



TALLINNA NOTAR LIINA VAIDLA

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

REGISTRI NUMBER

2854

ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPINGUD JA ASJAÕIGUSLEPINGUD

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Liina Vaidla notaribüroos Tallinnas, Narva mnt 5 üheksandal oktoobril kahe tuhande üheksateistkümnendal aastal (09.10.2019.a.) ning selles notariaalaktilis osalejad on

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud **Omanik**, mille nimel tegutseb riigivara valitseja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi valitsemisalas tegutsev valitsusasutus **Maanteeamet**, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riikliku registris registrikoodi 70001490 all, aadress Teelise tn 4, Tallinn, e-posti aadress maantee@mnt.ee, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Lii Lember**, isikukood 46806062737, kes on notariaalakti tõestajale tuntud isik (*Omaniku esindaja esindusõiguse on notariaalakti tõestaja tuvastanud temale esitatud volikirja originaali alusel ja käesolevas lepingus viidatud käskkirjade alusel ning registriandmed on kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval e-notari teabesüsteemi kaudu registriandmete väljatrüki alusel*),

Telia Eesti AS, registrikood 10234957, asukoht Mustamäe tee 3, Tallinn, e-posti aadress kinnistamisotsus@telia.ee, edaspidi nimetatud **Õigustatud isik**, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **AS Connecto Eesti**, registrikood 10722319, mille esindajana tegutseb edasivolitamise korras **Jelena Mets**, isikukood 46504120245, kes on notariaalakti tõestajale tuntud isik (*Õigustatud isiku esindaja esindusõiguse on notariaalakti tõestaja tuvastanud temale esitatud volikirja originaali ja registriandmete väljatrüki alusel ning registriandmed on kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval e-notari teabesüsteemi kaudu registriandmete väljatrüki alusel*),

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESEMED

- 1.1. Lepingu esemeks I on aadressil 11 Tallinna ringtee T41, Soodevahe küla, Rae vald, Harju maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega.
- 1.2. Lepingu ese I on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 12873750, mille koosseisu kuulub maaüksus: katastritunnus 65301:001:4836, pindala 283 m², aadress 11 Tallinna ringtee T41, Soodevahe küla, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:
 - 1.2.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

- 1.2.2.** Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus alajaama paigaldamiseks ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 28.03.2019.a sõlmitud lepingu punktidele 3.8, 3.9 ja 4 ning lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile. 28.03.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 23.04.2019. Kohtunikuabi Katrin Kokk.
- 1.2.3.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.3.** Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (09.10.2019).
- 1.4.** Riikliku ehtisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt ei ole lepingu eseme I koosseisu kuuluva maaüksusega ehitisi (hooneid ega rajatisi) seotud. Nimetatud asjaolu on notariaalakti tõestaja kontrollinud riikliku ehtisregistri elektroonilises andmebaasis enne käesoleva lepingu tõestamist.
- 1.5.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme I koosseisu kuuluval maaüksusel looduskaitseadusest tulenevaid piiranguid (sh projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud.
- 1.6.** Kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt ei kuulu lepingu ese I arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud enne käesoleva lepingu tõestamist.
- 1.7.** E-notari teabesüsteemi kohaselt on lepingu eseme I koosseisu kuuluva maaüksusega seotud järgmised kitsendused (piiranguvööndid): elektripaigaldise kaitsevööndid.
- 1.8. Lepingu esemeks II on aadressil 11 Tallinna ringtee T27, Soodevahe küla, Rae vald, Harju maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega.**
- 1.9.** Lepingu ese II on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 13387450**, mille koosseisu kuulub maaüksus: katastritunnus 65301:001:4819, pindala 1707 m², aadress 11 Tallinna ringtee T27, Soodevahe küla, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:
- 1.9.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.**
- 1.9.2.** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
- 1) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus Elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses Kinnistu elektrivõrgu majandamiseks vastavalt 02.12.2008.a. sõlmitud lepingu punktile kolm üks (3.1) ja selle lisaks olevale plaanile nr 1. Kinnistule 10407002 sisse kantud 12.12.2008, siia üle kantud kinnistu 10407002. 16.11.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 29.11.2018. Kohtunikuabi Anneli Luur.
 - 2) Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ alusel tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus ühisveevärgi ja kanalisatsioonitorustiku majandamiseks kaitsevööndi ulatuses vastavalt 6.02.2018 lepingu punktile 5. ja lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. Kinnistule 10407002 sisse kantud 8.02.2018, siia üle kantud kinnistu 10407002 jagamisel. 16.11.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 29.11.2018. Kohtunikuabi Anneli Luur.
 - 3) Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts Loo Elekter (registrikood 10017616) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus (maakaabelliinide omamiseks, ehitamiseks ja talumiseks) vastavalt 24.04.2019. a sõlmitud lepingu punktile 3.10 kuni 3.12, 4, 5 ning lepingu lisaks nr 4 olevale plaanile.

24.04.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 8.05.2019. Kohtunikuabi Tiina Kullamä.

- 1.9.3.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.10.** Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (09.10.2019).
- 1.11.** Riikliku ehtisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt ei ole lepingu eseme II koosseisu kuuluva maaüksusega ehitisi (hooneid ega rajatisi) seotud. Nimetatud asjaolu on notariaalakti tõestaja kontrollinud riikliku ehtisregistri elektroonilises andmebaasis enne käesoleva lepingu tõestamist.
- 1.12.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme II koosseisu kuuluval maaüksusel looduskaitseseadusest tulenevaid piiranguid (sh projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud.
- 1.13.** Kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt ei kuulu lepingu ese II arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseseaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud enne käesoleva lepingu tõestamist.
- 1.14.** E-notari teabesüsteemi kohaselt on lepingu eseme II koosseisu kuuluva maaüksusega seotud järgmised kitsendused (piiranguvööndid): avalikult kasutatava tee kaitsevöönd, elektripaigaldise kaitsevööndid, tiheasustusala (Rae valla üldplaneering).
- 1.15. Lepingu esemeks III on aadressil 11 Tallinna ringtee T42, Soodevahe küla, Rae vald, Harju maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega.**
- 1.16.** Lepingu ese III on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 12928450**, mille koosseisu kuulub maaüksus: katastritunnus 65301:001:4840, pindala 1039 m², aadress 11 Tallinna ringtee T42, Soodevahe küla, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:
- 1.16.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.**
- 1.16.2.** Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus alajaama paigaldamiseks ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 28.03.2019.a sõlmitud lepingu punktidele 3.11, 3.12 ja 4 ning lepingu lisaks nr 4 olevale plaanile. 28.03.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 23.04.2019. Kohtunikuabi Katrin Kokk.
- 1.16.3.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.17.** Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (09.10.2019).
- 1.18.** Riikliku ehtisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt ei ole lepingu eseme III koosseisu kuuluva maaüksusega ehitisi (hooneid ega rajatisi) seotud. Nimetatud asjaolu on notariaalakti tõestaja kontrollinud riikliku ehtisregistri elektroonilises andmebaasis enne käesoleva lepingu tõestamist.
- 1.19.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme III koosseisu kuuluval maaüksusel looduskaitseseadusest tulenevaid piiranguid (sh projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud.
- 1.20.** Kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt ei kuulu lepingu ese III arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseseaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal. Nimetatud

- andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud enne käesoleva lepingu tõestamist.
- 1.21.** E-notari teabesüsteemi kohaselt on lepingu eseme III koosseisu kuuluva maaüksusega seotud järgmised kitsendused (piiranguvööndid): sideehitise kaitsevöönd, avalikult kasutatava tee kaitsevööndid.
- 1.22.** Lepingu esemeks IV on aadressil Varivere tee, Soodevahe küla, Rae vald, Harju maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega.
- 1.23.** Lepingu ese IV on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr **13389750**, mille koosseisu kuulub maaüksus: katastritunnus 65301:001:4811, pindala 5405 m², aadress Varivere tee, Soodevahe küla, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:
- 1.23.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.**
- 1.23.2.** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
- 1) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. elektrivõrgu majandamiseks elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses vastavalt 30.11.2005 lepingu punktidele 2.2 ja 2.4 ning lepingu lisaks olevale plaanile. Kinnistule 2024202 sisse kantud 12.12.2005, siia üle kantud kinnistu 2024202 jagamisel. 16.11.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 29.11.2018. Kohtunikuabi Anneli Luur.
- 10) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 02.05.2018 lepingu punktile kolm (3), neli (4) ja viis (5) ning lepingu lisaks olevale plaanile. Kinnistule 2024202 sisse kantud 11.05.2018, siia üle kantud kinnistu 2024202 jagamisel. 16.11.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 29.11.2018. Kohtunikuabi Anneli Luur.
- 11) Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts Loo Elekter (registrikood 10017616) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus (maakaabelliini omamiseks, ehitamiseks ja talumiseks) vastavalt 24.04.2019. a lepingu punktile 3.4 kuni 3.6, 4, 5 ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 24.04.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.05.2019. Kohtunikuabi Tiina Kullamä.
- 2) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Elektrivõrgu majandamiseks elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses vastavalt 16.01.2008.a. lepingu punktile 2.2 ning sama lepingu lisaks olevale plaanile. Kinnistule 2024202 sisse kantud 24.01.2008, siia üle kantud kinnistu 2024202 jagamisel. 16.11.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 29.11.2018. Kohtunikuabi Anneli Luur.
- 3) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Isiklik kasutusõigus on tähtajatu ning seatud elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses kinnistu elektrivõrgu majandamiseks vastavalt 02.12.2008 lepingu punktile kolm üks (3.1) ja 02.12.2008 lepingu lisaks olevale plaanile. Kinnistule 2024202 sisse kantud 9.12.2008, siia üle kantud kinnistu 2024202 jagamisel. 16.11.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 29.11.2018. Kohtunikuabi Anneli Luur.
- 4) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Energate OÜ (registrikood 11460006) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus gaasivõrgu ehitamiseks, omamiseks ja kasutamiseks kasutusõiguse alal vastavalt 09.02.2009 lepingu punktile 3.1. ja 4.1. ning lepingu lisaks olevale gaasivõrgu plaanile. Kinnistule 2024202 sisse kantud 11.02.2009, siia üle kantud kinnistu 2024202 jagamisel. 16.11.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 29.11.2018. Kohtunikuabi Anneli Luur.
- 4)
- Isiklik kasutusõigus on koormatud pandiga Luminor Bank AS (registrikood 11315936) kasuks. Energate OÜ, registrikood 11460006, kasuks sisse kantud isiklik

kasutusõigus või isikliku kasutusõiguse mõtteline osa on koormatud pandiga summas kolm miljonit üheksasada tuhat (3 900 000) eurot. Kinnistule 2024202 sisse kantud 21.12.2016, siia üle kantud kinnistu 2024202 jagamisel. 16.11.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 29.11.2018. Kohtunikuabi Anneli Luur.

5) Märkus 30.01.2015 kohtumääruse, alusel: Kinnistu on koormatud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna Tartu jaoskonna registriossa nr 9405202 (Veldisauna) kantud kinnistu igakordse omaniku kasuks juurdepääsuõigusega vastavalt Harju Maakohtu 30. jaanuari 2015. aasta määruse resolutsiooni punktile 2. 22.07.2015 kinnistamisavalduse, 30.01.2015 kohtumääruse alusel kinnistule 2024202 sisse kantud 5.08.2015, siia üle kantud kinnistu 2024202 jagamisel. 30.01.2015 kohtumääruse, 16.11.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 29.11.2018. Kohtunikuabi Anneli Luur.

6) Reaalservituut kinnistu nr 9405202 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu ja tasuta reaalservituut. Koormatava kinnisasja igakordne omanik on kohustatud taluma Tartu Maakohtu kinnistusosakonna Tartu jaoskonna registriossa nr 9405202 (Veldisauna) kantud kinnistu teenindamiseks vajalikke vee-, kanalisatsiooni-, gaasi- ja sidetrasse ning elektrivõrguga liitumiseks vajalikke tehnoarajatisi, mis ehitatakse Harju Maakohtu 30. jaanuari 2015. aasta kohtumääruse lisadeks nr 2 ja 3 olevatel joonistel DP 5 ja DP 6 näidatud asukohta piki koormatava kinnistu piiri. 22.07.2015 kinnistamisavalduse, 30.01.2015 kohtumääruse alusel kinnistule 2024202 sisse kantud 5.08.2015, siia üle kantud kinnistu 2024202 jagamisel. 16.11.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 29.11.2018. Kohtunikuabi Anneli Luur.

7) Isiklik kasutusõigus Osühing ROSENTOR (registrikood 10310523) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus sidetrassi majandamiseks kasutusõiguse alal vastavalt 06.02.2018 lepingu punktile viis (4.) ning lepingu lisaks nr 6 olevale plaanile. Kinnistule 2024202 sisse kantud 7.01.2016, siia üle kantud kinnistu 2024202 jagamisel. 16.11.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 29.11.2018. Kohtunikuabi Anneli Luur.

8) Isiklik kasutusõigus tähtajaga 50 aastat Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne isiklik kasutusõigus tähtajaga viiskümmend (50) aastat alates isikliku kasutusõiguse sissekandmisest kinnistusraamatusse, elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses elektripaigaldise majandamiseks vastavalt 07.04.2016.a. sõlmitud lepingu punktidele 3 ja 4 ning lepingu lisaks olevale plaanile. Kinnistule 2024202 sisse kantud 13.04.2016, siia üle kantud kinnistu 2024202 jagamisel. 16.11.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 29.11.2018. Kohtunikuabi Anneli Luur.

9) Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ alusel tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus ühisveevärgi ja kanalisatsioonitorustiku majandamiseks kaitsevööndi ulatuses vastavalt 6.02.2018 lepingu punktile 5. ja lepingu lisaks nr 4 ja 5 olevale plaanile. Kinnistule 2024202 sisse kantud 8.02.2018, siia üle kantud kinnistu 2024202 jagamisel. 16.11.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 29.11.2018. Kohtunikuabi Anneli Luur.

1.23.3. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.24. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (09.10.2019).

1.25. Riikliku ehtisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on lepingu eseme IV koosseisu kuuluva maaüksusega seotud alltoodud tabelis nimetatud ehtis (rajatis). Riikliku ehtisregistri elektroonilises andmebaasis puuduvad andmed lepingu eseme IV suhtes kehtivate pantide, keeldude või arestide kohta.

EHR kood	nimetus	ehitusala pind m ²	staatus	liik
220835361	Veevarustus	427	kasutusel	kinnisasi

- 1.26.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme IV koosseisu kuuluval maaüksusel looduskaitseadusest tulenevaid piiranguid (sh projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud.
- 1.27.** Kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt ei kuulu lepingu ese IV arheoloogilise leiukoha piirsesse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud enne käesoleva lepingu tõestamist.
- 1.28.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on lepingu eseme IV koosseisu kuuluva maaüksusega seotud suur hulk kitsendusi (sealhulgas elektripaigaldise kaitsevööndid, avalikult kasutatava tee kaitsevööndid, ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vööndid, sideehitise kaitsevööndid, tiheasustusala (Rae valla üldplaneering)), mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata ning mis on osalejatele esitatud tutvumiseks notariaalakti tõestamise päeval.

Lepingu ese I kuni lepingu ese IV edaspidi koos ühiselt nimetatud lepingu ese/lepingu esemed.

2. OSALEJATE KINNITUSED

2.1. Omaniku esindaja kinnitab, et:

- 2.1.1.** Punktis üks (1) toodud andmed lepingu esemete kohta on tõesed ja õiged ning lepingu esemete suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 2.1.2.** Lepingu esemed on Omaniku omand ning lepingu esemed ei ole arestitud, nende suhtes ei ole vaidlusi, lepingu esemeid ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike õigustega, nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud, millest ta ei ole Õigustatud isikut informeerinud.
- 2.1.3.** Lepingu esemed on registreeritud riigi kinnisvararegistris (objekti koodid: lepingu ese I – KV80651, lepingu ese II – KV81758, lepingu ese III – KV80745, lepingu ese IV – KV81759). Lepingu esemete suhtes on sõlmitud kasutuslepingud.
- 2.1.4.** Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Omaniku õigust sõlmida käesolevat lepingut, ning Omaniku poolt ei ole sõlmitud ja Omanik kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut, mis tooks kaasa kolmandate isikute õiguste tekkimise ega muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada või viivitada käesoleva lepingu alusel Õigustatud isiku kasuks seatavate isiklike kasutusõiguste kandmist kinnistusraamatusse.
- 2.1.5.** Lepingu esemete koosseisu kuuluvate maaüksuste valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid käesolevas lepingus nimetamata piiranguid.
- 2.1.6.** Kasutusõiguse alal ei paikne Omaniku poolt püstitatud hooneid ega rajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatavate isiklike kasutusõiguste teostamist.
- 2.1.7.** Lepingu esemetel ei paikne kolmandatele isikutele kuuluvaid käesolevas lepingus nimetamata maa- ja aluseid tehovõrke ega -rajatisi.
- 2.1.8.** Kasutusõiguse ala on vabastatud ning Õigustatud isik saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.
- 2.1.9.** Käesoleva lepingu sõlmimisel juhindub Omanik riigivara seaduse § 19 lõikes 1¹ ja § 96 lõike 2 punktis 2 sätestatust. Majandus- ja taristuministri 21.10.2016.a. käskkirjaga nr 16-0296 on Maanteeameti peadirektorile antud volitused otsustada Eesti Vabariigi nimel Maanteeameti kaudu avalikult kasutatava riigitee ja selle teenindamiseks

vajaliku maa kasutamiseks andmist tehnovõrgu- või rajatise või muu ehitise ehitamiseks.

2.1.10. Riigivara otsustuskorras kasutamiseks andmine ja lepingu esemete isiklike kasutusõigustega koormamine on otsustatud Maanteeameti peadirektori 01.10.2019.a. käskkirjaga nr 1-2/19/662.

2.1.11. Käesolevat lepingut sõlmides tegutseb ta Maanteeameti peadirektori 21.07.2017.a. käskkirja nr 0186 ja Tallinna notari Marika Rei poolt 25.08.2017.a. registri nr 1851 all tõestatud volikirja alusel. Tal on kõik õigused ja piisavad volitused sõlmida käesolev leping esindatava nimel kooskõlas õigusaktidega 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. Õigustatud isiku esindaja kinnitab, et:

2.2.1. Õigustatud isik on kasutusõiguse ala üle vaadanud ning on teadlik kasutusõiguse ala suurusest ja piiridest ning ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone.

2.2.2. Tema volitused on kehtivad ega ole esindatavate poolt tagasi võetud ning ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja tal on kõik seadustest ja ühingute põhikirjadest vajalikud esindatavate ühingute sisesed otsused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning ta omab kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatavate nimel.

2.3. Osalejad kinnitavad, et:

2.3.1. Käesoleva lepingu alusel lepingu esemele I, lepingu esemele II, lepingu esemele III ja lepingu esemele IV seatavate isiklike kasutusõiguste seadmisega ei kahjustata vastavalt punktides üks kaks kaks (1.2.2), üks üheksa kaks (1.9.2), üks kuusteist kaks (1.16.2) ja üks kakskümmend kolm kaks (1.23.2) nimetatud õigustega soodustatud isikute huve.

2.3.2. Nad soovivad lisada käesolevale lepingule plaanid, millel on näha kasutusõiguse ala.

2.3.3. Nad on käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks olevate plaanidega tutvunud ning on teadlikud nende sisust, samuti on nad tutvunud käesoleva lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega ega soovi täiendavate dokumentide muretsemist ning tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notari poolt.

3. ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMINE

3.1. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele I tähtajatu ja tasuta isikliku kasutusõiguse seadmisel (edaspidi nimetatud **isiklik kasutusõigus I**), mille kohaselt on Õigustatud isikul õigus omada lepingu eseme I koosseisu kuuluval maaüksusel ehitamise ja talumise eesmärgil sideehitisi (side maakaabelliin), kasutada sideehitisi sihipäraselt ning samuti teostada kõiki töid, mis on vajalikud sideehitiste ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil.

3.2. Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu eset I käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, mille paiknemine on käesoleva lepingu lisaks nr 1 oleval plaanil tähistatud sinise viirutatud alana (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala I**).

- 3.3. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et lepingu esemele I seatav isiklik kasutusõigus saab Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosasse nr 12873750** sisse kandmisel esimese vaba järjekoha.
- 3.4. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele II tähtajatu ja tasuta isikliku kasutusõiguse seadmises (edaspidi nimetatud **isiklik kasutusõigus II**), mille kohaselt on Õigustatud isikul õigus omada lepingu eseme II koosseisu kuuluval maaüksusel ehitamise ja talumise eesmärgil sideehitisi (side maakaabelliin), kasutada sideehitisi sihipäraselt ning samuti teostada kõiki töid, mis on vajalikud sideehitiste ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil.
- 3.5. Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu eset II käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, mille paiknemine on käesoleva lepingu lisaks nr 2 oleval plaanil tähistatud sinise viirutatud alana (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala II**).
- 3.6. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et lepingu esemele II seatav isiklik kasutusõigus saab Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosasse nr 13387450** sisse kandmisel esimese vaba järjekoha.
- 3.7. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele III tähtajatu ja tasuta isikliku kasutusõiguse seadmises (edaspidi nimetatud **isiklik kasutusõigus III**), mille kohaselt on Õigustatud isikul õigus omada lepingu eseme III koosseisu kuuluval maaüksusel ehitamise ja talumise eesmärgil sideehitisi (side maakaabelliin), kasutada sideehitisi sihipäraselt ning samuti teostada kõiki töid, mis on vajalikud sideehitiste ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil.
- 3.8. Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu eset III käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, mille paiknemine on käesoleva lepingu lisaks nr 3 oleval plaanil tähistatud sinise viirutatud alana (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala III**).
- 3.9. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et lepingu esemele III seatav isiklik kasutusõigus saab Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosasse nr 12928450** sisse kandmisel esimese vaba järjekoha.
- 3.10. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele IV tähtajatu ja tasuta isikliku kasutusõiguse seadmises (edaspidi nimetatud **isiklik kasutusõigus IV**), mille kohaselt on Õigustatud isikul õigus omada lepingu eseme IV koosseisu kuuluval maaüksusel ehitamise ja talumise eesmärgil sideehitisi (side maakaabelliin), kasutada sideehitisi sihipäraselt ning samuti teostada kõiki töid, mis on vajalikud sideehitiste ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil.
- 3.11. Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu eset IV käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, mille paiknemine on käesoleva lepingu lisaks nr 4 oleval plaanil tähistatud sinise viirutatud alana (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala IV**).
- 3.12. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et lepingu esemele IV seatav isiklik kasutusõigus saab Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosasse nr 13389750** sisse kandmisel esimese vaba järjekoha.

Kasutusõiguse ala I, kasutusõiguse ala II, kasutusõiguse ala III ja kasutusõiguse ala IV eelnevalt ja edaspidi koos nimetatud **kasutusõiguse ala** ning isiklik kasutusõigus I, isiklik kasutusõigus II, isiklik kasutusõigus III ja isiklik kasutusõigus IV eelnevalt ja edaspidi koos nimetatud **isiklik kasutusõigus/isiklikud kasutusõigused**.

4. OSAPOOLTE KOKKULEPPED

4.1. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et:

- 4.1.1.** Lepingu eseme igakordne omanik ei tee takistusi Õigustatud isiku töötajatele ja Õigustatud isiku volitatud isikule kasutusõiguse ala kasutamiseks ööpäevaringselt ning kasutusõiguse alale juurdepääsuks nii jalgsi kui ka sõidukite ja tehnikaga, mis on mõistlikult vajalikud isikliku kasutusõiguse teostamiseks.
- 4.1.2.** Õigustatud isik kohustub teavitama lepingu eseme igakordset omanikku kasutusõiguse alal tehtavatest plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist. Avariiremondi korral võib Õigustatud isik vajaduse korral alustada vajalike töödega viivitamata, teatades sellest lepingu eseme igakordsele omanikule.
- 4.1.3.** Pärast kasutusõiguse alal teostatud sideehitise ehitus-, hooldus-, remont- või likvideerimistööde lõpetamist on Õigustatud isik kohustatud taastama omal kulul lepingu eseme endise seisundi.
- 4.1.4.** Lepingu eseme igakordne omanik ja Õigustatud isik kohustuvad järgima ja samuti nõudma nende volitusel lepingu esemel tegutsevatelt kolmandatelt isikutelt kehtivate õigusaktidega kehtestatud piirangute järgimist.
- 4.1.5.** Omanik ja Õigustatud isik kohustuvad informeerima kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis teist poolt lepingu eseme võõrandamisest, ühendamisest ja jagamisest või isikliku kasutusõiguse võõrandamisest.

Muud kokkulepped

- 4.2.** Isikliku kasutusõiguse teostamine on tasuta ja tähtajatu.
- 4.3.** Õigustatud isik esitab Omanikule 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 Õigustatud isik kohustatud kolmekümne (30) päeva jooksul oma kuludega tehnovõrgu ümber paigutama Omanikuga kooskõlastatud asukohta.
- 4.4.** Õigustatud isik kohustub vähemalt esimesel korral peale paigaldust tulema tee ehitusobjekti alguses ja tasuta lepingu eseme Omaniku esindajale või tema poolt tellitud tööde teostajale ette näitama tehnorajatise asukoha.
- 4.5.** Õigustatud isik kohustub lubama lepingu eseme igakordsel omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma täiendavate kooskõlastusteta teostada kasutusõiguse alal järgmisi hooldetöid (sh teha talihooldetöid): sildade-viaduktide hooldetöid, tee katte ja peenarde remondi ja hooldetöid, niita, teostada võsaraiet ja muid vajalikke töid.
- 4.6.** Õigustatud isik võib isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste ja kohustuste teostamise samal talituslikul eesmärgil üle anda kolmandale isikule. Õigustatud isik kohustub kümne (10) päeva jooksul Omanikku kirjalikult teavitama muudatustest.
- 4.7.** Õigustatud isik kohustub Omaniku nõudmisel likvideerima kahe (2) kuu jooksul kasutamiseks antud lepingu eseme osalt tehnovõrgu ja -rajatise ning taastama likvideerimisele eelnenud olukorra, kui talituslikult on ära langenud lepingu eseme kasutamise vajadus, teavitades kirjalikult Omanikku.
- 4.8.** Riigivaraga seotud maksud tasub ning kõrvalkulud ja koormised kannab Õigustatud isik proportsionaalselt kasutusõiguse ala ulatusega.

- 4.9. Osalejad lepivad kokku ja Õigustatud isik annab Omanikule tagasivõetamatu nõusoleku tulevikus lepingu eseme koormamiseks servituutidega kolmandate isikute kasuks ning isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks lepingu eseme jagamisel selliselt, et vastav isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid seda kinnistut, kus asub käesoleva lepingu lisadeks olevatel plaanidel näidatud tehnorajatis ja isiklikku kasutusõigust ei kanta üle kinnistutele, kus käesoleva lepingu lisadeks olevatel plaanidel näidatud tehnorajatist ei asu.
- 4.10. Omanik ja Õigustatud isik avaldavad, et vastavalt käesoleva lepingu sõlmimise aluseks olevale käskkirjale jääb kasutusõiguse ala Õigustatud isiku ja Maanteeameti kui riigivara valitsemiseks volitatud asutuse kaasvaldusesse. Maanteeameti valdus ei ole kasutusõiguse alal mingil viisil piiratud.

Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et punktis neli üheksa (4.9) toodud kokkulepe ei asenda lepingu eseme jagamisel asjaõigusseaduse § 54 kohaseid kokkuleppeid ning kinnistusraamatu seaduse § 34 lõike 6 kohaselt peab kinnistamisavalduses olema väljendatud soov kande tegemiseks, märgitud registriosa number, milles taotletakse kande tegemist ja taotletava asjaõiguse sisu. Seetõttu tuleb vastavad nõusolekud isikliku kasutusõiguse kustutamiseks kinnistult, millel kasutusõiguse ala ei asu, anda isikliku kasutusõiguse alusel Õigustatud isikul ka lepingu eseme jagamisel.

5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

- 5.1. Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eseme I isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 12873750 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks sideehitiste ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 09.10.2019.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli kaheksa (4.8) ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile.
- 5.2. Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eseme II isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 13387450 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks sideehitiste ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 09.10.2019.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli kaheksa (4.8) ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile.
- 5.3. Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eseme III isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 12928450 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks sideehitiste ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks,

hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 09.10.2019.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm seitse (3.7) kuni kolm üheksa (3.9), neli üks (4.1) kuni neli kaheksa (4.8) ning lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile.

- 5.4. Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eseme IV isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 13389750 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks sideehitiste ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 09.10.2019.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm kümme (3.10) kuni kolm kaksteist (3.12), neli üks (4.1) kuni neli kaheksa (4.8) ning lepingu lisaks nr 4 olevale plaanile.

6. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED

- 6.1. Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega. Kinnistusraamatusse kandmata lepingupunktid kehtivad üksnes lepinguosaliste vahel ning nende täitmist saavad nõuda üksnes lepinguosalisel. Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb lepingusse märkida kõik asjasse puutuvad kokkulepped.
- 6.2. Vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg 2 ei ole kinnisasja osa võõrale maale õiguse teostamise vahendina püstitatud ja maaga püsivalt ühendatud ehitist või muu sellesarnane asi, samuti maaga mööduvaks otstarbeks ühendatud asi.
- 6.3. Vastavalt asjaõigusseaduse § 54 lg 1 võib kinnisasju ühendada üheks kinnisasjaks või ühte kinnisasja jagada mitmeks kinnisasjaks ainult omaniku soovil. (2) Kinnisasjade ühendamisel jäävad kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima. Juhul kui õiguste endisel kujul kehtimajäämine ei ole võimalik, jäävad kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima vastavalt kinnisasja omaniku ja puudutatud isikute notariaalselt tõestatud kokkuleppele. (3) Kinnisasjade ühendamise korral laienevad ühendatud kinnisasju koormanud asjaõigused kogu tekkinud kinnisasjale. (4) Kinnisasja jagamise korral jääb kinnistusraamatusse kantud õigus, mille esemeks on kinnisasi tervikuna, koormama kõiki jagamise tulemusel tekkinud kinnisasju. (5) Kinnistusraamatusse kantud õigus, mille esemeks oli jagatava kinnisasja osa, jääb koormama vastavat jagamise tulemusel tekkinud kinnisasja.
- 6.4. Vastavalt asjaõigusseaduse § 225 koormab isiklik kasutusõigus 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 realservituudile. Isikliku kasutusõiguse ulatus määratakse kahtluse korral vastavalt õigustatud isiku vajadustele.
- 6.5. Vastavalt asjaõigusseaduse § 226 võib isikliku kasutusõiguse 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.
- 6.6. Vastavalt asjaõigusseaduse § 179 kui realservituuti 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

- sätetatud teisiti. Valitseva kinnisasja omanikul on õigus servituudi kasutamiseks vajalike ehitus- ja korrastustööde tegemiseks kasutada teenivat kinnisasja.
- 6.7.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 on kinnisasja omanik 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 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 kulusi. 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.
- 6.8.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 lg 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.
- 6.9.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 lg 5 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.
- 6.10.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ lg 1 on kinnisasja omanik 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 tulumiskohustus tekib kinnisasja avalikes huvides omandamise 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 tulumiskohustust 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.
- 6.11.** Vastavalt asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁴ lg 1 kui tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustus tuleneb käesoleva 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) käesoleva seaduse §-des 155 ja 156 sätestatud suurus ja korras.
- 6.12.** Vastavalt asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁵ lg 1 talumistasu suurus aastas on 7,5 protsenti maa maksustamishinnast korrutatuna kitsenduse ruumilise ja sisulise ulatuse koefitsientidega. (2) 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. (3) Kitsenduse sisulise ulatuse eelduslikud koefitsiendid on sätestatud käesoleva seaduse lisas. 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. (4) Lisaks käesoleva paragrahvi 1. lõikes 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. (5) Kui tehnovõrgu rajatis paikneb hoones, on talumistasu suurus vastava hooneosa kasutamise harilik tasu. (6) Talumistasu ei ole õigus nõuda: 1) riigil kinnisasja omanikuna; 2) tehnovõrgu rajatise selle osa talumise eest, mis on vajalik ainult samal kinnisasjal teenuse tarbimiseks. (7) Talumistasu ei maksta, kui selle suurus ühe kinnisasja kohta on alla ühe euro. (8) Maa maksustamishinna suuruse arvutamisel lähtutakse Maa-ameti andmetest.
- 6.13.** Vastavalt ehitusseadustiku § 78 on sideehitise kaitsevöönd iseseisvaks ehitiseks olevat sideehitist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud sideehitise ohutuse ja kaitse tagamiseks. Sideehitisena käsitletakse sama seaduse 10. peatükis käsitletud sideehitist. (2) Sideehitise kaitsevööndis on keelatud: 1) teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, üleujutus-, niisutus- ja maaparandustöid, istutada või langetada puid, juurida kände, teha tuld, kasutada tuleohtlikke materjale ja aineid, ladustada jäätmeid, tõkestada juurdepääsu sideehitisele ning põhjustada oma tegevusega sideehitise korrosiooni; 2) ronida raadiomasti ja kinnitada raadiomasti või raadiomasti piirdeaia konstruktsioonide külge asju; 3) teha süvendustöid, ankurdada veesõidukit ning liikuda heidetud ankru, kettide, logide, traalide ja võrkudega, paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning lõhata ja varuda jääd – vees paikneva sideehitise kaitsevööndis; 4) sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri – õhuliinina rajatud sideehitise kaitsevööndis; 5) töötada löökmehhanismidega, tihendada või tasandada pinnast, rajada transpordivahenditele ja mehhanismidele läbisõidukohti ning teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit ja küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit – pinnases paikneva sideehitise kaitsevööndis.
- 6.14.** Vastavalt ehitusseadustiku § 82 lõikele 2 märgistatakse kasutuses oleva sideehitise asukoht maapealsete märketulpadega või hoiatavate märkidega, kui kinnisasja omanik seda soovib või sideehitise omanik peab seda vajalikuks. Sideehitise märgistust on keelatud omavoliliselt eemaldada, ümber paigutada, kahjustada või muul viisil märgistuse nähtavust halvendada.
- 6.15.** Vastavalt majandus- ja taristuministri poolt 25.06.2015 välja antud määrusele nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ on sideehitise kaitsevööndi ulatus mõlemal pool sideehitist: 1) maismaal – 1 meetri sideehitisest või sideehitise välisseinast sideehitisega paralleelse mõttelise jooneni või tõmmitsatega raadiomasti korral 1 meetri välimiste tõmmitsate vundamendi välisservast ühendades tõmmitsad mõtteliseks kolmnurgaks, vabalt seisva masti korral 1 meetri vundamendi

välisservast; 2) siseveekogudel – 100 meetrit sideehitise keskjoonest; 3) merel – 0,25 meremiili sideehitise keskjoonest.

7. OSALEJATE KONTAKTANDMED

- 7.1.** Omaniku esindaja: Maanteeamet, asukoht Teelise tn 4, Tallinn, telefon +3726119300, e-post maantee@mnt.ee.
- 7.2.** Õigustatud isik: Telia Eesti AS, aadress Sõle tn 14, Tallinn, e-post kinnistamisotsus@telia.ee.
- 7.3.** Osalejad lepivad kokku, et punktides seitse üks (7.1) ja seitse kaks (7.2) esitatud andmete muutumisest kohustuvad nad teineteist kirjalikult informeerima.

8. ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

- 8.1.** Notariaalakt on koostatud ja alla kirjutatud ühes originaaleksemplaris, mis säilib notariaalakti tõestaja büroos.
- 8.2.** Notariaalakti tõestaja väljastab notariaalakti kinnitatud ärakirjad osalejate soovil paberkandjal või digitaalselt. Pärast notariaalakti tõestamist luuakse osalejatele riigiportaalis www.eesti.ee juurdepääsuõigus käesoleva notariaalakti digitaalsele ärakirjale. Juurdepääsuõigus luuakse tehinguosalisest juriidilisele või füüsilisele isikule, mitte tema esindajale. Eelnimetatud ärakirja valmistamise eest notari tasu ei võeta.
- 8.3.** Osalejad paluvad notariaalakti tõestajal esitada käesoleva lepingu ühe kinnitatud ärakirja kinnistusosakonnale. Notariaalakti tõestaja esitab ärakirja kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul.

9. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 9.1.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Õigustatud isik.
- 9.2.** Õigustatud isik tasub notari tasu notaribüroos sularahas või maksekaardiga või kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notaril on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada.
- 9.3.** Õigustatud isik tasub riigilõivu kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest Rahandusministeeriumi kontole ja esitab riigilõivu tasumist tõendava nõuetekohase maksedokumendi notarile kinnistusosakonnale edastamiseks.

Notariaalakt on osalejatele notariaalakti tõestaja poolt ette loetud, antud enne heakskiitmist osalejatele läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja notariaalakti tõestaja juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud. Notariaalaktile lisatud plaanid esitati osalejatele tutvumiseks, need kiideti osalejate poolt heaks ning allkirjastati notariaalakti tõestaja juuresolekul omakäeliselt.

Notari tasu isiklike kasutusõiguste seadmise lepingute ja asjaõiguslepingute tõestamisel 42,00 eurot (tehinguväärtus 2 556,00 eurot: notari tasu seadus § 3, 10, 12, 23 p 2). Käibemaks 8,40 eurot. Kokku 50,40 eurot.

Eelnimetatutele lisandub ärakirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

Riigilõiv lepingu esemele I isikliku kasutusõiguse kinnistamisel 4,00 eurot (tehinguväärtus

130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, 356 lg 7, 354).

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

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

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

ees- ja perekonnanimi

allkiri

ees- ja perekonnanimi

allkiri