



Notari ametitegevuse raamatu registreerimise number 2873

Kaughtõestamise teel Tallinnas 23.09.2026.a.

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud

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

kelle juurde ilmusid kaughtõestuse toimingu raames videosilla vahendusel

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

ja

õigusvõimelise **Elisa Eesti AS**, registrikood 10069659, asukoht Sõpruse pst 145, Tallinn, e-post elisa@elisa.ee (e-post ära kirja edastamiseks alina@kirjanurk.ee), edaspidi **kasutaja**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Alina Jankovskaja**, isikukood 48706242714, kelle isik on tõestajale tuntud, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Luunja vallas, Tartu maakonnas, kelle esindusõiguse on notariaalakti tõestaja kontrollinud volikirja alusel, mille tõestas 14.12.2022.a. Tallinna notar Liivi Laos ja mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 3304 all, äriühingu õigusvõime on notariaalakti tõestaja kontrollinud vastavalt registriosakonna keskandmebaasi väljatrükile, omanik ja kasutaja edaspidi koos **lepinguosalisised**.

Lepinguosaliste sooviks oli sõlmida järgnev:

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

1. Kinnistu andmed

1.1. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast on kinnistusregistri **registriosa nr 10254150** kantud järgmine kinnistu (edaspidi **kinnistu**):

I jagu “Kinnistu koosseis” katastritunnus 89001:024:0005, pindala 180284,0 m², aadress 11251 Viimsi-Rohuneeme tee, Pringi küla, Viimsi vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

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

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

1) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Viimsi vald kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus kasuks tehnorajatiste (sademeveetoru ja drenaaž) ehitamiseks,

omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise

eesmärgil vastavalt 31.01.2018. a sõlmitud lepingu punktidele kolm (3) ja neli (4). Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud 31.01.2018. a lepingu lisaks oleval plaanil. 31.01.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 5.02.2018.

2) Isiklik kasutusõigus AS Viimsi Vesi (registrikood 10461699) kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus vee- ja kanalisatsioonitorustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 15.02.2018. a sõlmitud lepingu punktidele kolm (3) ja neli (4). Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud 15.02.2018. a lepingu lisaks oleval plaanil. 15.02.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 21.02.2018.

3) Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158(1) järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitiste ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 20.06.2018 lepingu punktidele kolm seitse (3.7) kuni kolm üheksa (3.9) ja neli (4). Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud 20.06.2018. a lepingu lisaks nr 3 oleval plaanil. 20.06.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 29.06.2018.

4) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitise, elektripaigaldise ja aktiivkapi maanduse ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 19.10.2018. a sõlmitud lepingu punktidele kolm kolmteist (3.13) kuni kolm viisteist (3.15) ja neli (4). Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud 19.10.2018. a lepingu lisaks nr 5 oleval plaanil. 19.10.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 25.10.2018.

5) Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus kasuks sideehitise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 13.03.2019. a lepingu punktidele 3.4 kuni 3.6 ja 4. Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud 13.03.2019. a lepingu lisaks nr 2 oleval plaanil. 13.03.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 19.03.2019.

6) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Adven Eesti AS (registrikood 10066299) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus kaugküttetorustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 26.06.2019. a sõlmitud lepingu punktidele kolm (3) ja neli (4). Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud 26.06.2019. a lepingu lisaks oleval plaanil. 26.06.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 1.07.2019.

7) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Viimsi vald kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sademeveetoru ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 13.08.2019. a sõlmitud lepingu punktidele kolm (3) ja neli (4). Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud 13.08.2019. a lepingu lisaks oleval plaanil. 13.08.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 23.08.2019.

8) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks AS Viimsi Vesi (registrikood 10461699) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus veetorustiku paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimise eesmärgil vastavalt 21.11.2019. a sõlmitud lepingu punktidele 3.2, 3.3 ja 4.1 ning lepingu lisaks olevale plaanile. 21.11.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 6.12.2019.

9) Isiklik kasutusõigus Imatra Elekter Aktsiaselts (registrikood 10224137) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektri maakaabelliinide

ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 15.01.2020 sõlmitud lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 15.01.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 17.01.2020.

10) Reaalservituut kinnistu nr 752302 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu reaalservituut (sideehitise talumise servituut) vastavalt 30.04.2020.a sõlmitud lepingu punktidele 3.1 kuni 3.6 ja lepingule lisatud plaanile. 30.04.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 8.05.2020.

11) Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektri maakaabelliini, side maakaabelliini ja sidekapi paigaldamiseks ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks eesmärgil vastavalt 11.06.2020.a sõlmitud lepingu punktidele 3.11, 3.12, 4.1 ja 7 ning lepingu lisaks nr 4 olevale plaanile. 11.06.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 18.06.2020.

12) Isiklik kasutusõigus Viimsi vald kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus side maakaabelliinide ja puitpostide ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 23.09.2020.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 1 ja lisaks nr 2 olevatele plaanidele. 23.09.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 25.09.2020.

13) Isiklik kasutusõigus AS Viimsi Vesi (registrikood 10461699) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1

järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus vee- ja kanalisatsioonitorustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 14.04.2021.a lepingu punktidele kaks kaks (2.2.) kuni kaks kaheksa (2.8.), kolm (3), neli (4) ja lepingu lisaks 2 olevale kahele (2) plaanile. 14.04.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 21.04.2021.

14) Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158(1) järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus side maa- ja õhukaabelliini ja sideposti ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 03.06.2021 lepingu punktidele 3., 4.1. ja lepingu lisaks olevale plaanile. 3.06.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 7.06.2021.

15) Isiklik kasutusõigus AS Viimsi Vesi (registrikood 10461699) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus vee- ja kanalisatsioonitorustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 20.10.2021.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 20.10.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.10.2021.

16) Isiklik kasutusõigus Adven Eesti AS (registrikood 10066299) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus gaasitorustiku paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 21.10.2021.a sõlmitud lepingu punktidele 3.1. kuni 3.3., 4.1. ja 5.1. ning lepingu lisaks olevale plaanile. 21.10.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.10.2021.

17) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks AS Viimsi Vesi (registrikood 10461699) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus veetorustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil

ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 05.01.2022 sõlmitud lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning 05.01.2022 sõlmitud lepingu lisaks olevale plaanile. 5.01.2022 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 12.01.2022.

18) Isiklik kasutusõigus Viimsi vald kasuks. Tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus maakaabli, metallmastide ja valgustite ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 10.02.2022 lepingu punktidele 3. ja 4. ning lepingu lisaks olevatele plaanidele. 10.02.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 15.02.2022.

19) Isiklik kasutusõigus AS Viimsi Vesi (registrikood 10461699) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus vee ja kanalisatsiooni survetorustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 22.02.2022 lepingu punktidele 3. ja 4. ning lepingu lisaks olevale plaanile. 22.02.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 28.02.2022.

20) Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu side maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 28.09.2022.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. 28.09.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 3.10.2022.

21) Isiklik kasutusõigus Imatra Elekter Aktsiaselts (registrikood 10224137) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus elektri maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 31.10.2022 lepingu punktidele 3 ja 4 ning lepingu lisaks olevale plaanile.

31.10.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 3.11.2022.

22) Isiklik kasutusõigus Viimsi vald kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus jalgratta- ja jalgte, bussiooteplatvormi, haljastuse, sademeveekanaliseatsiooni ning tänavavalgustuse omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja teehoiu korraldamiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 15.06.2023 lepingu punktidele 3.1 kuni 3.4, 3.13 kuni 3.18, 4 kuni 9 ning lepingu lisaks nr 1, 4 ja 6 olevatele plaanidele. 15.06.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 19.06.2023.

23) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Imatra Elekter Aktsiaselts (registrikood 10224137) kasuks. Avalikes huvides asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektri maakaabelliini ja liitumiskilpide ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 19.01.2024.a sõlmitud lepingu punktidele 3., 4.1. ja 5. ning lepingu lisaks olevale plaanile.

19.01.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 24.01.2024.

24) Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus side maakaabli ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 27.05.2025 lepingu punktidele 3.1 kuni 3.3, 4.1 kuni 4.9, mille alale vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 797485. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 797485. 27.05.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 29.05.2025.

25) Isiklik kasutusõigus Imatra Elekter Aktsiaselts (registrikood 10224137) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus elektri maakaabelliini ja õhuliini masti tõmmitsa

ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 13.08.2025.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9), mille alale vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 897264. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 897264.

13.08.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 21.08.2025.

26) Isiklik kasutusõigus AS Viimsi Vesi (registrikood 10461699) kasuks. Tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse §-le 158¹ veetorstiku ja siibrikaevu majandamiseks tehnoarajatise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 08.10.2025 lepingu punktidele 3.1 kuni 3.5, 3.7, 4.1 ja 4.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodile 517224. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 517224.

08.10.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 14.10.2025.

27) Isiklik kasutusõigus Imatra Elekter Aktsiaselts (registrikood 10224137) kasuks. Asjaõigusseaduse §

158¹

järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus reservtorude, elektri maakaabellide, liitumiskilbi ja komplektalajaama ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 17.11.2025.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9). Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 989211.

17.11.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 18.11.2025.

28) Isiklik kasutusõigus Reet Rohesalu (isikukood 46106030277) kasuks. Tähtajatu ja tasuline isiklik kasutusõigus jalgte ehitamiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja teehoiu korraldamiseks

talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 25.03.2026.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9), mille alale vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 1082124. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 1082124.

25.03.2026 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.03.2026.

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

1.2. Kasutusõiguse ala kohta on koostatud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI) ruumiandmete kood 1121963.

1.3. Vastavalt E-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi: on katastripidaja teinud kinnistu koosseisu kuuluva 11251 Viimsi-Rohuneeme tee katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne“.

1.4. Vastavalt ehitisregistri elektroonilisele andmebaasile katastriüksuse järgi paiknevad kinnistul järgmised ehitised:

Ehitisregistri kood	Nimetus	Esmane kasutus	Ehitisealune pind m²	Staatus
220800485	Gaasitorustik	2017		olemas
220688735	Vee- ja kanalisatsioonitorustikud	2014	48,0	olemas
220723878	Elektrimaakaabelliin		32,0	kavandata
220764004	Sideliini rajatis (Püüsi Huawei)	2016	2,0	olemas
220760966	Veetorstik	2016	27,0	olemas
220789854	Kooli tee sademeveetorstik		754,0	püstitamisel
220789834	Kooli tee tänavavalgustus	2017	500,0	olemas
220789830	Kooli tee vee- ja reoveetorstik	2017	552,0	olemas
220789847	Kooli tee sidekanalisatsioon	2017	567,0	olemas
220841656	Maa-aluste mahutite kompleks		1038,0	olemas
220870687	SIDERAJATIS	2019	8,0	olemas

220847803	Sidekanalisatsioon			püstitamisel
220860285	Sademevee väljalasu kindlustus		6,0	püstitamisel
220316983	Külaniidu I mü elektrivarustus	2008	164,0	olemas
220591506	maagaasi jaotustorustik Jaani tee A3/100	2001	0,0	olemas
220606142	Maakaabelliin	2011	14,3	olemas
220610040	Sidekaabelliin	2011	15,0	olemas
220667573	Vee- ja kanalisatsioonitorustik	2013	4300,0	olemas
220710975	Side kaabelliin	2015	4,8	olemas
220717783	Gaasitorustik	2015	15,0	olemas
220830759	Viimsi vald Rohuneeme tee Haabneeme mobiilside tugijaama sideühendus	2017	4,6	olemas
220853689	veetorustik	2019	12,5	olemas
220858132	Harjumaa, Viimsi vald, Pringi küla, Rohuneeme tee 70 ja Makrilli tee 3 kinnistute ühise mahasõidu projekt		75,5	püstitamisel
220858236	Kinnistustisene madalpingekaabel			püstitamisel
220860953	SIDERAJATIS	2019	7,0	olemas
220861549	Reoveekanaliseatsioon		4,2	kavandata
221267286	Külmaveetorustik			olemas
221267287	Kanaliseatsioonitorustik			olemas
221274704	SIDERAJATIS	2019	1,0	olemas
221329786	siderajatis	2020	2,2	olemas
221333222	Drenaaž	2000	20,0	olemas
221333632	Sidekaabel	2020	0,5	olemas
221334119	Kimsi-Rohuneeme Huawei	2020	2,1	olemas
221345801	piirdead		12,0	kavandata
221349963	Reoveekanaliseatsioon	2022	26,0	olemas
221349966	Veetorustik		3,3	olemas
221352454	Drenaažitorustik	2023		olemas
221358359	Sidekanal ja sideõhuliin koos postiga	2021		olemas
221363571	Veetorustik		0,4	kavandata
221364911	Gaasitrass	2022	2,9	olemas
221371513	Gaasitorustik	2022		olemas
221294590	Sadevee kollektori ehituse põhiprojekt (lõigus Rohuneeme tee - Reinu tee ristmik ja Rohuneeme tee 71)	2019	194,0	olemas
220822274	Veevarustus	2018		olemas
220545182	Kanaliseatsioonitorustik	2007	1490,0	olemas
221342949	Kinnistu veetoru			olemas
221342956	Kinnistu olmekanaliseatsioonitorustik			olemas
221343032	Sajuvee kanalisatsioonitoru			olemas
220840999	Drenaaži torustik	2018	73,3	olemas
221352448	Sademeveetorustik	2023		olemas
221349962	Veetorustik	2022	52,0	olemas
220566123	Elektri maakaabelliin	2009	32,0	olemas
220723089	Sidekanalisatsioon	2015	0,9	olemas
220827438	Elektriliinid	2018		olemas
220815547	Kaugküttetorustik	2019		olemas
220845905	Siderajatis			püstitamisel
220315268	gaasitorustik	2006	985,0	olemas
221372446	Kanaliseatsioon			kavandata
221364734	Sademeveekanaliseatsioon			kavandata
220547908	Veevarustus	2007	540,0	olemas
220650588	elektrimaakaabelliin	2012	43,4	olemas

220657463	Veevarustuse- ja kanalisatsioonitorustik	2013	13520,0	olemas
220646113	elektrimaakaabelliin	2012	279,0	olemas
220821548	Surveline kanalisatsioon	2017	28,0	olemas
220821546	Veetorustik	2017	75,5	olemas
220842396	Veetorustik	2018	125,0	olemas
220661645	vee- ja kanalisatsioonitorustik	2013	23320,0	olemas
220842399	Kanalisatsioonitorustik	2018	75,0	olemas
220861626	MP ja KP kaabelliin	2019		olemas
221347205	veetorustik			olemas
221347206	kanalisatsioonitorustik			olemas
220724053	Elektrimaakaabelliinid		83,0	kavandata
220714917	Veetorustik	2015	24,0	olemas
221365319	Tänavavalgustus	2022		olemas
220840978	Sademevee kanalisatsioon	2018	1272,0	olemas
221347583	Tänavavalgustus			püstitamisel
220760983	Kanalisatsioonitorustik	2016	610,0	olemas
220715121	Tänavavalgustus	2015	59,0	olemas
220705910	10 kV maakaabelliinid, alajaam	2015	259,0	olemas
220591699	maagaasi jaotustorustik Viimsi B3	1986	0,0	olemas
220755690	Veemöödukaevud ja kulumööttjad (10 tk)	2015	5,0	olemas
220542127	veevarustus ja olme- ja sadeveekanalisatsioon	2007	1838,0	olemas
220679865	0,4 kV kaabelliin		0,4	püstitamisel
220551108	Veevarustus ja kanalisatsioon	2009	1876,0	olemas
220808710	10kV ja 0,4kV kaabelliinid; 0,4kV õhuliin; jaotus- ja liitumiskilbid			kavandata
220861623	Välisvalgustus	2019		olemas
220861656	Sidekanalisatsioon	2019		olemas
220863888	Haabneeme maakaabel	2019	582,0	olemas
220858130	Piirdeaed		3,6	püstitamisel
220822388	Sadeveekanalisatsioon ja drenaaž	2018		olemas
220273786	GAASITRASS	2005	96,3	olemas
220591507	maagaasi jaotustorustik Haabneeme 1 A3/20	1987	0,3	olemas
221276400	Sidekanalisatsioon	2023	218,0	olemas
220705577	maakaabelliin		336,0	kavandata
220821547	Isevoolne kanalisatsioon	2017	89,0	olemas
220601674	Veevarustus ja kanalisatsioon	2011	8184,0	olemas
221342680	Sidekanalisatsioon			olemas
220591512	maagaasi jaotustorustik Talveaia tee A3/100	1987	0,0	olemas
220544131	Veevarustus-, heit- ja sadeveekanalisatsioon	2007	3633,0	olemas
221322757	Kunda kaugkütetorustik	2020		olemas
220876773	Kinnistutisene sadeveekanalisatsioon		49,7	püstitamisel

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

1.5.1. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast ei ole kinnistu koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud käesolevas lepingus nimetamata looduskaitseadusest tulenevaid piiranguid (sh projekteeritavaid looduskaitse objekte).

1.5.2. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast ei kuulu kinnistu arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal.

2. Lepinguosaliste avaldused ja kinnitused

2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab:

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

2.1.2. kinnistu on omaniku omandis ja seda ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega (sh käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutusõigused). Kasutusõiguse alal ei ole mingeid varjatud puudusi ega vigu, mis oleksid omanikule teada;

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

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

2.1.5. omanik on kontrollinud kitsendusi ja piiranguid põhjustavate objektide andmeid maakatastri kitsenduste kaardilt ja omanikule ei ole teada kinnistu valdamise, kasutamise ja käsutamise suhtes lepingu sõlmimise ajal kehtivaid kitsenduste kaardil kajastamata käesolevas lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ja muid seadusest tulenevaid piiranguid. Kitsenduste kaardi andmed ei tekita kitsendusi, vaid kajastavad kitsenduste olemasolu ning lisaks kaardil kajastatutele võib esineda ka muid kitsendusi ning kaardil kajastatud kitsendusi võib tegelikkuses mitte eksisteerida. Kitsenduste kaardil kajastuvad andmed, mis katastripidaja on maakatastriseaduse § 12 alusel kitsenduste kaardile kandnud vastavalt maakatastriseaduse § 19¹ lõikele 2. Omanik ei vastuta talle mitte teadaolevate kitsenduste ja piiranguid põhjustavate objektide olemasolu eest;

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

2.2. Kasutaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

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

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

2.2.3. tema poolt esindatav äriühing on õigusvõimeline äriühing, mille suhtes ei ole alustatud pankrotimenetlust ja tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ega tühistatud ning et puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja et tal on lähtuvalt seadustest, sealhulgas äriseadustikust ja esindatava äriühingu põhikirjast kõik vajalikud esindatava isiku sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et ta omab kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.3. Lepinguosaliste esindajad avaldavad ja kinnitavad, et:

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

2.3.2. nad on teadlikud Transpordiameti maade osakonna juhataja 17.09.2026.a. korraldusest nr **1.1-3/26/584** „Riigivara tasuta kasutamiseks andmine ja kinnisasja koormamine isikliku kasutusõigusega“, selle sisu on neile teada, nad ei soovi selle ettelugemist ega käesolevale lepingule lisamist;

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

3. Isikliku kasutusõiguse seadmine

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

3.2. Kasutajal on õigus kasutada kinnistut käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil tähistatud sinise värviga viirutatud alana (edaspidi **kasutusõiguse ala**). Kasutusõiguse ala PARI kood 1121963.

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

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

3.5. Kinnistule rajatav tehnorajatis peab olema ehitatud vastavalt Transpordiameti 10.09.2026 e-kirjaga kooskõlastatud ning osaühing Raba Projekt koostatud tööle nr 2808.T.26 „Sidevõrgu rekonstrueerimine riigiteel 11251 Viimsi-Rohuneeme km 1,5-1,65“.

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.

4. Omaniku ja kasutaja õigused ja kohustused

4.1. Kasutusõiguse ala kasutamisel kohustub omanik:

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

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

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

4.2. Kasutusõiguse ala 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 tehnorajatise oma vahenditega ja omal kulul korras;

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

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

4.2.8. teavitama omanikku tehnorajatise plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist. Pärast kinnistul teostatud tehnorajatise 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 tehnorajatis on purunenud) esimesel võimalusel enne tööde alustamist aadressile maantee@transpordiamet.ee, samuti tuleb eelnimetatud aadressile teatada töö lõpetamisest. Avariitööd koos taastamistöödega tuleb lõpetada esimesel võimalusel;

4.2.10. 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.a. 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 tehnorajatise 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 selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnistut, kus asub käesolevale lepingule lisatud asendiplaanil näidatud kasutusõiguse ala ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

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.

5. Isikliku kasutusõiguse lõpetamine ja kasutusõiguse ala valduse üleandmine

5.1. Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada seaduses sätestatud alustel.

5.2. 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

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

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 10254150 III jakku esimesele vabale järjekohale tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus tulumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ sideehitise majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 23.09.2026.a. lepingu punktidele 3.1 kuni 3.5, 4.1 ja 4.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodile 1121963 Elisa Eesti AS (registrikood 10069659) kasuks.

7. Notariaalakti tõestaja selgitused

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

7.1. 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;

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

7.3. isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes;

7.4. kinnisasja osa ei ole võõrale maale õiguse teostamise vahendina püstitatud ja maaga püsivalt ühendatud ehitist või muu sellesarnane asi, samuti maaga mõeldavaks otstarbeks ühendatud asi (tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg 2);

7.5. ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded on sätestatud majandus- ja taristuministri 25.06.2015.a. määrusega nr 73;

7.6. kaitsevööndis on keelatud ohustada ehitist või selle korra kohast 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 korrahoiaks tehtud tööde ajal kinnisasja korrahooid ning tööde lõppedes taastada kinnisasjal endine olukord, välja arvatud kui endise olukorra taastamine oleks vastuolus kaitsevööndis kehtivate piirangutega (ehitusseadustiku § 70);

7.8. sideehitise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat sideehitist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud sideehitise ohutuse ja kaitse tagamiseks. Sideehitisena käsitletakse ehitusseadustiku 9. peatükis käsitletud sideehitist (ehitusseadustiku § 78 lg 1);

7.9. sideehitise kaitsevööndis on keelatud teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, üleujutus-, niisutus- ja maaparandustöid, istutada või langetada puid, juurida kände, teha tuld, kasutada tuleohtlikke materjale ja aineid, ladustada jäätmeid, tõkestada juurdepääsu sideehitisele ning põhjustada oma tegevusega sideehitise korrosiooni; ronida raadiomasti ja kinnitada raadiomasti või raadiomasti piirdeaia konstruktsioonide külge asju; teha süvendustöid, ankurdada veesõidukit ning liikuda heidetud ankru, kettide, logide, traalide ja võrkudega, paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning lõhata ja varuda jääd – vees paikneva sideehitise kaitsevööndis; sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri – õhuliinina rajatud sideehitise kaitsevööndis; töötada lõõkmehhanismidega, tihendada või tasandada pinnast, rajada transpordivahenditele ja mehhanismidele läbisõidukohti ning teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit ja küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit – pinnases paikneva sideehitise kaitsevööndis (ehitusseadustiku § 78 lg 2);

7.10. kui tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustus tuleneb asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 152 1. või 2. lõikest ning kinnisasja omaniku ja tehnovõrgu või -rajatise omaniku vahel ei ole kehtivat lepingut tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustuse eest makstava tasu suuruse kohta, on kinnisasja omanikul õigus nõuda tasu tehnovõrgu või -rajatise talumise eest (edaspidi talumistasu) asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §-des 155 ja 156 sätestatud suurus ja korras. Talumistasu suurus aastas on 3,5 protsenti maa maksustamishinnast korrutatuna kitsenduse ruumilise ja sisulise ulatuse koefitsientidega (asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 155 lg 1). Talumistasu ei ole õigus nõuda: riigil kinnisasja omanikuna ja tehnovõrgu rajatise selle osa talumise eest, mis on vajalik ainult samal kinnisasjal teenuse tarbimiseks. Talumistasu ei maksta, kui selle suurus ühe kinnisasja kohta on alla viie euro. Maa maksustamishinna suuruse arvutamisel lähtutakse Maa- ja Ruumiameti andmetest;

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

7.12. 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 tõestaja 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 639,00 eurot, ja riigilõivu arvestamisel vastavalt riigilõivuseaduse §-s 354 sätestatud miinimumväärtusele, s.o 130,00 eurot.

9.2. Vastavalt notari tasu seaduse:

- §-dele 3, 10, 12, 22 ja 23 on käesoleva notariaalakti tõestamise eest notari tasu 38,30 eurot + käibemaks (24%) 9,19 eurot, kokku 47,49 eurot;
- § 2 lg 2¹ 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 4,00 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 kirja lepingust on osalejatele tasuta kättesaadav www.eesti.ee ja www.notar.ee. Lepinguosalise soovil on tal võimalik saada käesolevast lepingust paberkandjal kinnitatud ära kirja või digitaalne kinnitatud ära kirja e-posti teel.
- 9.6. Notariaalakti tõestaja on lepingu teksti lepinguosalistele videosilla vahendusel ette lugenud, lepingu teksti ja selle lisaks oleva plaani ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitanud, notariaalakti sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitanud, lepinguosalistes on selle heaks kiitnud, see vastab nende tahtele ning see on notariaalakti tõestaja ja lepinguosalistes poolt digitaalselt allkirjastatud.

TA

Omaniku esindaja / allkirjastatud digitaalselt /

Kasutaja esindaja / allkirjastatud digitaalselt /

Tallinna notar Piret Press / allkirjastatud digitaalselt /