



Notari ametitegevuse raamatu registreerimise number 1401

Kaughtõestamise teel Tallinnas 08.05.2026.a.

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud

TALLINNA NOTAR PIRET PRESS,
kelle büroo asub Tallinnas Rotermanni tn 8,
asendaja Siiri Karjus, tegutsedes notari ülesannetes,

kelle juurde ilmusid kaughtõestuse 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 tõestas 14.07.2022.a. Tallinna notar Tea Türrpuu ning mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 1742 all,

ja

õigusvõimelise **Osaühing Raven**, registrikood 10307716, asukoht Sügise tn 2b, Aruküla alevik, Raasiku vald, Harju maakond, e-post info@ravenou.ee (e-post ärakirja edastamiseks erik.jurioo@ravenou.ee), edaspidi **kasutaja**, seaduslik esindaja – juhatuse liige, teo- ja otsusevõimeline **Erik Jüriöö**, isikukood 38508100308, kelle isik on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Anija vallas, Harju maakonnas ning kelle esindusõiguse ja äriühingu õigusvõime on notariaalakti tõestaja kontrollinud äriregistri elektroonilise keskandmebaasi väljatrüki alusel, omanik ja kasutaja edaspidi koos **lepinguosalisel**.

Lepinguosaliste sooviks oli sõlmida järgnev:

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

1. Kinnistute andmed

1.1. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi väljatrükile käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistusregistri **registriosas nr 9234250** kantud kinnistu (edaspidi **kinnistu**):

I jagu “Kinnistu koosseis” katastritunnus 65101:003:0349, pindala 321286,0 m², aadress 11310 Aruvalla-Jägala tee, Raasiku alevik, Raasiku vald, Harju 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 tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks

ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 19.12.2018. a sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6) ja neli (4). Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud 19.12.2018. a lepingu lisaks nr 2 oleval plaanil. 19.12.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 21.12.2018.

2) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. AÕS § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu majandamiseks viitega 27.02.2019 lepingu punktile 6.2 ja lepingu lisaks olevale plaanile nr 2. 27.02.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 7.03.2019.

3) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 12.02.2020.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli kolm (4.3), viis (5) ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 12.02.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 17.02.2020.

4) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158(1) järgne tasuta ja tähtajatu elektri õhu- ja maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 16.03.2022 lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisadeks nr 1.1 – 1.3 olevatele plaanidele. 16.03.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 21.03.2022.

5) Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus side maakaabli ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 14.04.2022 lepingu punktidele 3.1 ja 4 ning lisadeks 1-12 olevatele plaanidele. 14.04.2022 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 21.04.2022.

6) Isiklik kasutusõigus Radionet OÜ (registrikood 12611884) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu sidekaevu isiklik kasutusõigus vastavalt 31.07.2024 lepingu punktidele 3.1 kuni 3.3, 4.1 kuni 4.9 ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile, ruumiantmete tunnus 305332. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 305332. 31.07.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 02.08.2024.

7) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 18.12.2024.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks olevale plaanile, millele vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiantmete tunnus (PARI kood) 579372. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 579372. 18.12.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 23.12.2024.

8) Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseadus § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu side maakaabelliinide ja sidekaevude isiklik kasutusõigus vastavalt 27.12.2024.a lepingu punktidele 3.1 kuni 3.3, 4.1 kuni 4.9 ning lisaks olevale plaanile (3 lehel), millele vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiantmete tunnus (PARI kood) 475955. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 475955. 27.12.2024 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 06.01.2025.

9) Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus Raasiku vald kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus kergliiklustee ja tänavavalgustuse ehitamiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja teehoiu korraldamiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 27.01.2025.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3) ja neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9), mille alale vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiantmete tunnus (PARI kood) 517142;517152;517169;517171;517173;517178;517179;517181. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 517142, 517152, 517169, 517181, 517171, 517173, 517178, 517179. 27.01.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 29.01.2025.

10) Isiklik kasutusõigus Elering AS (registrikood 11022625) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu elektri õhuliinide isiklik kasutusõigus vastavalt 05.02.2025 lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9). Õiguse

ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 635980. 05.02.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 14.02.2025.

11) Isiklik kasutusõigus Osaühing Raven (registrikood 10307716) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus vee-, surve- ja kanalisatsioonitorustiku ning kanalisatsioonikaevude ja siibrite ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 12.02.2025 lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9). Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 634786. 12.02.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 17.02.2025.

12) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus elektri maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 13.08.2025.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm kümme (3.10) kuni kolm kaksteist (3.12), neli üks (4.1) kuni neli kaheksa (4.8), mille alale vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 872833;872834. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 872834, 872833. 13.08.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 19.08.2025.

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

1.1.1. Kinnistule 1 jääva kasutusõiguse ala kohta on koostatud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI) ruumiandmete kood 1098519.

1.1.2. Vastavalt E-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud kinnistu 1 koosseisu kuuluva katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne ()“.

1.1.3. Vastavalt ehitisregistri elektroonilisele andmebaasile paiknevad kinnistul 1 järgmised ehitised:

EHR kood	Nimetus	Aadress	Esmane kasutus	Ehitise- alune pind m²	Staatuse
220606997	Tõhelgi 10/0,4 kV alajaam ja 0,4 kV õhuliin	Harju maakond, Raasiku vald, Tõhelgi küla, 11310 Aruvalla-Jägala tee // Kuuse // Pireti // Pirgu // Saue // Unipõllu // Unita	2011	1251,0	olemas
220690158	10/0,4 kV alajaam, kaabelliinid	Harju maakond, Raasiku vald, Peningi küla, Raasiku tee 3 // Auga-Mati // Hiire // Latri // Mustlepa // Peningi alajaam // Salve tee // Toote // Vesiroosi tänav // Vesiroti // Raasiku alevik, 11310 Aruvalla-Jägala tee	2014	147,6	olemas
220689788	Maakaabelliin	Harju maakond, Raasiku vald, Raasiku alevik, 11310 Aruvalla-Jägala tee // Jägala mnt 27	2014	21,0	olemas
116016926	Elamu	Harju maakond, Raasiku vald, Perila küla, Kruusila	1901	92,0	olemas
220297708	0,4 kV õhuliin liitumiskilbiga	Harju maakond, Raasiku vald, Peningi küla, Linamäe II	2006	105,0	olemas
220862631	optiline sidekaabel	Harju maakond, Raasiku vald, Raasiku alevik, 11310 Aruvalla-Jägala tee	2018		olemas
221365277	Side trass	Harju maakond, Raasiku vald,	2023	200,0	olemas

		<i>Raasiku alevik, 11310 Aruvalla-Jägala tee</i>			
221463695	<i>Linnakse küla Radioneti sidevõrk</i>	<i>Harju maakond, Raasiku vald, Raasiku alevik, 11310 Aruvalla-Jägala tee</i>			<i>püstitamisel</i>
221469286	<i>Käokõrva mobiilsidemasti ühendus</i>	<i>Harju maakond, Raasiku vald, Härma küla, Käokõrva // Raasiku alevik, 11310 Aruvalla-Jägala tee</i>			<i>olemas</i>
121316440	<i>Ait</i>	<i>Harju maakond, Raasiku vald, Perila küla, Vesiveski</i>	1920	95,2	<i>olemas</i>
221472875	<i>kergliiklustee</i>	<i>Harju maakond, Raasiku vald, Kalesi küla, 11300 Lagedi-Aruküla-Peningi tee // 11306 Kalesi-Tõhelgi tee // Peningi küla, Raasiku tee 11a // 13 // Raasiku alevik, 11310 Aruvalla-Jägala tee // Hundinuia // Kannikese tänav // Mooni tn 1 // 4 // Mooni tänav // Raasiku raudteejaama // Raudtee tn 37 // 39 // 41 // Raudtee tänava lõik 2 // Rooski tänava lõik 3 // Silla tee // Tulbi tn 14 // Tulbi tänava lõik 1 // Tõhelgi küla, Kopli // Kullemäe tee // Pireti // Pirgu // Rumbi // Tõhelgi // Unipõllu // Uuetoa</i>			<i>kavandav</i>
221472969	<i>tänavavalgustus</i>	<i>Harju maakond, Raasiku vald, Kalesi küla, 11300 Lagedi-Aruküla-Peningi tee // 11306 Kalesi-Tõhelgi tee // Peningi küla, Raasiku tee 13 // Raasiku alevik, 11310 Aruvalla-Jägala tee // Mooni tänav // Raasiku raudteejaama // Silla tee // Tõhelgi küla, Kopli // Kullemäe tee // Pireti // Pirgu // Rumbi // Tõhelgi // Unipõllu // Uuetoa</i>			<i>kavandav</i>
220775131	<i>Valguskaabel mikrotootustikus</i>	<i>Harju maakond, Raasiku vald, Raasiku alevik, 11310 Aruvalla-Jägala tee // 11314 Raasiku haigla tee // 11315 Raasiku-Anija tee // 11317 Raasiku Elektri tee // Meierei tn 27 // Meierei tänav // Raasiku raudteejaama // Tamme tänav</i>	2016	2371,0	<i>olemas</i>
221463670	<i>Linnakse küla Radioneti sidevõrk</i>	<i>Harju maakond, Anija vald, Linnakse küla, 11313 Raasiku-Kehra tee // Haava // Hernepõllu // Kaiesoo tee L1 // Kaiesoo tee L3 // Kartulipõllu // Kase // Kasesalu tee L2 // Kundermäe // Lepa // Lepatriinu // Läti tee L1 // Läti-Naerismäe tee L1 // Naerismäe // Nurme // Nurmenuku // Raasiku raudteejaam // Tatrapõllu // Tehnika // Tõnise // Uustalu // Vainu // Vainuotsa // Väljapõllu // Raasiku vald, Raasiku alevik, 11310 Aruvalla-Jägala tee</i>		1184,7	<i>püstitamisel</i>
220750859	<i>valguskaabel mikro-tootustikus</i>	<i>Harju maakond, Anija vald, Aavere küla, 11315 Raasiku-Anija tee // 12</i>	2016	12993,0	<i>olemas</i>

		<p>Kose-Jägala tee // Anija küla, 11131 Anija tee // Kehra küla, 11129 Kehra tee // Linnakse küla, Kaiesoo tee L1 // Kundermäe // Lepa // Raasiku raudteejaam // Paasiku küla, Kehra alajaam // Pageli // Partsaare küla, 13 Jägala-Käravete tee // Jaaniussi // Pillapalu küla, Aegviidu metskond 16 // 2 // Oja // Ojaallika // Pillapalu-Aegviidu tee L1 // Putkamasti // Salumäe küla, Põhjala // Raasiku alajaam // Soodla küla, Poe // Vikipalu küla, 11134 Raudoja-Vikipalu-Kehra tee // Ruunoja</p>			
221472699	Veetorustik	<p>Harju maakond, Raasiku vald, Raasiku alevik, 11310 Aruvalla-Jägala tee // 11312 Raasiku kaubajaama tee // Jaama plats 7 // Jaama tn 2 // 3 // 5 // 7 // 9 // Jõe põik // Jõe tn 2 // 4 // 10 // 12 // Jõe tänav // Jägala mnt 1 // 3 // 5 // 11 // 13 // 21 // 23 // 25 // 27 // 35 // 37 // Kannikese tn 2 // 3a // 6 // 7 // Kannikese tänav // Koprattammi // Mooni tn 3 // 5 // Mooni tänav // Nelgi tn 1 // Nelgi tänav // Raasiku raudteejaama // Raudtee tn 2 // 4 // 11 // 13 // 23 // 25 // 29 // 37 // 41 // Raudtee tänav lõik 1 // 2 // Roosi tn 2 // 3 // 5 // 8 // 10 // 13 // 15 // 16 // 19 // 26 // 28 // 31 // 32 // 33 // 36 // Roosi tänav lõik 1 // 2 // 3 // Sinilille tn 1 // 5 // Sinilille tänav // Tamme tänav // Tulbi tn 2 // 4 // 5 // 11 // 12 // 13 // 14 // 15 // 17 // 21 // 25 // 27 // Tulbi tänav lõik 1 // 2 // 3 // Vana-Postijaama tn 2 // 8 // 10 // Vana-Postijaama tänav lõik 1 // Ülase tn 2 // 4 // 9 // Ülase tänav // Ülase tänav lõik 2</p>		462,4	püstitamisel
221472753	Kanaliseerimis- torustik	<p>Harju maakond, Raasiku vald, Raasiku alevik, 11310 Aruvalla-Jägala tee // 11312 Raasiku kaubajaama tee // Hundinuia // Jaama plats 7 // Jaama tn 2 // 3 // 4 // 5 // 7 // 9 // 10 // Jõe põik // Jõe põik 1 // Jõe tn 2 // 6 // 8 // 12 // Jõe tänav // Jägala mnt 1 // 5 // 7 // 9 // 11 // 17 // 19 // 21 // 31 // 37 // 39 // 41 // 43 // Kannikese tn 3 // 3a // 4 // 5a // 6 // Kannikese tänav // Koprattammi // Mooni tn 3 // 5 // 7 // Mooni tänav // Nelgi tn 1 // Nelgi tänav // Raasiku raudteejaama // Raudtee tn 7 // 13 // 13a // 29 // 31 // 37 // 41 // Raudtee tänav lõik 1 // 2 // Roosi tn 2 // 3 // 5 // 6 // 14 // 15 // 16 // 19 // 20 // 21 //</p>		845,5	kavandatud

		23 // 25 // 26 // 27 // 28 // 32 // 37 // Roosi tänava lõik 1 // 2 // 3 // Sinilille tn 5 // Sinilille tänav // Tamme tänav // Tulbi tn 5 // 11 // 12 // 13 // 14 // 15 // 17 // 19 // 21 // 23 // 25 // 27 // 31 // Tulbi tänava lõik 1 // 2 // Vana- Postijaama tn 2a // 4 // 8 // 8a // Vana-Postijaama tänava lõik 1 // Ülase tn 4 // Ülase tänav // Ülase tänava lõik 2			
221364133	Raasiku aleviku tänav- valgustuse rekonstrueeri- mine	Harju maakond, Raasiku vald, Raasiku alevik	2021		olemas
220285636	sidekaabel	Harju maakond, Raasiku vald, Peningi küla, Retimäe		4,0	kavan- datav
221480576	Elektri 24kV maakaabel	Harju maakond, Kose vald, Ahisilla küla, Kalsulapi // Kangro // Kose- Uuemõisa - Viskla tee L2 // Nerrisalu // Nigula // Nõlvaku // Nõmmemõisa // Pearna // Puraviku // Rahnu // Siimu // Tiigi // Tiigimetsa // Väike-Nerri // Väikeoja // Kose alevik, Pirita jõgi L5 // Uustalu tn 16 // 16a // Raasiku vald, Härma küla, Ristiku // Mallavere küla, Määra // Perila küla, Hobuseraua // Kuivati tee lõik 1 // Salve // Sarvevahi // Silla // Sillutaja // Pikavere küla, Aravälja // Perila puhastusseadmed // Perila-Karjamõisa tee lõik 2 // Tagasilla // Raasiku alevik, 11310 Aruvalla-Jägala tee			kavan- datav

1.1.4. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast kehtivad kinnistu 1 suhtes kitsendused tulenevalt asjaolust, et see jääb tehnorajatiste kaitsevöönditesse, avalikult kasutatava tee kaitsevööndisse, eesvoolu kaitsevööndisse, geodeetilise märgi kaitsevööndisse, maaparandushoiu-alale, maardla alale, piiratud asjaõigusega aladele, raudtee kaitsevööndisse, veekogu avaliku kasutuse alale, veekogu kallasraja alale, III kategooria kaitsealuse liigi püsielupaigale, ranna või kalda piirangu-, veekaitse- ja ehituskeeluvöönditesse, muinsuskaitseala või kinnismälestise alale ja kaitsevöönditesse (kinnismälestis, kultusekivi), Peningi mõisa pargi kaitseala piiranguvööndisse.

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

1.1.4.2. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast ei kuulu kinnistu arheoloogilise leiukoha piiresse, käesolevas lepingus nimetatata vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitsealades sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal.

Vastavalt muinsuskaitsealade seaduse § 37 lõikele 1 ja E-notari mälestiste detailandmete päringule on kinnismälestised „Asulakoht“ (x2), „Kivikalme“ ja „Kultusekivi“ kaitse alla võetud vastavalt kultuuriministri 27.07.1998.a. määrusele nr 20 „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ (RTL 1998, 259/260, 1059).

Vastavalt looduskaitseseaduse § 16 lõikele 1 ja Keskkonnaportaali andmetele eeltoodud kaitseala kohta:

- loodusobjekti tüüp ja nimetus: kaitsealune park (piiranguvöönd), Peningi mõisa pargi kaitseala;
- loodusobjekti valitseja nimi: Keskkonnaamet;
- viide loodusobjekti kaitse alla võtmise otsusele: Harju Rajooni TSN Täitevkomitee üldkohustuslik otsus nr. 3 24. juunil 1960. a.

1.2. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast on kinnistusregistri **registriosas nr 12557250** kantud järgmine kinnistu (edaspidi **kinnistu 2**):

I jagu “Kinnistu koosseis” katastritunnus 65101:007:0071, pindala 3131,0 m², aadress 11312 Raasiku kaubajaama tee, Raasiku alevik, Raasiku 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 Raasiku vald kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks vastavalt 19.06.2023 lepingu punktidele 2, 3.1 ja 3.2 ning lisaks olevale plaanile. 19.06.2023 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 28.06.2023.

2) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu elektri õhukaabelliini, masti ja mastitoe isiklik kasutusõigus vastavalt 20.12.2023.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 20.12.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 4.01.2024.

3) Isiklik kasutusõigus Osaühing Raven (registrikood 10307716) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus vee-, surve- ja kanalisatsioonitorustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 12.02.2025 lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9). Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 634790, 634791, 634788. 12.02.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 17.02.2025.

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

1.2.1. Kinnistule 2 jääva kasutusõiguse alade kohta on koostatud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI) ruumiandmete koodid 1098520 (pos 1), 1098521 (pos 2) ja 1098522 (pos 3).

1.2.2. Vastavalt E-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud kinnistu 2 koosseisu kuuluva katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne (06.04.2024)“.

1.2.3. Vastavalt ehtisregistri elektroonilisele andmebaasile paiknevad kinnistul 2 järgmised ehitised:

EHR kood	Nimetus	Aadress	Esmase kasutus	Ehitise-alune pind m²	Staatuse
221443053	Sidekaabel	Harju maakond, Raasiku vald, Raasiku alevik, 11312 Raasiku kaubajaama tee// Raudtee tänav lõik 1			püstitamisel
220550191	Raudtee tänav	Harju maakond, Raasiku vald, Raasiku alevik, Raudtee tn	1960	3196,0	olemas
220551129	Tulbi tänav	Harju maakond, Raasiku vald, Raasiku alevik, Tulbi tn	1966	1952,0	olemas
220549918	Roosi tänav	Harju maakond, Raasiku vald, Raasiku alevik, Roosi tn	1963	2622,0	olemas

221364133	Raasiku aleviku tänavavalgustuse rekonstrueerimine	Harju maakond, Raasiku vald, Raasiku alevik	2021		olemas
-----------	--	--	------	--	--------

1.2.4. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast kehtivad kinnistu 2 suhtes kitsendused tulenevalt asjaolust, et see jääb tehnorajatiste kaitsevöönditesse, avalikult kasutatava tee kaitsevööndisse, piiratud asjaõiguste aladele, planeeringu aladele ja tee avaliku kasutuse alale.

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

1.2.4.2. 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.

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 siiani menetluses olevaid kinnistamisavaldusi;

2.1.2. kinnistud on omaniku omandis ja neid ei ole arestitud, nende suhtes ei ole vaidlusi, neid 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). Kasutusõiguste aladel 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 isiklike kasutusõiguste seadmist kasutaja kasuks;

2.1.4. kasutusõiguste aladel ei paikne hooneid, rajatisi ega kolmandatele isikutele kuuluvaid tehnorajatisi, 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 § 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 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 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 lisadeks nr 1 ja nr 2 olevate plaanidega, mille kasutusõiguste alad on tähistatud helesinise värviga ruudustatud 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 04.05.2026.a. korraldusest nr **1.1-3/26/293** „Transpordiameti 31.01.2025 korralduse nr 1.1-3/25/104 kehtetuks tunnistamine ja lepingu 12.02.2025 nr 309 lõpetamine ning 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 lõpetamine**

3.1. Omanik ja kasutaja on seoses käesoleva lepingu alusel kinnistutele uute isiklike kasutusõiguste seadmisega kokku leppinud lõpetada kinnistuid kasutaja kasuks koormavad isiklikud kasutusõigused (kinnistu 1 III jao jooksev kanne nr 11 ja kinnistu 2 III jao jooksev kanne nr 3) ning kustutada need kinnistusraamatust.

3.2. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et omanik on nõus nimetatud isiklike kasutusõiguste kustutamisega kinnistutelt.

4. **Isiklike kasutusõiguste seadmine**

4.1. Omanik ja kasutaja lepivad kokku seada kasutaja kasuks tasuta ja tähtajatud isiklikud kasutusõigused kinnistule 1 veetorustiku, isevoolse kanalisatsioonitorustiku ja -kaevude, maakraanide ning siibrite ja kinnistule 2 veetorustiku, surve- ja isevoolse kanalisatsioonitorustiku (edaspidi kõik koos ja ka igaüks eraldi **tehnorajatis**) ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **tehnorajatis** **majandamine**, kinnistul 1 ka **veetorustiku, isevoolse kanalisatsioonitorustiku ja -kaevude, maakraanide ning siibrite majandamine**, kinnistul 2 ka **veetorustiku, surve- ja isevoolse kanalisatsioonitorustiku majandamine**).

4.2. Kasutajal on õigus kasutada kinnistuid käesoleva lepingu alusel seatud isiklikest kasutusõigustest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguste aladel, millised on käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks nr 1 ja nr 2 olevatel plaanidel tähistatud helesinise värviga ruudustatud aladena (edaspidi **kasutusõiguse ala**). Kinnistule 1 jääva kasutusõiguse ala PARI kood 1098519, kinnistule 2 jäävate kasutusõiguse ala PARI koodid 1098520 (pos 1), 1098521 (pos 2) ja 1098522 (pos 3).

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

4.4. Kasutamiseks antava kinnistu osa jääb kasutaja ja Transpordiameti kui riigivara

valitsemiseks volitatud asutuse kaasvaldusesse. Transpordiameti valdus ei ole kasutusõiguse alal mingil viisil piiratud.

4.5. Kasutaja vastutab esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmete õigsuse eest. Vastuolu korral loetakse õigeaks Transpordiameti poolt kooskõlastatud projekt ja lepingule lisatud plaani kasutusõiguse ala.

4.6. Kinnistule rajatav tehnorajatis peab olema ehitatud vastavalt Transpordiameti 10.04.2026 kirjaga nr 7.1-2/26/1292-5 kooskõlastatud ja Keskkond & Partnerid OÜ tööle uue versiooni nr 067/2024 „Raasiku aleviku vee ja kanalisatsioonitorustikud“ ning EXTech Design OÜ „Raasiku aleviku vee ja kanalisatsioonitorustike katete taastamise muudatusprojekt“ tööle nr 24178. Nimetatud projekti realiseerimisel ja tehnorajatise ehitamisel peab kasutaja arvestama muuhulgas sellega, et:

4.6.1. Riigitee nr 11312 teelõik km 0,28-0,290 oli Raasiku raudteejaama pargi reisi parkla ehitusobjekt 2024 aastal. Tuleb arvestada, et riigitee katendile ja kõikidele väljaehitatud rajatistele ning tehnovõrkudele kehtib ehitaja poolne garantii 5 aastat alates tööde vastuvõtmise kuupäevast 2024 aastal ning riigitee konstruktsioonide ja rajatiste kahjustamine peab olema välistatud väljaspool ehitusala;

4.6.2. Riigitee nr 11310 teelõik km 17,850-28,276 on pindamistööde objekt 2025 aastal. Tuleb arvestada, et töödele kehtib garantii 3 aastat alates tööde vastuvõtmise kuupäevast ning riigitee konstruktsioonide ja rajatiste kahjustamine peab olema välistatud;

4.6.3. Riigitee nr 11312 teelõik km 0,025-0,291 oli pindamistööde objekt 2024 aastal. Tuleb arvestada, et töödele kehtib garantii 3 aastat alates tööde vastuvõtmise kuupäevast 2024 aastal ning riigitee konstruktsioonide ja rajatiste kahjustamine peab olema välistatud;

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

4.6.5. tööde valmimisel kutsuda Transpordiameti teehoiu teenistuse põhja osakonna ehituse üksuse esindaja Raudtee tn „Raasiku raudteejaama pargi reisi parkla“ osas vastuvõtukomisjoni.

5. Omaniku ja kasutaja õigused ja kohustused

5.1. Kasutusõiguse ala kasutamisel kohustub omanik:

5.1.1. 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;

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

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

5.2. Kasutusõiguse ala kasutamisel kohustub kasutaja:

5.2.1. lubama kinnistu omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma täiendavate kooskõlastusteta teostada tehnorajatise kaitsevööndis hooldetöid vastavalt riigiteede korrashoiulepingus ja tee seisundinõuete määruses sätestatule;

5.2.2. 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;

5.2.3. kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;

5.2.4. hoidma tehnorajatise oma vahenditega ja omal kulul korras;

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

5.2.6. 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;

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

5.2.8. 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;

5.2.9. 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;

5.2.10. avariiremondi teostamise korral võtma enesele kohustuse tagada liikluse kulgemise katkematus, ohutus ja riigitee nõuetekohane taastamine, sealhulgas kohustades avariitöödeks paigaldama välja ajutise liikluskorralduse märgid (lähitules majandus- ja taristuministri 13.07.2018. määrusest nr 43 "Nõuded ajutisele liikluskorraldusele"). Avariiremondi teostaja kohustub omaniku poolt määratud ajal ilmuma avariiremondi objektile taastamistööde üleandmiseks. Tööd loetakse üle antuks kui omanik ja kasutaja on allkirjastanud "Korrastatud teemaa üleandmise akti";

5.2.11. likvideerima kahe (2) kuu jooksul kasutamiseks antud kinnistu osalt elektripaigaldise 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;

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

5.3. 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.

5.4. 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.

6. Isikliku kasutusõiguse lõpetamine ja kasutusõiguse ala valduse üleandmine

6.1. Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada seaduses sätestatud alustel.

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

7. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

7.1. Omanik ja kasutaja on kinnistuid koormavate kasutaja isiklike kasutusõiguste lõpetamises kokku leppinud ning taotleavad vastavate kandemuudatuste tegemist kinnistusraamatus.

7.1.1. Omanik ja kasutaja paluvad kustutada kinnistusregistri registriosa nr 9234250 III jaost jooksva kande nr 11 alt isiklik kasutusõigus Osaühing Raven (registrikood 10307716) kasuks.

7.1.2. Omanik ja kasutaja paluvad kustutada kinnistusregistri registriosa nr 12557250 III jaost jooksva kande nr 3 alt isiklik kasutusõigus Osaühing Raven (registrikood 10307716) kasuks.

7.2. Lepinguosalised on kinnistu 1 isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud ja soovivad kanda selle kinnistusraamatusse.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 9234250 III jakku esimesele vabale järjekohale tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ veetorustiku, isevoolse kanalisatsioonitorustiku ja -kaevude, maakraanide ning siibrite majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 08.05.2026.a. lepingu punktidele 4.1 kuni 4.4, 4.6, 5.1 ja 5.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodile 1098519 Osaühing Raven (registrikood 10307716) kasuks.

7.3. Lepinguosalised on kinnistu 2 isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud ja soovivad kanda selle kinnistusraamatusse.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 12557250 III jakku esimesele vabale järjekohale tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ veetorustiku, surve- ja isevoolse kanalisatsioonitorustiku majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 08.05.2026.a. lepingu punktidele 4.1 kuni 4.4, 4.6, 5.1 ja 5.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodidele 1098520, 1098521 ja 1098522 Osaühing Raven (registrikood 10307716) kasuks.

7.4. Lepinguosalised paluvad teha kanded kinnistusraamatusse nende poolt esitatud järjekorras ja et üht kannet ei tehtaks teist kannet tegemata.

8. Notariaalakti tõestaja selgitused

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

8.1. 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;

8.2. 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;

8.3. isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes;

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

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

8.6. 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);

8.7. 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);

8.8. ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevöönd on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitise ohutuse ja kaitse tagamiseks (ehitusseadustiku § 74 lg 1);

8.9. ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndis on keelatud ladustada materjale ning teha lõhkamis-, puurimis-, kaevandamis-, vaia-, kaeve-, täite-, üleujutus- või kuivendustöid ja ehitiste juures ka tõstetöid; veekogus asuva ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitiste juures teha süvendustöid, pinnase teisaldamistöid, uputada tahkeid aineid, ankurdada veesõidukit või vedada ankruid, kette, logisid, traale või võrke (ehitusseadustiku § 74 lg 2);

8.10. 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 suuruses 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;

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

8.12. 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.

9. Notariaalakti tõestajale volituste andmine

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

9.2. 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.

10. Lõppsätted

10.1. Isikliku kasutusõiguse lõpetamise tehinguväärtused vastavalt seadmise tehinguväärtustele – notari tasu arvestamisel (2x 639,00) 1278,00 eurot ja riigilõivu arvestamisel 2x 130,00 eurot. Isikliku kasutusõiguse seadmise tehinguväärtused vastavalt seadustes sätestatud miinimumväärtustele – notari tasu arvestamisel vastavalt notari tasu seaduse §-des 10 ja 12 sätestatud miinimumväärtusele, s.o (2x 639,00) 1278,00 eurot, ja riigilõivu arvestamisel vastavalt riigilõivuseaduse §-s 354 sätestatud miinimumväärtusele, s.o 2x 130,00 eurot.

10.2. Vastavalt notari tasu seaduse:

- §-dele 3, 10, 12, 22, 23 ja 28 on käesoleva notariaalakti tõestamise eest notari tasu (isikliku kasutusõiguse lõpetamisel 9,90 eurot + isikliku kasutusõiguse seadmisel 38,30 eurot) 48,20 eurot + käibemaks (24%) 11,57 eurot, kokku 59,77 eurot;
- § 2 lg 2¹ on notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu eest 20,00 eurot + käibemaks (24%) 4,80 eurot, kokku 24,80 eurot.

10.3. Riigilõiv on isiklike kasutusõiguste kustutamise eest (2x 1,00) 2,00 eurot ja uute kinnistamise eest (2x 4,00) 8,00 eurot, kokku 10,00 eurot.

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

10.5. 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 ja www.notar.ee. Lepinguosalise soovil on tal võimalik saada käesolevast lepingust paberkandjal kinnitatud ära kiri või digitaalne kinnitatud ära kiri e-posti teel.

10.6. 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 lepinguosalistel poolt digitaalselt allkirjastatud.

SK

Omaniku esindaja / allkirjastatud digitaalselt /

Kasutaja esindaja / allkirjastatud digitaalselt /

Tallinna notar Piret Pressi asendaja Siiri Karjus / allkirjastatud digitaalselt /