



**Notari ametitegevuse raamatu registreerimise number 2105**

Tallinnas kuuendal augustil kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (06.08.2025.a.)

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud

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

kelle juurde ilmusid kaugtõestuse toimingu raames videosilla vahendusel

**Eesti Vabariigi** nimel **Kliimaministeeriumi** ja **Transpordiameti** kaudu, Transpordiameti registrikood 70001490, Transpordiameti asukoht Valge tn 4/1, Tallinn, e-post info@transpordiamet.ee, edaspidi **omanik**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Lii Lember**, isikukood 46806062737, kelle isik on tõestajale tuntud, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Märjamaa vallas, Rapla maakonnas, kelle esindusõiguse on notariaalakti tõestaja kontrollinud edasivolitamise korras välja antud volikirja alusel, mille 14.07.2022.a. tõestas Tallinna notar Tea Tünnpuu ning mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 1742 all,

ja

õigusvõimelise **Eesti Andmesidevõrgu AS**, registrikood 14539659, asukoht Kadaka tee 44a, Tallinn, e-post info@eestiandmeside.ee (e-post ärakirja edastamiseks karmo@kaguelekter.ee), edaspidi **kasutaja**, volitatud esindaja – õigusvõimelise **Kagu Elekter OÜ**, registrikood 11632588, asukoht Kivi tn 24, Võru linn, kelle esindusõiguse on notariaalakti tõestaja kontrollinud volikirja alusel, mille tõestas 04.09.2024.a. Tartu notar Edgar Grünberg ning mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 2555 all, seaduslik esindaja – juhatuse liige, teo- ja otsusevõimeline **Karmo Kase**, isikukood 38102016533, kelle isik on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Võru linnas, Võru maakonnas ning kelle esindusõiguse Kagu Elekter OÜ-s ning Eesti Andmesidevõrgu AS-i ja Kagu Elekter OÜ õigusvõime on notariaalakti tõestaja kontrollinud registriosakonna keskandmebaasi väljatrükkide alusel, omanik ja kasutaja edaspidi koos **lepinguosaliselised**.

Lepinguosaliste sooviks oli sõlmida järgnev:

**KINNISTUTELE ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPING,  
ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED**

**1. Kinnistute andmed**

1.1. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistusregistri **registriosas nr 7460250** kantud kinnistu (edaspidi **kinnistu 1**):

**I jagu “Kinnistu koosseis”** katastritunnus 14401:007:0009, pindala 3615,0 m<sup>2</sup>, aadress 25248 Antsla-Sänna tee L2, Antsla linn, Antsla vald, Võru maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

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

**III jagu “Koormatiseid ja kitsendused”** Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kande: Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu side

õhuliini multitoru isiklik kasutusõigus vastavalt 19.02.2020.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli kolm (4.3), viis (5) ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 19.02.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 2.03.2020.

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

1.1.1. Kinnistu 1 on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV71944 all.

1.1.2. Kasutusõiguse ala kohta on registreeritud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI) ruumiandmete kood 872603.

1.1.3. Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud kinnistu 1 koosseisu kuuluva 25248 Antsla-Sänna tee L2 katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne“.

1.1.4. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele ei kehti kinnistu 1 suhtes loodus- ja/või muinsuskaitsealaseid kitsendusi.

1.2. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 25079950** kantud kinnistu (edaspidi **kinnistu 2**):

**I jagu “Kinnistu koosseis”** katastritunnus 14201:001:0443, pindala 765,0 m<sup>2</sup>, aadress 25248 Antsla - Sänna tee L13, Antsla linn, Antsla vald, Võru maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

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

**III jagu „Koormatiseid ja kitsendused”** Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

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

1.2.1. Kinnistu 2 on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV115379 all.

1.2.2. Kasutusõiguse ala kohta on registreeritud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI) ruumiandmete koodid 872608, 872607, 872604 ja 872605.

1.2.3. Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud kinnistu 2 koosseisu kuuluva 25248 Antsla - Sänna tee L13 katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne“.

1.2.4. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele ei kehti kinnistu 2 suhtes loodus- ja/või muinsuskaitsealaseid kitsendusi.

1.3. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 7555350** kantud kinnistu (edaspidi **kinnistu 3**):

**I jagu “Kinnistu koosseis”** katastritunnus 14401:008:0008, pindala 7494,0 m<sup>2</sup>, aadress 25248 Antsla-Sänna tee L3, Antsla linn, Antsla vald, Võru maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

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

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

1) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 07.10.2020.a. sõlmitud lepingu

punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli kolm (4.3), viis (5) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 7.10.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 12.10.2020. 2) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 08.01.2025 lepingu punktidele 3.1 kuni 3.3, 4.1 kuni 4.9, mille alale vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 461121. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 461121. 08.01.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 13.01.2025.

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

1.3.1. Kinnistu 3 on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV71946 all.

1.3.2. Kasutusõiguse ala kohta on registreeritud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI) ruumiandmete kood 872606.

1.3.3. Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud kinnistu 3 koosseisu kuuluva 25248 Antsla-Sänna tee L3 katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne“.

1.3.4. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele ei kehti kinnistu 3 suhtes loodus- ja/või muinsuskaitsealaseid kitsendusi.

1.4. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 7444550** kantud kinnistu (edaspidi **kinnistu 4**):

**I jagu “Kinnistu koosseis”** katastritunnus 14401:007:0008, pindala 5872,0 m<sup>2</sup>, aadress 25248 Antsla-Sänna tee L1, Antsla linn, Antsla vald, Võru maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

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

**III jagu „Koormatised ja kitsendused”** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Isiklik kasutusõigus Mittetulundusühing Eesti Andmesidevõrk (registrikood 80361841) kasuks. Avalikes huvides asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu üleantav isiklik kasutusõigus sideehitise omamiseks, ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks vastavalt 12.07.2019 lepingu punktidele 3.7, 3.8 ja 3.11 ning lisaks 4 olevale plaanile. 12.07.2019 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 18.07.2019.

1) Eelmärge isikliku kasutusõiguse muutmise tagamiseks Eesti Andmesidevõrgu AS (registrikood 14539659) kasuks. Eelmärge omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks. 1.04.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.05.2022.

1)

Isiklik kasutusõigus on koormatud pandiga Elevi AS (registrikood 12349570) kasuks. Sisse kantud 07.07.2020. 23.09.2024 kinnistamisavalduse alusel muudetud 13.10.2024.

1)

Isiklik kasutusõigus on koormatud pandiga United Broadband Capital OÜ (registrikood 14500829) kasuks. Sisse kantud 07.07.2020. 03.02.2025 kinnistamisavalduse alusel muudetud 10.03.2025.

1)

Isiklik kasutusõigus on koormatud pandiga United Broadband Capital OÜ (registrikood 14500829) kasuks. Sisse kantud 07.07.2020. 03.02.2025 kinnistamisavalduse alusel muudetud 11.03.2025.

1)

Isiklik kasutusõigus on koormatud pandiga Elevi AS (registrikood 12349570) kasuks. Sisse

kantud 07.07.2020. 03.02.2025 kinnistamisavalduse alusel muudetud 11.03.2025.  
2) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu side õhuliini multitoru isiklik kasutusõigus vastavalt 19.02.2020.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm seitse (3.7) kuni kolm üheksa (3.9), neli üks (4.1) kuni neli kolm (4.3), viis (5) ning lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile. 19.02.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 2.03.2020.

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

1.4.1. Kinnistu 4 on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV8308 all.

1.4.2. Kasutusõiguse ala kohta on registreeritud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI) ruumiandmete kood 872609.

1.4.3. Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi puuduvad katastripidajal märged kinnistu 4 koosseisu kuuluva 25248 Antsla-Sänna tee L1 katastriüksuse kohta.

1.3.5. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele ei kehti kinnistu 4 suhtes loodus- ja/või muinsuskaitsealaseid kitsendusi.

Kinnistu 1 ja kinnistu 2 edaspidi koos **kinnistud**, kumbki eraldi ka **kinnistu**.

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

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

2.1.1. lepingus toodud andmed kinnistute kohta on tõesed ja õiged ning nende suhtes ei ole esitatud kinnistusosakonnale seni menetluses olevaid kinnistamisavaldusi;

2.1.2. kinnistud on omaniku omandis ning neid ei ole arestitud, nende suhtes ei ole vaidlusi, neid ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kolmandate isikute kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutusõigused. Kasutusõiguste aladel ei ole mingeid varjatud puudusi ega vigu, mis oleksid omanikule teada;

2.1.3. ei esine asjaolusid, mis välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja ta kohustub mitte sõlmima ühtegi kokkulepet, mis võiks takistada isiklike kasutusõiguste seadmist kasutaja kasuks;

2.1.4. kasutusõiguste aladel ei paikne hooneid, rajatise ega kolmandatele isikutele kuuluvaid tehnorajatise, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatavate servituutide teostamist;

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

2.1.6. tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ning et puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja et tal on lähtuvalt seadustest kõik vajalikud esindatava isiku sisesed otsused ja kooskõlastused

käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et ta omab kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

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

2.2.1. kasutaja on üle vaadanud kasutusõiguste esemed, mida ta on õigustatud käesoleva lepingu alusel kasutama;

2.2.2. kasutaja on kontrollinud kinnistute suhtes kehtivaid kitsendusi, ta on teadlik kinnistute suhtes kehtivatest kitsendustest ja nende sisust ning kinnitab, et need ei takista käesoleva lepingu alusel seatavate isiklike kasutusõiguste teostamist;

2.2.3. tema poolt esindatavad äriühingud on õigusvõimelised äriühingud, mille suhtes ei ole alustatud pankrotimenetlust ja tema volitused on kehtivad ega ole esindatavate poolt tagasi võetud ega tühistatud ning et puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja et tal on lähtuvalt seadustest, sealhulgas äriseadustikust ja esindatavate äriühingute põhikirjadest kõik vajalikud esindatavate isikute sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et ta omab kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatavate nimel.

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

2.3.1. nad on tutvunud lepingu lisadeks nr 1, nr 2, nr 3 ja nr 4 olevate plaanidega, millel on kasutusõiguste alad tähistatud sinise värviga viirutatud aladena ning on eelnimetatud andmete alusel teadlikud kinnistute ning kasutusõiguste alade paiknemistest, suurustest ja piiridest;

2.3.2. nad on teadlikud Transpordiameti maade osakonna juhataja 01.08.2025.a. korraldusest nr 1.1-3/25/495 „Riigivara tasuta kasutamiseks andmine ja kinnisasjade koormamine isikliku kasutusõigusega“, selle sisu on neile teada, nad ei soovi selle ettelugemist ega käesolevale lepingule lisamist;

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

## **3. Isiklike kasutusõiguste seadmine**

3.1. Omanik ja kasutaja lepivad kokku seada kasutaja kasuks tasuta ja tähtajatud isiklikud kasutusõigused kinnistutele side multitoru (edaspidi kõik koos ja ka igaüks eraldi **sideehitis** ja ka tehnovõrk) ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **sideehitise majandamine**).

3.2. Kasutajal on õigus kasutada kinnistuid käesoleva lepingu alusel seatud isiklikest kasutusõigustest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguste aladel, millised on käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks nr 1, nr 2, nr 3 ja nr 4 olevatel plaanil tähistatud sinise värviga viirutatud aladena (edaspidi **sideehitise kaitsevöönd** ja ka **kasutusõiguse ala**). PARI ruumikujude koodid 872603, 872608, 872607, 872604, 872605, 872606 ja 872609.

3.3. Isikliku kasutusõiguse sisuks on kasutaja õigus kasutada kasutusõiguse ala sideehitise majandamiseks, samuti sideehitise kaitsevööndiga seotud õigused ja kohustused, sealhulgas õigus paigaldada sideehitise kaitsevööndisse sideehitisi ning neid edaspidi majandada vastavalt käesolevas lepingus toodule.

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

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

3.6. Kasutaja vastutab esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmete

õigsuse eest. Vastuolu korral loetakse õigeks Transpordiameti poolt kooskõlastatud projekt ja lepingule lisatud plaani kasutusõiguse ala.

3.7. Kinnistule rajatav tehnovõrk peab olema ehitatud vastavalt Transpordiameti 10.07.2025 kirjaga nr 7.1-2/25/3855-3 kooskõlastatud ja sideprojekt OÜ koostatud projektile nr E2501 „Passiivse elektroonilise side juurdepääsuvõrk EST-MIL-414 (Antsla)“. Nimetatud projekti realiseerimisel ja tehnovõrgu ehitamisel peab kasutaja arvestama muuhulgas sellega, et:

3.7.1. riigitee nr 25194 teelõik km 0,000 1,200 oli rekonstrueerimistööde objekt 2020. aastal. Tuleb arvestada, et riigitee katendile ja kõikidele väljaehitatud rajatistele ning tehnovõrkudele kehtib ehitaja poolne garantii 5 aastat alates tööde vastuvõtmise kuupäevast 2020. aastal ning riigitee konstruktsioonide ja rajatiste kahjustamine peab olema välistatud;

3.7.2. riigitee nr 25248 teelõik km 0,100 1,410 oli pindamistööde objekt 2023. aastal. Tuleb arvestada, et töödele kehtib garantii 3 aastat alates tööde vastuvõtmise kuupäevast 2023. aastal ning riigitee konstruktsioonide ja rajatiste kahjustamine peab olema välistatud;

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

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

##### **4.1. Sideehitise kaitsevööndi kasutamisel kohustub omanik:**

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

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

4.1.3. hoiduma tegevusest, mis halvendaks sideehitise korrashoidu ja/või ohustaks sideehitise toimimist.

##### **4.2. Sideehitise kaitsevööndi kasutamisel kohustub kasutaja:**

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

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 sideehitise oma vahenditega ja omal kulul korras;

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

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

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

4.2.8. teavitama omanikku sideehitise plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3)

päeva enne tööde alustamist. Pärast kinnistul teostatud sideehitise ehitus-, hooldus- ja remonttööde lõpetamist on kasutaja kohustatud taastama kinnistul tööde alustamise hetke heakorra;

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

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

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

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

4.3. Kasutaja annab käesolevaga tagasivõetamatu nõusoleku kinnistu jagamise korral isikliku kasutusõiguse üleandmiseks sellisel, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnistut, kus asub käesolevale lepingule lisatud asendiplaanil näidatud sideehitise kaitsevöönd ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

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

Notariaalakti tõestaja on lepinguosalistele selgitanud, et punktis 4.3 toodud kokkulepe ei asenda kinnistu jagamisel asjaõigusseaduse § 54 kohaseid kokkuleppeid ja kinnistusraamatu seaduse § 34 lõike 6 kohaselt peab kinnistamisavalduses olema väljendatud soov kande tegemiseks, märgitud registriosa number, milles taotletakse kande tegemist ja taotletava asjaõiguse sisu. Seetõttu tuleb vastavad nõusolekud isikliku kasutusõiguse kustutamiseks kinnistult, millel kasutusõiguse ala ei asu, anda isikliku kasutusõiguse alusel kasutajal ka kinnistu jagamisel.

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

5.1. Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada seaduses sätestatud alustel.

5.2. Isikliku kasutusõiguse lõpetamisel on kasutajal õigus kolme (3) kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõppemisest vedada ära kinnistul paiknev sideehitis, kui lepinguosalistes ei lepi kokku teisiti.

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

## **6. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS**

6.1. Lepinguosalistes on kinnistu 1 isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

**Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 7460250 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> sideehitise majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 06.08.2025.a. lepingu punktidele 3.1 kuni 3.5, 3.7, 4.1 ja 4.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodile 872603 Eesti Andmesidevõrgu AS (registrikood 14539659) kasuks.**

6.2. Lepinguosalisel on kinnistu 2 isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

**Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 25079950 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> sideehitise majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 06.08.2025.a. lepingu punktidele 3.1 kuni 3.5, 3.7, 4.1 ja 4.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodidele 872608, 872607, 872604 ja 872605 Eesti Andmesidevõrgu AS (registrikood 14539659) kasuks.**

6.3. Lepinguosalisel on kinnistu 3 isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

**Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 7555350 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> sideehitise majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 06.08.2025.a. lepingu punktidele 3.1 kuni 3.5, 3.7, 4.1 ja 4.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodile 872606 Eesti Andmesidevõrgu AS (registrikood 14539659) kasuks.**

6.4. Lepinguosalisel on kinnistu 4 isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

**Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 7444550 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> sideehitise majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 06.08.2025.a. lepingu punktidele 3.1 kuni 3.5, 3.7, 4.1 ja 4.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodile 872609 Eesti Andmesidevõrgu AS (registrikood 14539659) kasuks.**

## **7. Notariaalakti tõestaja selgitused**

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

7.1. asjaõigusseaduse §-de 225-226 ja 228 sisu ja õigusliku tähendust, sealhulgas seda, et isiklik kasutusõigus, mille esemeks on tehnovõrk või -rajatis, on üleantav ilma kinnisasja omaniku nõusolekuta;

7.2. isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes;

7.3. vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg 2 ei ole kinnisasja osa võõrale maale õiguse teostamise vahendina püstitatud ja maaga püsivalt ühendatud ehitise või muu sellesarnane asi, samuti maaga mööduvaks otstarbeks ühendatud asi;

7.4. sideehitise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat sideehitist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud sideehitise ohutuse ja kaitse tagamiseks. Sideehitisena käsitletakse ehitusseadustiku 10. peatükis käsitletud sideehitist;

7.5. sideehitise kaitsevööndis on keelatud teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, üleujutus-, niisutus- ja maaparandustöid, istutada või langetada puid, juurida kände, teha tuld, kasutada tuleohtlikke materjale ja aineid, ladustada jäätmeid, tõkestada juurdepääsu



sideehitisele ning põhjustada oma tegevusega sideehitise korrosiooni; ronida raadiomasti ja kinnitada raadiomasti või raadiomasti piirdeaia konstruktsioonide külge asju;

7.6. kaitsevööndis on keelatud ohustada ehitist või selle korrakohast kasutamist, ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist, sealhulgas eemaldada ning kuhjata pinnast, takistada ehitisele juurdepääsu, takistada ehitise hooldamist, sealhulgas kaitsevööndiga ehitise asukohast või ehitisest tulenevast ohust teavitavate tähiste paigaldamist, takistada kaitsevööndis asuva taimestiku või pinnase säilitamist seisundis, mis ei ohusta ehitist. Kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda kaitsevööndiga ehitise omaniku nõusolekul, kui see ei vähenda ehitise ohutust. Kaitsevööndiga ehitise omanikul on õigus nõuda, et kaitsevööndis tegutsev isik on kaitsevööndiga ehitise omaniku vahetu järelevalve all. Kaitsevööndiga ehitise omanik annab tasuta andmeid ehitise asukoha kohta kinnisasja omanikule ja selle õiguspärasele kasutajale (ehitusseadustiku § 70);

7.7. kaitsevööndiga ehitise omanikul on kohustus tegutseda kinnisasja omaniku õigusi vähimal võimalikul viisil riivaval moel, arvestada oma õiguste teostamisel kinnisasja omaniku õigustatud huviga, sealhulgas teavitada maaomanikku ehitus- ja remonditööde tegemisest mõistliku aja jooksul enne tööde alustamist, tagada kaitsevööndiga ehitise korrashoiuks tehtud tööde ajal kinnisasja korrashoid ning tööde lõppedes taastada kinnisasjal endine olukord, välja arvatud kui endise olukorra taastamine oleks vastuolus kaitsevööndis kehtivate piirangutega (ehitusseadustiku § 70);

7.8. sideehitise kaitsevööndi ulatus on mõlemal pool sideehitist maismaal 1 meeter sideehitisest või sideehitise välisseinast sideehitisega paralleelse möttelise jooneni või tõmmitsatega raadiomasti korral 1 meeter välimiste tõmmitsate vundamendi välisservast ühendades tõmmitsad mötteliseks kolmnurgaks, vabalt seisva masti korral 1 meeter vundamendi välisservast; siseveekogudel 100 meetrit sideehitise keskjoonest; merel 0,25 meremiili sideehitise keskjoonest;

7.9. 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 -rajatisega või tehnovõrgu või -rajatise arendamiseks (asjaõigusseadus 158<sup>1</sup>);

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

7.11. notari tasu seaduse § 38 kohaselt vastutavad tehinguosalised notari tasu maksmise eest solidaarselt. Notariaalakti tõestaja on lepinguosalistele selgitanud, et lepinguosaliste kokkulepe notari tasu maksmise kohta kehtib nende omavahelise kokkuleppena, notaril on õigus lepingu tõestamise eest ettenähtud notari tasu sisse nõuda ükskõik milliselt lepinguosaliselt.

## **8. Notariaalakti tõestajale volituste andmine**

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

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

## **9. Lõppsätted**

9.1. Isikliku kasutusõiguse seadmise tehinguväärtused vastavalt seadustes sätestatud miinimumväärtustele – notari tasu arvestamisel vastavalt notari tasu seaduse §-des 10 ja 12

sätestatud miinimumväärtusele, s.o (4 x 639,00) 2556,00 eurot, ja riigilõivu arvestamisel vastavalt riigilõivuseaduse §-s 354 sätestatud miinimumväärtusele, s.o 4 x 130,00 eurot.

9.2. Vastavalt notari tasu seaduse:

- §-dele 3, 10, 12, 22, 23 on käesoleva notariaalakti tõestamise eest notari tasu 42,00 eurot + käibemaks (24%) 10,08 eurot, kokku 52,08 eurot;
- § 2 lg 2<sup>1</sup> on notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu eest 20,00 eurot + käibemaks (24%) 4,80 eurot, kokku 24,80 eurot;

9.3. Riigilõiv on isikliku kasutusõiguse kinnistamise eest 4 x 4,00 eurot.

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

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

9.6. Notariaalakti tõestaja on lepingu teksti lepinguosalistele videosilla vahendusel ette lugenud, lepingu teksti ja selle lisadeks olevad plaanid ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitanud, notariaalakti sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitanud, lepinguosalistel on selle heaks kiitnud, see vastab nende tahtele ning see on notariaalakti tõestaja ja lepinguosaliste poolt digitaalselt allkirjastatud.

TA

Omaniku esindaja / allkirjastatud digitaalselt /

Kasutaja esindaja / allkirjastatud digitaalselt /

Tallinna notar Piret Press / allkirjastatud digitaalselt /