja kelle esindusõiguse on notar kontrollinud notarile esitatud volikirja alusel, edaspidi nimetatud **õigustatud isik**,
edaspidi koos nimetatud **lepinguosaliselised**.

Urve Jõgi' asukoht kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt on Pärnu linnas, Pärnu maakonnas.

Anti Salura' asukoht kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt on Kose vallas, Harju maakonnas.

Lepinguosalised avaldasid, et nende sooviks on sõlmida järgnev

KINNISTU ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSEGA KOORMAMISE LEPING,
ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

1. Registrite andmed ja lepingu ese

1.1. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi lepingu sõlmimise päeva väljatrükile on Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr **2546006** sisse kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **kinnistu** ja ka **lepingu ese**):

Esimesse jakku on kantud katastritunnus 21303:001:0505; sihtotstarve – maatulundusmaa (100%); asukoht **Pärnu maakond, Häädemeeste vald, Krundiküla, Orajõe metskond 41**, pindala 17574,0 m².

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

Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

Neljandas jaos hüpoteegi kandeid ei ole.

1.2. Vastavalt e-notari päringusüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päeva seisuga nähtub, et:

1.2.1. kinnistu on hoonestamata ning kinnistul ei paikne rajatisi;
1.2.2. kinnistu suhtes ei kehti muinsuskaitsealaseid kitsendusi ega piiranguid;
1.2.3. kinnistu ei asu tervenisti ega osaliselt ranna ehituskeeluvööndis, I kaitsekategooria liigi püsielupaigas, kaitstava looduse üksikobjekti piiranguvööndis, kaitsealal ega hoiualal, kuid jääb järgmistesse piiranguvöönditesse:

Katastriüksuse 21303:001:0505 kitsendused:

Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 6682,26 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: tee avalik kasutus; ulatus: 4,23 m²; nähtus: Tänav (Tee avalik kasutus tee nr 19331tn); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 20,20 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-WM.3x50+62i); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 4,04 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (ELA023); seisund: kehtiv;

1.2.4. kinnistul on järgmine katastripidaja märke: Pindala on ebatäpne (06.04.2024).

1.3. Vastavalt riigi kinnisvararegistri elektroonilise andmebaasi lepingu sõlmimise päeva andmetele nähtub, et kinnistu on registreeritud riigi kinnisvararegistris objekti koodi KV1937 all.

2. Lepinguosaliste avaldused ja kinnitused

2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.1.1. seoses käesoleva lepingu sõlmimisega on Riigimetsa Majandamise Keskuse kinnisvaraosakonna juhataja välja andnud käskkirja nr 9-49/112, milline on digitaalselt allkirjastatud 12.11.2024.a;

2.1.2. kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole kinnistut võõrandatud ega koormatud käesolevas lepingus nimetamata piiratud asjaõigustega, kinnistu suhtes ei ole vaidlusi, sealhulgas kohtulikke vaidlusi, kinnistul ei lasu käsutamiskeelde, kinnistut ei ole arestitud ning kinnistu suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi;

2.1.3. kinnistul ei lasu käesolevas lepingus nimetamata kinnistusraamatusse mitesissekandekohustuslikke ega sissekandekohustuslikke kolmandate isikute õigusi (üüri-, tasuta kasutamise- jms lepinguid);

2.1.4. ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid omaniku õigust sõlmida käesolevat lepingut ning et omaniku poolt ei ole sõlmitud ja et omanik kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut ega mistahes muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada või viivitada käesoleva lepingu alusel õigustatud isiku kasuks seatavate isiklike kasutusõiguste kandmist kinnistusraamatusse;

2.1.5. kinnistul ei paikne käesolevas lepingus nimetamata omaniku poolt püstitatud hooneid ega rajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatavate isikliku kasutusõiguse teostamist;

2.1.6. kasutusõiguse ala on vabastatud ning õigustatud isik saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõigus ala suhtes;

2.1.7. omanik on kontrollinud kitsendusi ja piiranguid põhjustavate objektide infot maakatastri kitsenduste kaardilt. Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti omanikule teadaolevaid, käesolevas lepingus nimetamata, muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid 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. Andmete kandmise eest kitsenduste kaardile vastutab kitsendusi põhjustava objekti omanik, kes on kohustatud tellima kitsenduste selgitamise kolme (3) kuu jooksul kitsenduse tekkimisest või kitsendusi põhjustava objekti asukoha muutmisest arvates (maakatastriseadus § 12 ja 19¹). Omanik ei vastuta talle mitteteadaolevate piirangute või kitsendusi põhjustavate objektide olemasolu eest;

2.1.8. tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ning puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja et tal on lähtuvalt seadustest kõik vajalikud otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et ta omab kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.2. Õigustatud isiku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.2.1. õigustatud isik on teadlik käesoleva lepingu punkti 1.2 alapunktides nimetatud asjaoludest ning kohustub käesoleva lepingu alusel seatavate isikliku kasutusõiguse teostamisel järgima kinnistu suhtes kehtivaid kitsendusi ja piiranguid;

2.2.2. õigustatud isik on kinnistu põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik kinnistu kasutusõigusega koormatava ala suurusest ja piiridest ega oma selles osas omanikule mingeid pretensioone;

2.2.3. õigustatud isikule ei ole esitatud pankrotihoiatust, õigustatud isiku suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti ega algatatud pankrotimenetlust, samuti ei ole algatatud õigustatud isiku likvideerimis- ega saneerimismenetlust ning käesoleva lepingu sõlmimine ei kahjusta õigustatud isiku majanduslikku seisundit ega võlausaldajate huve;

2.2.4. tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ning puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja et tal on lähtuvalt seadustest ja äriühingu põhikirjast kõik vajalikud esindatava äriühingu 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 nad on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks olevate plaanidega tutvunud ning on teadlikud nende sisust, samuti on nad tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega ega soovi täiendavate dokumentide muretsemist ning tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notari poolt.

3. Isikliku kasutusõiguse seadmine

3.1. Omanik ja õigustatud isik lepivad kokku seada õigustatud isiku kasuks kinnistule avalikes huvides (vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ lõikele 1) tähtajatu isikliku kasutusõiguse, mille kohaselt õigustatud isikul on õigus omada kinnistul sideehitist (edaspidi nimetatud **tehnorajatis**) ning teostada kõiki töid, mis on vajalikud sideehitise ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil eksploatamiseks tehnorajatisel talitluse tagamise eesmärgil käesolevas lepingus sätestatud tingimustel ja ulatuses.

3.2. Õigustatud isikul on õigus kasutada kinnistut käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 1 oleval plaanil tähistatud punase joonega ümbritsetud alana ja lisaks nr 2 oleval plaanil roosa viirutusega tähistatud alana ning mille ligikaudne pindala on 4 m² (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala**). Käesoleva lepingu alusel kinnistule seatava piiratud asjaõiguse (isikliku kasutusõiguse) ruumiandmete infosüsteemi (PARI) ruumiandmete tunnus on 368817.

3.3. Omanik ja õigustatud isik on kokku leppinud, et omanikul on õigus lõpetada käesolev leping erakorraliselt olukorras, kus kinnistu kui riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.

3.4. Õigustatud isikul on kohustus:

3.4.1. kasutada kasutusõiguse alad sihipäraselt, teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatisel ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks;

3.4.2. täita kinnistul kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgida kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;

3.4.3. teavitada Riigimetsa Majandamise Keskust tehnorajatisel plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) tööpäeva enne tööde alustamist. Tehnorajatisel

avariiremondi korral alustab õigustatud isik vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest omanikule või Riigimetsa Majandamise Keskusele ühe (1) päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest;

3.4.4. taastada pärast kasutusõiguse alal teostatud tehno rajatise ehitus-, hooldus-, remont- või likvideerimistööde lõpetamist oma vahenditega kinnistu endine seisund;

3.4.5. teavitada Riigimetsa Majandamise Keskust metsa raie vajadusest kasutusõiguse alal vähemalt kaks (2) kuud enne soovitud tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt;

3.4.6. hüvitada Riigimetsa Majandamise Keskusele kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul, kui töid teostab Riigimetsa Majandamise Keskus;

3.4.7. mitte teha takistusi Riigimetsa Majandamise Keskusele tehno rajatise kaitsevööndile ligipääsuks ega metsamajanduslike tööde teostamiseks, samuti ei nõua Riigimetsa Majandamise Keskuselt igakordset kooskõlastust tööde teostamiseks ja metsamaterjali ladustamiseks sideehitise (tehno rajatise) kaitsevööndis, välja arvatud kaevetööd sügavusega üle 30 cm;

3.4.8. sõlmida Riigimetsa Majandamise Keskusega kokkulepe, mille kohaselt võib Riigimetsa Majandamise Keskus vajadusel koormata sama servituudiala (kasutusõiguse ala) teiste sarnaste reaalservituutide või tehnovõrkudega seotud isiklike kasutusõigustega, kui see ei takista käesoleva lepingu alusel seatud servituutide teostamist;

3.4.9. anda tagasivõetamatu nõusolek kinnistu jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnistut, kus asub käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse alusel rajatud tehno rajatis ja teistele kinnistule isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

3.5. Riigimetsa Majandamise Keskusel on kohustus:

3.5.1. hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab õigustatud isikul kasutusõiguse ala sihipärast kasutamist;

3.5.2. sideehitise (tehno rajatise) kaitsevööndis vältida tehno rajatise kahjustamist või kahjustamise ohu tekkimist.

3.6. Kinnistu igakordne omanik ja õigustatud isik kohustuvad järgima ja samuti nõudma nende volitusel kinnistul tegutsevatelt kolmandatelt isikutelt kehtivate õigusaktidega kaitsevööndis kehtestatud piirangute järgimist. Õigustatud isik võib isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste ja kohustuste teostamise üle anda kolmandale isikule.

4. Muud võlaõiguslikud kokkulepped

4.1. Omanik ja õigustatud isik on kokku leppinud, et käesoleva lepingu sõlmimisel avalikes huvides tehno rajatise korral omanik tasu ei määra. Kinnistu igakordsel omanikul on õigus nõuda tasu vastavalt sellel ajal kehtivale seadusele.

4.2. Õigustatud isikul on õigus isikliku kasutusõiguse lõppemisel kolme (3) kuu jooksul arvates isikliku kasutusõiguse lõppemise päevast kinnistul asuv, käesoleva lepingu alusel seatud isikliku kasutusõiguse alusel rajatud, tehno rajatis ära vedada ilma, et kummalgi poolel tekiks kulude hüvitamise kohustust.

4.3. Kinnistu igakordne omanik ja õigustatud isik tagavad kinnistu võõrandamise korral kõigi käesolevast lepingust tulenevate omaniku õiguste ja kohustuste ülevõtmise isiku poolt, kellele kinnistu võõrandatakse ning isikliku kasutusõiguse võõrandamise korral kõigi käesolevast lepingust tulenevate õigustatud isiku õiguste ja kohustuste ülevõtmise isiku poolt, kellele isiklik kasutusõigus võõrandatakse.

4.4. Omanik ja õigustatud isik avaldavad, et kasutusõiguse ala otsene valdus ning päraldisteks olevad dokumendid loetakse omaniku poolt õigustatud isikule üle antuks käesolevale lepingule allakirjutamisega.

5. Asjaõigusleping ja kinnistamisavaldus

Omanik ja õigustatud isik on kinnistu koormamises isikliku kasutusõigusega kokku leppinud ja avaldavad soovi vastava õigusmuudatuse kinnistusraamatusse sissekandmiseks.

Vastavalt asjaõiguseaduse § 64¹ omanik lubab ning õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna registriosas nr 2546006 kantud kinnistu kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale asjaõiguseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus Corle OÜ (registrikood 11270435) kasuks sideehitise ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks sideehitise talituse tagamise eesmärgil vastavalt 19.11.2024.a sõlmitud lepingu punktidele 3.1, 3.2 ja 4.1 kuni 4.3 ning vastavalt 19.11.2024.a sõlmitud lepingu lisaks nr 1 ja nr 2 olevatele plaanidele, ruumiamendmete tunnusega 368817. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 368817.

6. Notari selgitused

Notar on lepinguosaliste esindajatele selgitanud, et:

6.1. 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. Isikliku kasutusõiguse ulatus määratakse kahtluse korral vastavalt õigustatud isiku vajadustele (Asjaõiguseaduse § 225).

6.2. Isikliku kasutusõiguse võib kinnisasja omaniku nõusolekul teisele isikule üle anda, muutmata seejuures isikliku kasutusõiguse kestust. Isikliku kasutusõiguse omandaja ja esialgne omaja vastutavad kinnisasja omaniku ees isiklikust kasutusõigusest tekkivate kohustuste täitmise eest solidaarselt. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik (Asjaõiguseaduse § 226).

6.3. Kinnisasjade ühendamisel või kinnisasja jagamisel jäävad kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima. Juhul kui õiguste endisel kujul kehtimajäämine ei ole võimalik, jäävad kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima vastavalt puudutatud isikute notariaalselt tõestatud kokkuleppele (asjaõiguseaduse § 54 lg 2).

6.4. Vastavalt asjaõiguseaduse § 158: (1) Kinnisasja omanik on kohustatud taluma tema kinnisasjal maapinnal, maapöues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatise (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustikku, elektroonilise side või elektrivõrku, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldist või surveseadmestikku ja nende teenindamiseks vajalikke ehitisi), kui need on teiste kinnisasjade eesmärgipäraseks kasutamiseks või majandamiseks vajalikud, nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulutusi. (2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud juhul võib kinnisasja omanik nõuda teise kinnisasja omanikult kinnisasja koormamist reaalservituudiga. (3) Reaalservituudi täpsem sisu, tehnovõrgu või -rajatise asukoht, tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab servituudi sisu, vajaduse korral tähtaja ja tasu suuruse kohus. Servituudi seadmisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve. (4) 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 tulumiskohustuse tekkimisest tingitud kinnisasja väärtuse vähenemist. (5) 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 ümberpaigutamisega seotud kulud.

6.5. Vastavalt asjaõiguseaduse § 158¹: (1) Kinnisasja omanik on kohustatud taluma oma kinnisasjal tehnovõrku või -rajatist ja lubama selle ehitamist kinnisasjale, kui tehnovõrk või -rajatis on vajalik avalikes huvides ja puudub muu tehniliselt ning majanduslikult otstarbekam võimalus tehnovõrguga või -rajatisega liituda sooviva isiku tarbimiskoha ühendamiseks tehnovõrguga või -rajatisega või tehnovõrgu või -rajatise arendamiseks. Kui universaalteenuse osutamise leping lõpeb, siis ei lõpe tulumiskohustus 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.

(1¹) Tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse avalikku teenust ja see kuulub isikule, kellele laieneb elektrituruseaduse § 65 lõikes 1 sätestatud kohustus või kes on vee-ettevõtja 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. (2) 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. (3) Käesolevas paragrahvis sätestatu ei välista talumiskohustuse seadmist kokkuleppe teel.

6.6. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158²: (1) Kinnisasja omanikul on õigus nõuda tasu käesoleva seaduse § 158¹ lõikes 1 sätestatud tehnovõrgu või -rajatise talumise eest. Riigile kuuluvale maale ehitatud § 158¹ lõikes 1 sätestatud tehnovõrgu või -rajatise talumise eest tasu ei maksta. [RT I, 23.04.2012, 1 - jõust. 17.04.2012 - Riigikohtu põhiseaduslikkuse järelevalve kolleegiumi kohtuotsus tunnistab AÕSRS § 15.4 lõiked 2–4 ja AÕS § 158² lõike 1 esimese lause osa „asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §-s 15.4 kehtestatud suurusel” põhiseadusega vastuolus olevaks ning alates käesoleva otsuse jõustumisest kehtetuks.] (2) Tehnovõrgu või -rajatise talumise eest tasu saamiseks käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud alustel esitab kinnisasja omanik taotluse tehnovõrgu või -rajatise omanikule. Taotluse vormi ja esitamise korra kehtestab valdkonna eest vastutav minister. (3) Jooksva aasta eest on tasu saamise õigus isikul, kes oli vastava kinnisasja omanik sama aasta 1. märtsi seisuga, juhul kui ta esitab käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatud taotluse jooksva aasta 1. juuliks. (4) Käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatud taotluse alusel makstakse tasu ka järgmistel aastatel kuni uue taotluse esitamiseni. Tasu saamise aluseks olevate asjaolude muutumisel tekib õigus suuremale tasule pärast täiendava taotluse esitamist lõikes 3 sätestatud korras. Kinnisasja omaniku vahetumisel tekib uuel omanikul tasu saamise õigus pärast lõikes 2 sätestatud taotluse esitamist lõikes 3 sätestatud tähtaegadest lähtudes. (5) Tasu jooksva aasta eest makstakse välja hiljemalt sama aasta 1. detsembriks. (7) Tasu saamise nõude aegumistähtaeg on kolm aastat. Aegumistähtaeg algab iga aasta 1. juulist.

6.7. Vastavalt asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15²: (1) Kinnisasja omanik on kohustatud taluma olemasolevat tehnovõrku või -rajatist, mis on püstitatud enne maa esmakinnistamist, kui esmakinnistamine toimus enne 1999. aasta 1. aprilli. Kinnisasja omanik peab taluma tehnovõrku või -rajatist ka juhul, kui esinevad asjaõigusseaduse §-s 158¹ sätestatud eeldused või muu talumiskohustus. (2) Kinnisasja omanik on kohustatud taluma ka tehnovõrku või -rajatist, mille suhtes ei ole käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud talumiskohustust, kui see tehnovõrk või -rajatis kuulub asjaõigusseaduse §-s 158¹ nimetatud võrguettevõtjale ja on püstitatud omaniku nõusolekul enne 1999. aasta 1. aprilli ning seda tehnovõrku või -rajatist kasutatakse eesmärgipäraselt ja avalikes huvides. (3) Käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 sätestatud talumiskohustuse puudumisel on kinnisasja omanikul õigus nõuda tehnovõrgu või -rajatise kõrvaldamist temale kuuluvalt kinnisasjalt asjaõigusseaduse §-s 89 sätestatud korras või kokku leppida tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamises kinnisasjal tehnovõrgu või -rajatise omaniku kulul. Olemasolevate tehnovõrkude või -rajatiste kõrvaldamiseks on omaabi keelatud.

(4) Käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 sätestatud juhul võib kinnisasja omanik nõuda tehnovõrgu või -rajatise omanikult tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamist temale kuuluval kinnisasjal, kui see on tehniliselt võimalik ja kinnisasja omanik hüvitab tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamisega seotud kulud.

6.8. Kinnisomandi üleandmiseks ja kinnisasja koormamiseks asjaõigusega, samuti kinnisasja koormava asjaõiguse üleandmiseks, koormamiseks või selle sisu muutmiseks on nõutav õigustatud isiku ja teise poole notariaalselt tõestatud kokkulepe (asjaõigusleping) ja sellekohase kande tegemine kinnistusraamatusse, kui seadus ei sätesta teisiti (asjaõigusseaduse § 64¹).

6.9. Kinnisasja koormava asjaõiguse lõpetamiseks on nõutav õigustatud isiku notariaalselt kinnitatud avaldus õiguse lõpetamise kohta ja õiguse kustutamine kinnistusraamatust, kui seadus ei sätesta teisiti. Avaldus tuleb anda kinnistusosakonda või isikule, kelle kasuks õigus lõpetatakse (asjaõigusseaduse § 64²).

6.10. Isikliku kasutusõiguse lõppemisel kustutakse kanne kinnistusraamatust kas poolte kokkuleppel asjaõiguslepingu alusel või seaduses sätestatud korras ja tingimustel. Vastavalt kinnistusraamatuseaduse § 34¹ on kanne tegemiseks, muutmiseks või kustutamiseks nõutav selle isiku nõusolek, kelle kinnistusregistriosas kantud õigust kanne kahjustaks. Vastavalt asjaõiguseaduse § 60 lg 2 on järjekoha muutmiseks nõutav nende isikute notariaalselt tõestatud kokkulepe, kelle õiguste järjekohat muutub.

6.11. vastavalt ehitusseadustiku § 77: (1) Elektripaigaldise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks.

(2) Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud:

1) ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid;

2) ankurdada veesõidukit, liikuda heidetud ankru, kettide, logide, traalide ja võrkudega, paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning varuda jääd – veekaabelliinina rajatud elektripaigaldise kaitsevööndis;

3) sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri – õhuliinide kaitsevööndis;

4) ehitada traattarasid, rajada loomade joogikohti ja korraldada massiüritusi – kõrgepingepaigaldise õhuliinide kaitsevööndis;

5) töötada löökmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit, künnaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit, ning ladustada ja teisaldada raskusi – õhu- ja maakaabelliinide kaitsevööndites;

6.12. vastavalt ehitusseadustiku § 71: (1) Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd on teed ümbritsev maa-ala, mis tagab tee kaitse, teehoiu korraldamise, liiklusohutuse ning vähendab teelt lähtuvaid keskkonnakahjulikke ja inimestele ohtlikke mõjusid. Teel on kaitsevöönd, kui tee on avalikult kasutatav. (2) ÜRO Majandus- ja Sotsiaalnõukogu poolt nimetatud maantee (edaspidi *Euroopa teedevõrgu maantee*) kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on kuni 50 meetrit. Ülejäänud maanteede kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on kuni 30 meetrit. Maantee omanik võib kaitsevööndi laiust põhjendatud juhul vähendada. (3) Tänavade kaitsevööndi laius on äärmise sõiduraja välimisest servast kuni 10 meetrit. Kaitsevööndit võib laiendada kuni 50 meetrini, kui see on ette nähtud üld- või detailplaneeringus;

6.13. vastavalt ehitusseadustiku § 72: (1) Tee kaitsevööndis on keelatud:

1) paigaldada liiklejat häirivat valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit;

2) korraldada spordivõistlust või muud rahvaüritust;

3) kaevandada maavara ja maa-ainest;

4) teha metsa lageraiet;

5) teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd.

(2) Tee kaitsevööndi maa kinnisasja omanik on kohustatud lubama kõrvaldada nähtavust piirava istandiku, puu, põõsa või liiklusele ohtliku rajatise. Kinnisasja omanik peab võimaldama paigaldada tee kaitsevööndisse tee korrashoiuks ajutisi lumetökkeid, rajada lumevalle ja kraave tuisklume tõkestamiseks ning paisata lund väljapoole teed, kui nimetatud tegevus ei takista juurdepääsu kinnisasjale.

(3) Ümbersõite rajada ja ehitada ning nende korrashoiuks teist kinnisasja kasutada saab ainult lepingulisel alusel. Lepingut ei pea sõlmima avarii või loodusõnnetuse korral. Kinnisasja omanikule tuleb hüvitada kinnisasja ajutise kasutamisega kaasnev kahju.

(4) Detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel võib detailplaneeringu koostamise kohustusega hooneid ehitada tee kaitsevööndisse, kui see on lubatud detailplaneeringus või riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneeringus;

6.14. vastavalt maaparandusseaduse § 58: (1) Maaparandusühistu on maaparandushoiutööde ühiseks korraldamiseks (edaspidi ühishoid) asutatav eraõiguslik juriidiline isik, mille liikmed on ühe või mitme tervikliku maaparandussüsteemi omanikud.

(2) Ühishoidu tehakse esmajoonel ühiseesvoolul, poldri puhul ka pumbajaamas, kaitsetammil ja regulaatoril. (3) Lisaks ühishoiule võib maaparandusühistu teha maaparandussüsteemi toimimisega seotud avalikust või maaparandusühistu liikmete ühisest huvist tulenevat tegevust;

6.15. vastavalt maaparandusseaduse § 67: (1) Maaparandusühistu põhiliige on maaparandusühistu liige maaparandusühistu õigusvõime tekkimisest alates.

(2) Maaparandussüsteemi laiendamise või maakorraldustoimingu tegemise tagajärjel

maaparandusühistu tegevuspiirkonnas toimunud muutuse korral loetakse maaparandussüsteemi omanik maaparandusühistu põhiliikmeks maaparandussüsteemi kasutusloa kätetoimetamisest või riigi maakatastris kinnisasja registreerimisest ja maakorraldusest tulenenud muudatuste kinnistusraamatusse kandmisest arvates.

(3) Maaparandusühistu vabatahtlikuks liikmeks võib astuda isik, kelle kinnisasjal ei asu maaparandussüsteemi, kuid kes saab kasu või hakkab kasu saama maaparandusühistu põhikirjalisest tegevusest. Vabatahtliku liikme vastuvõtmisele, väljaastumisele ja väljaarvamisele kohaldatakse mittetulundusühingute seaduse §-des 13–17 sätestatud.

(4) Maaparandusühistu põhiliikme kinnisasja võõrandamise korral lähevad maaparandusühistu põhiliikme õigused ja kohustused omandajale üle alates omandi üleminekust. (5)

Maaparandusühistu põhiliikme pärandi vastu võtnud pärija maaparandusühistu põhiliikmeks saamise päevaks loetakse pärandi avanemise päev.

(6) Maaparandusühistu liikme liikmesus lõpeb päeval, millal Põllumajandusamet teeb tema kinnisasjal paikneva maaparandussüsteemi osa kohta maaparandussüsteemi kasutusotstarbe lõppenuks lugemise otsuse. (7) Maaparandusühistu liige teatab maaparandusühistule oma elu- või

asukoha aadressi ning telefoninumbri ja elektronposti aadressi selle olemasolul. (8) Maaparandusühistu liikmel on kohustus taluda oma kinnisasjal ühistu tegevuskavas ettenähtud

ühishoidu ja muud tegevuskavas märgitud tegevust ning kõrvaldada ühistu juhatuse põhjendatud nõudel oma kinnisasjal kõik ühishoidu ja tegevuskavas märgitud muid tegevusi segavad takistused.

(9) Maaparandusühistu liikmel on õigus saada juhatuselt teavet maaparandusühistu tegevuse kohta ja tutvuda maaparandusühistu dokumentidega;

6.16. vastavalt maaparandusseaduse § 75: (1) Maaparandusühistu põhiliikme osamaks on ühekordne makse maaparandusühistu asutamis- ja tegevuskulude katteks.

(2) Maaparandusühistu põhiliikme osamaksu suurus määratakse käesoleva seaduse § 63 lõikes 6 sätestatud alusel. (3) Maaparandusühistu põhiliige tasub osamaksu põhikirjas määratud korras ja tähtpäevaks. (4) Maaparandusühistu põhiliikme maaparandusühistust lahkumise korral osamaksu ei tagastata. (5) Maaparandusühistu võib põhikirjaga ette näha maaparandusühistu liikmete liikmemaksu tasumise kohustuse või selle kehtestamise korra;

6.17. vastavalt looduskaitseaduse § 38 lg 1 p 4, 5 ja § 38 lg 3 on ehituskeeluvööndi laius rannal või kaldal üle kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning üle 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul 50 meetrit ja allikal ning kuni kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning kuni 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul 25 meetrit. Ranna või kalda ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud;

6.18. vastavalt looduskaitseaduse § 38 lg 4 ja lg 5 ei laiene ehituskeeld hajaasustuses olemasoleva ehitise õuemaale ehitatavale uuele hoonetele, mis ei jää veekaitsevööndisse; tiheasustusalade ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa sunnas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele, kalda kindlustusrajatisele; supelranna teenindamiseks vajalikule rajatisele; maaparandussüsteemile, välja arvatud poldrile; olemasoleva ehitise esmakordsele juurdeehitisele juhul, kui juurdeehitise maht on väiksem kui üks kolmandik olemasoleva ehitise kubatuurist; piirdeaedadele, piirivalve rajatisele. Ehituskeeld ei laiene kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud: pinnavee veehaarde ehitisele; sadamaehitisele ja veeliiklusrajatisele; ranna kindlustusrajatisele; hüdrograafiateenistuse ja seirejaama ehitisele; kalakasvatusehitisele; riigikaitse, piirivalve ja päästeteenistuse ehitisele; tehnovõrgule ja -rajatisele; sillale; avalikult kasutatavale tee; raudteele;

6.19. vastavalt looduskaitseaduse § 37 lg 1 p 2 on piiranguvööndi laius rannal või kaldal üle kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning üle 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul 100 meetrit;

6.20. vastavalt looduskaitseaduse § 37 lg 2 ja lg 3 on ranna või kalda piiranguvööndis keelatud: reoveesette laotamine; matmispaiga rajamine; jäätmete töötlemiseks või ladustamiseks määratud ehitise rajamine ja laiendamine, välja arvatud sadamas; maavara kaevandamine; mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid ja radu ning maastikusõidukiga sõitmine, välja arvatud tiheasustusalal haljasala hooldustööde tegemiseks, kutselise või harrastusliku kalapüügiõigusega isikul kalapüügiks vajaliku veesõiduki veekogusse viimiseks ning maatulundusmaal metsamajandustöödeks ja põllumajandustöödeks. Ranna piiranguvööndis on keelatud lageraie;

6.21. vastavalt ehitusseadustiku § 115 lg 1 on riigikaitseline ehitis käesoleva seadustiku tähenduses Kaitseministeeriumi valitsemisala või Kaitseministeeriumi valitsemisala valduses olev ehitis, sealhulgas riigikaitseline tee;

6.22. vastavalt ehitusseadustiku § 120 lg 1 on käesolevas paragrahvis nimetatud juhul ehitise püstitamine, laiendamine või ümberehitamine ilma Kaitseministeeriumi antud kooskõlastuseta keelatud. Ehitise püstitamiseks või laiendamiseks või käesoleva paragrahvi lõike 2 punktis 1 nimetatud juhul ehitise ümberehitamiseks antavad projekteerimistingimused või nende andmise kohustuse puudumisel ehitusloa eelnõu või ehitamise teatis esitatakse kooskõlastamiseks Kaitseministeeriumile, kui: 1) kavandatakse üle 28 meetri kõrgusi ehitisi; 2) kavandatav ehitis asub riigikaitseline ehitise piiranguvööndis; 3) kavandatav ehitis võib kaasa tuua riigikaitseline ehitise töövõime vähenemise;

6.23. vastavalt ehitusseadustiku § 120 lg 2 on riigikaitseline ehitise piiranguvöönd riigikaitseline hoone välisseinast või riigikaitseline rajatise välispiirjoonest või kinnisasja välispiirjoonest: 1) kuni 25 meetrit ehitise osas, mille kasutamise otstarbest võib tuleneda oht riigikaitsele ehitisele või riigikaitseline ehitise ülesannete täitmisele; 2) kuni 300 meetrit linnades, alevikes ja alevites ehitise osas, mis võib mõjutada riigikaitseline ehitise töövõimet; 3) kuni 2000 meetrit külates ehitise osas, mis võib mõjutada riigikaitseline ehitise töövõimet;

6.24. vastavalt ehitusseadustiku § 120 lg 3 võib kaitseministeerium projekteerimistingimuste kooskõlastamise käigus esitada kõrvaltingimusena nõude projekteerimistingimuste alusel antava ehitusloa eelnõu täiendavaks kooskõlastamiseks;

6.25. vastavalt ehitusseadustiku § 120 lg 4 kehtestab riigikaitseline ehitise töövõime kriteeriumid, piirangute ruumilise ulatuse ja andmed riigikaitseline ehitise töövõimet mõjutavate ehitiste kohta Vabariigi Valitsus või tema volitusel valdkonna eest vastutav minister (s.o kaitseminister) määrusega.

6.26. Samuti on notar lepinguosaliste esindajaid informeerinud, et kinnistamisotsuse tegemine ja kinnistamisavaldustes taotletu kinnistusraamatusse sissekandmine saab toimuda pärast tasumisele kuuluva riigilõivu tasumist ja vastavasisulise maksekorralduse esitamist kinnistusosakonnale.

7. Notarile volituste andmine

7.1. Vastavalt tõestamisseaduse § 53 lg 1 esitab notar käesoleva lepingu ärakirja ja aluseks olevad dokumendid Tartu Maakohtu Kinnistusosakonnale.

7.2. Lepinguosalised on kokku leppinud ning volitavad notarit vajadusel esitama kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral käesoleva lepingu kinnistamisavaldustes täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on seotud käesolevas lepingus toodud lepinguosaliste taotlustega.

8. Lõppsätted

8.1. Käesoleva lepingu tehinguväärtus tulenevalt notari tasu seaduse §§ 10 lg ja 12 on 6375 eurot.

8.2. Vastavalt notari tasu seaduse §§ 3, 10 lg 1, 12 lg 1 ja lg 3, 22 ja 23 on notari tasu käesoleva lepingu sõlmimisel 49.80 eurot + 10.96 eurot (käibemaks 22%), **kokku 60.76 eurot.**

8.3. Vastavalt notari tasu seaduse § 2 lg 2¹, on notari tasu kaugtõestamise eest 20 eurot, millele lisandub 4.40 eurot (käibemaks 22%), **kokku 24.40 eurot.**

8.4. Lepinguosalised on kokku leppinud, et notari tasu ja riigilõivud tasub õigustatud isik.

8.5. Vastavalt notari tasu seaduse § 35 lg 1 p 2 on ärakirja valmistamise notari tasu iga A4 formaadis lehekülje eest 0.23 eurot (eelnimetatud summa sisaldab käibemaksu 22%).

8.6. Vastavalt riigilõivuseaduse §§ 77 lg 1, 354 ja 356 tuleb isiklike kasutusõiguste seadmise eest kinnistusraamatusse tasuda riigilõivu kokku summas **4 eurot** (tehinguväärtus 130 eurot).

8.7. Notar on lepinguosaliste esindajatele selgitanud, et notari tasu arve kuulub tasumisele hiljemalt kolme (3) pangapäeva jooksul arve esitamisest arvates. Vastavalt notari tasu seaduse § 38 lg 1 on notari tasu maksmiseks kohustatud isik, kelle taotlusel või kelle huvides on notar tegutsenud või kelle tahteavalduse on notar tõestanud ning vastavalt sama paragrahvi lg 2 vastutavad mitu kohustatud isikut sama notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel

solidaarselt, mis tähendab, et notaril on õigus vastavalt võlaõigusseaduse § 65 lg 1 nõuda kohustuse täielikku või osalist täitmist kõigilt võlgnikelt ühiselt või igaühelt või mõnelt neist. Vastavalt täitemenetluse seadustiku § 2 lg 1 p 17 on notari tasu maksmise arve täitedokument ning notaril on õigus edastada tasumata arve täitmiseks kohtutäiturile.

8.8. Käesolev leping on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel õigussuhetes ning lepinguosalistele kättesaadav riigiportaalis www.eesti.ee ning www.notar.ee lehel. Notari asendaja teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule.

8.9. Käesolevas lepingus on kolmteist (13) lehte.

8.10. Notariaalakti tekst on notariaalaktis osalejatele enne osalejate poolt allakirjutamist notari poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud, notariaalakti sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitatud ning notariaaltoimingus osalejad kinnitavad käesolevale notariaalaktile alla kirjutades, et notariaalakt, selle tekst ja sisu vastavad notariaaltoimingus osalejate tahtele ning notariaalaktis osalejad kinnitavad ühtlasi, et nad on andnud käesolevale lepingule digitaalallkirjad isiklikult.

kr

Urve Jõgi:

/allkirjastatud digitaalselt/

Anti Salura:

/allkirjastatud digitaalselt/

Tallinna notar Tea Tüürnpuu:

/allkirjastatud digitaalselt/