



**Notari ametitegevuse raamatu registreerimise number 58**

Tallinnas kümnendal jaanuaril kahe tuhande kaheksateistkümnendal aastal (10.01.2018)

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tehingu tõestanud

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

kelle juurde ilmusid kohale:

**Eesti Vabariigi** esindajana **Siseministeerium**, kantud riigi- ja kohaliku omavalitsuste asutuste riiklikusse registrisse registrikoodi 70000562 all, asukoht Pikk tn 61, Tallinn, e-post info@siseministeerium.ee, edaspidi nimetatud **omanik**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Raino Sepp**, isikukood 37106290037, kelle isik on notarile tuntud ja kelle esindusõigus on kontrollitud Tallinna notar Piret Press'i poolt 04.05.2017.a. tõestatud ja notari ametitoimingute raamatus nr 1093 all registreeritud volikirja alusel,

ja  
õigusvõimeline **Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus**, kantud registrisse registrikoodi 90010094 all, asukoht Harju tn 6, Tallinn, e-post info@elasa.ee, edaspidi nimetatud **kasutaja** või **õigustatud isik**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Marian Pintson**, isikukood 49003152736, kelle isik on tuvastatud isikutunnistuse nr AA1514019 alusel ja kelle esindusõigus on kontrollitud Tallinna notar Tea Türnpuu poolt 27.12.2016.a. tõestatud ja notari ametitegevuse raamatus nr 2280 all registreeritud volikirja alusel, sihtasutuse õigusvõime on kontrollitud vastavalt registriosakonna keskandmebaasi väljatrükile, edaspidi koos nimetatud **pooled** või ka **lepinguosalised**.

Lepinguosalised avaldasid soovi sõlmida järgnev

**KINNISTUTELE ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE  
LEPING JA ASJAÕIGUSLEPING**

**1. Kinnistusraamatu andmed**

1.1. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise päringusüsteemi väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast on kinnistusregistri **registriosas nr 1616138** kantud kinnistu:

**I jagu “Kinnistu koosseis”** katastritunnus 93401:002:0370, pindala 19485 m<sup>2</sup>, aadress Piiripunkti, Podmotsa küla, Setomaa vald, Võru maakond, maa sihtotstarve riigikaitsemaa (100%)

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

**III jagu “Koormatised ja kitsendused”** Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

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

Nimetatud kinnistu on kantud riigivara registrisse objektikoodi KV4591 all.

Käesolevas lepingupunktis nimetatud kinnistu on edaspidi nimetatud **lepingu ese I**.

1.2. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast on kinnistusregistri **registriosas nr 10458850** kantud kinnistu:

**I jagu "Kinnistu koosseis"** katastritunnus 93401:001:0771, pindala 2724 m<sup>2</sup>, aadress Kurvi, Koidula küla, Setomaa vald, Võru maakond, maa sihtotstarve riigikaitsemaa (100%);

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

**III jagu „Koormatiseid ja kitsendusi“** Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

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

Nimetatud kinnistu on kantud riigivara registrisse objektikoodi KV76996 all.

Käesolevas lepingupunktis nimetatud kinnistu on edaspidi nimetatud **lepingu ese II**. Lepingu ese I ja lepingu ese II on edaspidi koos nimetatud **lepingu esemed** ja ka **kinnistud**.

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

### 2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.1.1. kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole kinnistuid kellelegi võõrandatud, panditud, kinnistute suhtes ei ole vaidlusi, sealhulgas kohtulikke vaidlusi, kinnistutel ei lasu käsutamiskeelde, neid ei ole arestitud;

2.1.2. kinnistud ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetatata kolmandate isikute õigustega sealhulgas kinnistusraamatusse mittedisjunktsioonidekohustuslike kolmandate isikute õigustega (üüri-, rendi- või muude kasutuslepingutega), millest ei ole kasutajat informeeritud;

2.1.3. lepingu esemeks I oleva kinnistu valdamise, kasutamise ja käsutamise suhtes kehtivad looduskaitsealased piirangud, sest see jääb Peipsi järve kalda piirangu-, veekaitse- ja ehituskeeluvöönditesse, lisaks on see II kategooria kaitsealuse liigi *Aspius aspius* (tõugjas) ning III kategooria kaitsealuste liikide *Cottus gobio* (võldas), *Misgurnus fossilis* (vingerjas) ja *Cobitis taenia* (hink) püsielupaigaks. Lepingu esemeks II oleva kinnistu valdamise, kasutamise ja käsutamise suhtes kehtivad looduskaitsealased piirangud, sest see on III kategooria kaitsealuste liikide *Lycaena dispar* (suur-kuldtiib) ja *Euphydryas aurinia* (mosaiikliblikas, teelehe-) püsielupaigaks, ja muinsuskaitsealased piirangud, sest see jääb kinnismälestise (Kalmistu) kaitsevööndisse.

### 2.2. Õigustatud isiku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.2.1. õigustatud isik on kasutusõiguste alad üle vaadanud ning on teadlik kasutusõiguste alade suurustest ja piiridest ning ei oma selles osas omanikule mingeid pretensioone;

**2.2.2. õigustatud isik annab oma nõusoleku kinnistusraamatus esimese järjekoha jagamiseks tulevaste isiklike kasutusõiguste ja hüpoteekidega.**

### 2.3. Lepinguosalisel avaldavad ja kinnitavad, et

2.3.1. nad on tutvunud käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks nr 1 ja nr 2 olevate plaanidega ning nende sisud on neile teada;

2.3.2. nende volitused on kehtivad ega ole esindatavate poolt tagasi võetud ning et puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid nende õigust sõlmida käesolev leping ja et neil on lähtuvalt seadustest kõik vajalikud esindatavate isikute sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks;

2.3.3. nad on tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, sealhulgas Siseministeeriumi varade asekanstleri 20.12.2017.a. otsusega nr 1-24/141 „Riigi omandis oleva kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamise otsus“, ja Siseministeeriumi varade asekanstleri 08.01.2018.a. otsusega nr 1-24/1 „Varade asekanstleri 20. detsembri 2017.a. otsuse nr 1-24/141 „Riigi omandis oleva kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamise otsus“ muutmise“, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist

- notari poolt;
- 2.3.4. käesolevas lepingus viidatud notariaalaktid on neile esitatud, nende sisu on neile teada, nad ei soovi nende ettelugemist ega lisamist käesolevale lepingule.

## **2. Isiklike kasutusõiguste seadmine**

- 3.1. Omanik ja õigustatud isik lepivad kokku seada kasutaja kasuks kinnistutele tähtajatud isiklikud kasutusõigused, mille kohaselt õigustatud isikul on õigus omada kinnistutel elektroonilise side võrgu liinirajatisi (edaspidi nimetatud **liinirajatised**), kasutada liinirajatisi sihipäraselt ning samuti teostada kõiki töid, mis on vajalikud liinirajatisete ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks.
- 3.2. Õigustatud isikul on õigus kasutada kinnistuid käesoleva lepingu alusel seatud isiklikest kasutusõigustest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguste aladel, mis ümbritsevad maatükkidega püsivalt ühendatud liinirajatisi ja mille paiknemised on lepingu lisadeks nr 1 ja nr 2 olevatel plaanidel tähistatud siniste viirutatud aladena (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala**). Isikliku kasutusõiguse ala suurus on lepingu esemeks I oleval kinnistul 88 m<sup>2</sup> ja lepingu esemeks II oleval kinnistul 261 m<sup>2</sup>.
- 3.3. Kinnistute igakordsed omanikud ei tee takistusi õigustatud isiku töötajatele ja õigustatud isiku volitatud isikutele kasutusõiguse ala kasutamiseks ööpäevaringselt ning kasutusõiguse alale juurdepääsuks nii jalgsi kui punktis 3.1 nimetatud tegevuseks mõistlikult vajalike sõidukite ja tehnikaga.
- 3.4. Õigustatud isik kohustub teavitama kinnistute igakordseid omanikke kasutusõiguse alal tehtavatest plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist. Avariiremondi korral võib õigustatud isik vajaduse korral alustada vajalike töödega viivitamata, teatades sellest kinnistu igakordsele omanikule.
- 3.5. Pärast kasutusõiguse alal teostatud elektroonilise side võrgu ehitus-, hooldus-, remont- või likvideerimistööde lõpetamist on õigustatud isik kohustatud taastama oma kulul kinnistute endised seisundid.
- 3.6. Kinnistute igakordsed omanikud ja õigustatud isik kohustuvad järgima ja samuti nõudma nende volitusel kinnistu(te)l tegutsevatelt kolmandatelt isikutelt kehtivate õigusaktidega, sh elektroonilise side seadusega, liinirajatisete kaitsevööndis kehtestatud piirangute järgimist. Õigustatud isik võib isiklikest kasutusõigustest tulenevate õiguste ja kohustuste teostamise üle anda kolmandale isikule.
- 3.7. Elektroonilise side võrgu liinirajatisete kaitsevööndisse võib rajada teisi tehnorajatisi vastavalt kehtivale seadusandlusele.
- 3.8. Kinnistu igakordne omanik ja õigustatud isik kohustuvad informeerima kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis teist poolt kinnistu(te) võõrandamisest, ühendamisest ja jagamisest, sealhulgas korteriomanditeks jagamisest, või isikliku kasutusõiguse võõrandamisest.

## **4. Talumise tasu ja muud võlaõiguslikud kokkulepped**

- 4.1. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158<sup>2</sup> lõikele 1 ei maksta riigile kuuluvale maale ehitatud asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> lõikes 1 sätestatud tehnovõrgu või -rajatise talumise eest tasu.

- 4.2. Isikliku kasutusõiguse lõppemisel on õigustatud isikul õigus kolme (3) kuu jooksul arvates isikliku kasutusõiguse lõppemise päevast kinnistul asuvad, käesoleva lepingu alusel seatud isikliku kasutusõiguse alusel rajatud liinirajatised ära vedada ilma, et kummalgi poolel tekiks kulude hüvitamise kohustust.
- 4.3. Kinnistu igakordne omanik ja õigustatud isik tagavad kinnistu võõrandamise korral kõigi käesolevast lepingust tulenevate omaniku õiguste ja kohustuste ülevõtmise isiku, kellele kinnistu võõrandatakse, poolt ning isikliku kasutusõiguse võõrandamise korral kõigi käesolevast lepingust tulenevate õigustatud isiku õiguste ja kohustuste ülevõtmise isiku, kellele isiklik kasutusõigus võõrandatakse, poolt.
- 4.4. Omanik ja õigustatud isik avaldavad, et kasutusõiguse ala otsene valdus ning päraldisteks olevad dokumendid loetakse omaniku poolt õigustatud isikule üle antuks käesolevale lepingule allakirjutamisega.

## **5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS**

**Lepinguosalised on lepingu esemete isiklike kasutusõigustega koormamises kokku leppinud.**

**5.1. Omanik ja õigustatud isik paluvad vastavalt asjaõigusseaduse § 64<sup>1</sup> kanda kinnistusregistrisse registriosa nr 1616138 kolmandasse (III) jakku esimesele järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus, registrikood 90010094, kasuks elektroonilise sidevõrgu ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks kasutusõiguse alal vastavalt 10.01.2018 lepingu punktidele 3 ja 4 ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile.**

**5.2. Omanik ja õigustatud isik paluvad vastavalt asjaõigusseaduse § 64<sup>1</sup> kanda kinnistusregistrisse registriosa nr 10458850 kolmandasse (III) jakku esimesele järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus, registrikood 90010094, kasuks elektroonilise sidevõrgu ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks kasutusõiguse alal vastavalt 10.01.2018 lepingu punktidele 3 ja 4 ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile.**

## **6. Notari selgitused**

Notar on lepinguosalistele selgitanud käesoleva notariaalakti sõlmimisest tulenevaid õiguslikke tagajärgi, sealhulgas seda, et:

6.1. Kinnisasja koormavad kinnistusraamatusse kantud asjaõigused jäävad kinnisasja omandi ülekandmise korral seda kinnisasja edasi koormama.

6.2. Isiklik kasutusõigus koormab asja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja teatud viisil kasutama või teostama kinnisasja suhtes teatud õigust, mis oma sisult vastab mõnele reaalservituudile. Isikliku kasutusõiguse ulatus määratakse kahtluse korral vastavalt õigustatud isiku vajadustele (asjaõigusseaduse § 225).

6.3. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik (asjaõigusseaduse § 226).

6.4. Vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg 2 ei ole teisele isikule kuuluval kinnisasjal paiknev tehnovõrk või -rajatis kinnisasja oluline osa.

6.5. Sideehitise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat sideehitist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud sideehitise ohutuse ja kaitse tagamiseks. Sideehitisena käsitletakse käesoleva seadustiku 10. peatükis käsitletud sideehitist.

6.6. 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; vees paikneva sideehitise kaitsevööndis teha süvendustöid, ankurdada veesõidukit ning liikuda heidetud ankrude, kettide, logide, traalide ja võrkudega, paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning lõhata ja varuda jääd; õhuliinina rajatud sideehitise kaitsevööndis sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri; pinnases paikneva sideehitise kaitsevööndis töötada lõõkmehhanismidega, tihendada või tasandada pinnast, rajada transpordivahenditele ja mehhanismidele läbisõidukohti ning teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit ja künnaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit (ehitusseadustiku § 78).

6.7. 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).

6.8. 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).

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

6.10. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158<sup>2</sup> on kinnisasja omanikul õigus nõuda tasu avalikes huvides rajatud tehnovõrgu või -rajatise talumise eest. Tasu maksmise taotluse esitab kinnisasja omanik taotluse tehnovõrgu või -rajatise omanikule.

6.11. Notar on juhtinud lepinguosaliste tähelepanu sellele, et kinnistamisavalduses taotletu sissekandmine kinnistusraamatusse saab toimuda alles siis, kui on tasutud riigilõiv kinnistamise eest.

6.12. 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 millisel lepinguosaliselt.

## **7. Notarile volituste andmine**

7.1. Vastavalt tõestamisseaduse § 53 lg 1 esitab notar käesoleva lepingu notariaalselt kinnitatud ärakirja koos teiste kinnistamiseks vajalike dokumentidega kinnistusosakonnale.

7.2. Lepinguosalised on kokku leppinud ning volitavad notarit vajadusel esitama

kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral käesoleva lepingu kinnistamisavalduses täiendusi ja parandusi ulatuses, millega ei muudeta käesolevas lepingus toodud lepinguosaliste kokkuleppeid.

## 8. Lõppsätted

8.1. Käesoleva lepingu tehinguväärtus isikliku kasutusõiguse seadmisel on (2x639) 1278 eurot.

8.2. Vastavalt notari tasu seaduse

- §-dele 3, 10, 12, 22, 23, on käesoleva notariaalakti tõestamise eest notari tasu 39,60 eurot + käibemaks (20%) 7,92 eurot, **kokku 47,52 eurot**;
- § 35 on tasu lepinguosalisele ära kirja väljastamise eest 0,19 eurot/lehekülg, millele lisandub käibemaks 20%;
- § 31 p 15 on tasu ametiasutusele saadetava digitaalära kirja eest 12,75 eurot + käibemaks (20%) 2,55 eurot, kokku 15,30 eurot.

8.3. Riigilõiv on (2x4) **8 eurot** (tehinguväärtus 2x130 eurot).

8.4. Riigilõivu ja notari tasu käesoleva lepingu sõlmimisel tasub õigustatud isik.

8.5. Käesoleva lepingu originaal jääb notaribüroosse hoiule, lepinguosalisele väljastatakse tema taotlusel lepingust kinnitatud ära kiri kas paberil või digitaalselt.

Tehinguosalisel on pärast notariaalakti tõestamist X-tee teenusena riigiportaali [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee) kaudu juurdepääsuõigus endaga seotud notariaalselt tõestatud dokumendile.

8.6. Lepingu tekst ja lahutamatuks lisaks olev plaan on lepinguosalistele enne notari juuresolekul allakirjutamist esitatud läbivaatamiseks, lepingu teksti on notar lepinguosalistele ette lugenud, lepingu sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitanud, lepinguosalisel on selle heaks kiitnud, omakäeliselt allkirjastanud ja see vastab lepinguosaliste tahtele.

SK

**Omaniku esindaja**

ees- ja perekonnanimi

allkiri

**Õigustatud isiku  
esindaja**

ees- ja perekonnanimi

allkiri