



PÕLVA NOTAR ERE KÜRSA

Notari ametitegevuse raamatu registri nr 376

Täna, kahekümne kuuendal veebruaril kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (26.02.2025) pöördusid Põlva notar Ere Kürsa, kelle büroo asub Põlvas, Kesk tn 6, poole videosilla vahendusel

Enefit AS, aktsiaseltsiks ümber kujundatud Enefit OÜ-st, registrikood 16130213, aadress Lelle tn 22, Tallinn, e-post K.Lilleleht@leonhard-weiss.com (edaspidi Kasutaja), esindaja volikirja alusel Kaili Lilleleht, isikukood 47903284224, kes on tõestajale tuntud isik (edaspidi Kasutaja esindaja), kelle viibimiskoht tema ütluse kohaselt on kaugtõestamise hetkel Kamja vald (eeltoodud andmed juriidilise isiku olemasolu, nime ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval registriandmete alusel),

Eesti Vabariigi (edaspidi Omanik) nimel Riigimetsa Majandamise Keskus, registrikood 70004459, aadress Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-post urve.jogi@rmk.ee, esindaja volikirja alusel Urve Jõgi, isikukood 46407210027, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal, e-post urve.jogi@rmk.ee (edaspidi Omaniku esindaja), kelle viibimiskoht tema ütluse kohaselt on kaugtõestamise hetkel Pärnu, et osalejate soovil kaugtõestamise teel tõestada notariaalselt alljärgnev

KINNISASJALE ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING ASJAÕIGUSLEPING

1. LEPINGU ESE

1.1. Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistriosas nr **4493406** on kantud kinnisasi, koosseisus katastriüksus, mille katastritunnus 21303:002:0477, pindala 322105,0 m², aadress Orajõe metskond 15, Majaka küla, Häädemeeste vald, Pärnu maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%). Pindala on ebatäpne. (edaspidi Kinnistu).

Esimesse jakku on kantud

2) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalkoormatis kinnistule nr: 16718150. Reaalkoormatis reaalservituudi tasu maksmise kohustuse kohta vastavalt 11.03.2024.a. sõlmitud lepingu punktidele kaks neli (2.4.) ja kaks viis (2.5.).

Kinnistu kohta avatud registriosa Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

Kinnistu kohta avatud registriosa Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

2) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektroonilise side võrgu liinirajatise

ehitamiseks, omamiseks, kasutamiseks, hooldamiseks, asendamiseks, remontimiseks, kasutusse andmiseks ja likvideerimiseks vastavalt 14.02.2014.a sõlmitud lepingu punktile kolm (3) ning lepingu lisaks olevale plaanile. Sisse kantud 21.02.2014. 11.01.2023 äriregistri andmete alusel parandus sisse kantud 11.01.2023. Kanne asendab eelmist kannet.

3) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks kasutusõiguse alal elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 10.01.2017 lepingu punktidele kaks (2.), kolm (3.) ja neli (4.) ning lepingu lisaks 3 olevale plaanile. 10.01.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.01.2017.

4) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 17.01.2017 lepingu punktidele kolm kaksteist (3.12.), kolm kolmteist (3.13.) ja neli (4) ning lepingu lisaks nr seitse (7) ja kaheksa (8) olevatele plaanidele. 17.01.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 19.01.2017.

5) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus sideehitise ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspuaterimiseks tehnorajatise talituse tagamise eesmärgil vastavalt 28.05.2019 sõlmitud lepingu punktile kolm (3) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 28.05.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 30.05.2019.

6) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158 1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektrivõrgu ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspuaterimiseks elektrivõrgu talituse tagamise eesmärgil kasutusõiguse alal elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses vastavalt 04.02.2020.a sõlmitud lepingu punktidele 2. ja 3.1. kuni 3.7.7. ja 3.7.9. kuni 3.10. ning lepingu lisaks olevale plaanile. 4.02.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 28.02.2020.

7) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Enefit AS (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus side maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnorajatise hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspuaterimiseks tehnorajatise talituse tagamise eesmärgil vastavalt 10.09.2021 lepingu punktidele 3. ja 4.1. ning lepingu lisaks olevale plaanile. Sisse kantud 13.09.2021. 20.01.2024 äriregistri andmete alusel muudetud 23.01.2024.

8) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks kasutusõiguse alal elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 5.01.2023.a lepingu punktidele 2, 3 ning lisaks olevale plaanile. 5.01.2023 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 11.01.2023.

9) Reaalservituut kinnistu nr 16718150 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu sideehitise servituut vastavalt 11.03.2024 lepingu punktidele kaks üks (2.1.) kuni kaks üksteist (2.11.) ning ruumiandmete tunnusele 9700. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 9700. 11.03.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 20.03.2024.

10) Tähtajatu isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks kasutusõiguse alal elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 14.03.2024 sõlmitud lepingu punktidele 2, 3.1, 3.2, ning

lepingu lisaks olevale plaanile ja maakatastris kantud ruumiandmetele (piiranguala ID 4146). Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 4146.

14.03.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 25.03.2024.

11) Tähtajatu isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158(1)

järgne

tähtajatu isiklik kasutusõigus tehnoarajatise rajamiseks vastavalt 10.07.2024.a. sõlmitud lepingu punktidele 3.1-3.3 ja lepingu lisaks olevale plaanile. Vastavalt lepingu punktile 3.1 on ruumiandmete tunnus 62460. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 62460. 10.07.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 12.07.2024.

Kinnistusraamatu Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Kinnistu on registreeritud riigi kinnisvararegistris objekti koodiga KV1944.

1.2. Lepingu punktis 1.1. toodud andmed kinnistu omaniku, koosseisu, koormatiste ja kitsenduste kohta on tõestaja poolt lepingusse fikseeritud kinnistusregistri elektroonilise ärakirja andmete alusel seisuga 26.02.2025.

2. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

2.1. Omanik ja Kasutaja lepid kokku seada Kasutaja kasuks tähtajatu isiklik kasutusõigus kinnistule **sideehitiste (sidemaakaabelliin ja sidekaev)** ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, sideehitise remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks sideehitise talitluse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **sideehitise majandamine**).

Kasutajal on õigus kasutada kinnistut käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, mis paikneb katastriüksusel 21303:002:0477, maakatastrisse ruumiandmete tunnusega 683352 kantud piiranguala on lepingu lahutamatuks lisaks oleval ruumiandmete väljavõttel ümbritsetud punase piirjoonega (edaspidi nimetatud **sideehitise kaitsevöönd**), piirangualal paiknevad sideehitised on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil märgitud vastava tähistusega ja kasutusõiguse ala on plaanil tähistatud punasega viirutatud alana.

Sideehitise kaitsevööndis kehtivad kitsendused on fikseeritud ehitusseadustiku §-des 70 ja 78.

2.2. Kinnisasja igakordsel omanikul on õigus nõuda kasutusõiguse tasu vastavalt sellel ajal kehtivale seadusele. Käesoleval juhul riigile kuuluvale maale avalikes huvides tehnoarajatise korral riik tasu ei määra.

2.3. Riigil on õigus lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Lepingu lõpetamine toimub asjaõigusseaduses sätestatud korras.

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

3. OMANIKU JA KASUTAJA KOHUSTUSED

3.1. Sideehitise kaitsevööndi kasutamisel kohustub omanik:

3.1.1. hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab Kasutajal ja/või Kasutaja töötajatel/volitatud isikutel kasutusõiguse ala sihipärasest kasutamist:

3.1.2. vältima sideehitise kaitsevööndis sideehitise kahjustamist tehnoarajatise kahjustamist või kahjustamise ohu tekkimist:

3.2. Sideehitise kaitsevööndi kasutamisel kohustub Kasutaja:

3.2.1. kasutama isikliku kasutusõigusega koormatavat ala sihipäraselt, teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud sideehitise ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks;

3.2.2. täitma kinnisasjal kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgima isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;

3.2.3. teavitama kinnisasja valdajat sideehitise plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm tööpäeva enne tööde alustamist. Tehnoarajatise avariiremondi korral alustab Kasutaja vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest kasutusse andjat või kinnisasja valdajat ühe päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest;

3.2.4. pärast kasutusõiguse alal teostatud sideehitise ehitus-, hooldus-, remont- või likvideerimistööde lõpetamist taastama oma kulul kinnisasja endise seisundi;

3.2.5. metsa raie vajadusest teatama kirjalikult kinnisasja valdajale (Riigimetsa Majandamise Keskuse Edela regioon (e-posti aadress edela.regioon@rmk.ee)) vähemalt 60 päeva enne tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt .dwg formaadis failina (koordinaatide süsteem L-EST97). Enne raietöödega alustamist peavad taotleja poolt olema tähistatud raieala piirid või märgitud raiutavad puud;

3.2.6. hüvitama kinnisasja valdajale kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine), juhul kui töid teostab kinnisasja valdaja (Riigimetsa Majandamise Keskus).

3.2.7. mitte tegema takistusi kinnisasja valdajale sideehitise kaitsevööndile ligipääsuks ega metsamajanduslike tööde teostamiseks, samuti mitte nõudma kinnisasja valdajalt igakordset kooskõlastust tööde teostamiseks ja metsamaterjali ladustamiseks sideehitise kaitsevööndis, välja arvatud kaevetööd sügavusega üle 30 cm.

4. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE LÕPETAMINE JA KASUTUSÕIGUSE ALA VALDUSE ÜLEANDMINE.

4.1. Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada seaduses sätestatud alustel.

4.2. Isikliku kasutusõiguse lõpetamisel on Kasutajal õigus kuue (6) kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõppemisest vedada ära kinnistul paiknev sideehitis, kui pooled ei lepi kokku teisiti.

4.3. Omanik avaldab, et kasutusõiguse ala on vabastatud ja Kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.

5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Omanik ja Kasutaja on kokku leppinud kinnistu koormamises isikliku kasutusõiguse kui isikliku servituudiga ning Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi selle õigusmuudatuse kinnistusraamatusse sissekandmiseks.

Osalejad paluvad kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonnal kinnistusregistriosa nr 4493406 kolmandasse (3.) jakku asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus Enefit AS, registrikood 16130213, kasuks sideehitise majandamiseks sideehitise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 26.02.2025 sõlmitud lepingu punktidele 2 ja 3 ja maakatastri ruumiandmetele tunnusega 683352.

6. ÕIGUSTATUD ISIKU NÕUSOLEK NING ÕIGUSTATUD ISIKU JA OMANIKU KOKKULEPE.

6.1. Õigustatud isik annab tagasivõetamatu nõusoleku kinnistu jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnistut, kus asub käesoleva lepinguga seatud isikliku kasutusõiguse alusel kasutatav kasutusala ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

6.2. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et kinnistu omanik võib vajadusel koormata sama servituudiala teiste sarnaste reaalservituutidega või tehnovõrkudega seatud isiklike kasutusõigustega, kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist.

7. LEPINGU KINNISTUSOSAKONNALE ESITAMINE.

Lepinguosalised paluvad tõestajal esitada käesolev leping kinnistusosakonnale ning samuti volitavad käesolevaga tõestajat nende nimel allkirjastama ja esitama kinnistusosakonnale avaldusi käesolevas lepingus sisalduva asjaõiguslepingu ja kinnistamisavalduse muutmiseks ja/või täiendamiseks, kui see on vajalik kinnistusraamatu kannete tegemiseks ja annavad õiguse täielikult või osaliselt tagasi võtta asjaõiguslepingu ning vajadusel esitada vastulause, annavad nõusoleku lepingu hilisemaks parandamiseks.

7. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

8.1. Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Kasutaja.

8.2. Lepinguosaline kohustub tasuma riigilõivu Rahandusministeeriumi arvele.

Notari tasu: Isikliku kasutusõiguse seadmise leping ning asjaõigusleping 38,30 eurot (tehinguväärtus 639,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, § 10, § 12, § 22, § 23 p 2).
Kaugtõestamine 20,00 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg.2.1).

Käibemaks 12,83 eurot.

Kokku 71,13 eurot.

Riigilõiv Isikliku kasutusõiguse seadmine 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: RLS § 354 lg 2).

Käesolev notariaalakt on osalejatele notari poolt videosilla vahendusel ette loetud, esitatud tutvumiseks ekraanil, osalejate poolt läbi vaadatud, heaks kiidetud ja osalejate ning notari poolt digitaalselt allkirjastatud.

Osalejad loobusid aktile lisatud dokumendi, Lisa 1, ettelugemisest, lisatud dokument esitati osalejatele tutvumiseks videosilla vahendusel ekraanil, osalejad on aktile lisatud dokumendiga, Lisaga 1 tutvunud, selle heaks kiitnud ning kinnitavad seda oma allkirjadega notariaalaktil.

Osalejad on tutvunud isikliku kasutusõiguse ruumiandmetega piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis (PARI) ja käesoleva lepingu lahutamatuks Lisaks 2 oleva ruumiandmete väljavõttega ja nõustuvad nende sisuga. Käesolevale aktile lisatud ruumiandmete väljavõtte (Lisa 2) esitati osalejatele tutvumiseks videosilla vahendusel ekraanil, osalejad on aktile lisatud väljavõttega (Lisaga 2) tutvunud, need heaks kiitnud ning kinnitavad seda oma allkirjadega notariaalaktil.

Käesolevale aktile lisatud plaan (Lisa 3) esitati osalejatele tutvumiseks videosilla vahendusel ekraanil, osalejad on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleva plaaniga (Lisaga 3) tutvunud, selle heaks kiitnud ning kinnitavad seda oma allkirjadega notariaalaktil.

Lepingu originaaldokument on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes ning osalejale kättesaadav riigiportaalis www.eesti.ee ja iseteenindusportaalis www.notar.ee.

Notar teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule. Osalejate soovil väljastatakse osalejatele vajadusel paber kandjal ära kiri, mis asendab originaali.

Urve Jõgi/allkirjastatud digitaalselt

Kaili Lilleleht/allkirjastatud digitaalselt

Põlva notar Ere Kürsa /allkirjastatud digitaalselt/

1. LEPINGULE ALLAKIRJUTANUTE KINNITUSED

1.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

1.1.1. kinnistu on Omaniku seaduslikus omandis, valduses ja kasutuses ning kinnistut ei ole koormatud ühegi käesolevas lepingus nimetamata kolmanda isiku õigusega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega. Lepingu sõlmimise hetkel ei ole ühelgi käesolevas lepingus nimetamata kolmandal isikul kinnistu suhtes mingeid käesolevas lepingus avaldamata asjaõiguslikke ega võlaõiguslikke õigusi ega nõudeid, sealhulgas õigust kinnistu valdamiseks, kasutamiseks või käsutamiseks, ega seadusest, muust õigusaktist või kokkuleppest tulenevat õigust selliste õiguste taotlemiseks ega nõuete esitamiseks;

1.1.2. temale antud volitus on kehtiv, volikirja ei ole kehtetuks kuulutatud ning puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja tal on lähtuvalt kehtivatest õigusaktidest kõik vajalikud otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

1.1.3. käesoleva lepingu sõlmimise aluseks on Riigimetsa Majandamise Keskuse kinnisvaraosakonna juhataja käskkiri 20.02.2025 nr 9-49/44 Isikliku kasutusõiguse seadmine Orajõe metskond 15 kinnisasjale. Nimetatud käskkiri on õigusjõus ja kehtiv.

1.2. Kasutaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

1.2.1. ta omab kõiki volitusi käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel ja temale väljastatud volikirja ei ole muudetud ega kehtetuks kuulutatud. Enefit OÜ on 21.11.2023.a otsuse alusel ümber kujundatud aktsiaseltsiks ärinimega Enefit AS.

1.2.2. Kasutaja esindaja on kinnistu põhjalikult üle vaadanud ja selle seisundist teadlik. Isikliku kasutusõiguse kaudu pakutakse üldkasutatavat elektroonilise side teenust elektroonilise side seaduse tähenduses. Kasutaja on elektroonilise side teenuse (avaliku teenuse) osutaja ja vastab avaliku teenuse osutajale esitatud nõuetele. Selle lepinguga seatav isiklik kasutusõigus seatakse avalikes huvides ja puudub muu tehniliselt ning majanduslikult otstarbekam võimalus tehnovõrguga või -rajatisega liituda sooviva isiku tarbimiskoha ühendamiseks tehnovõrguga või -rajatisega või tehnovõrgu või -rajatise arendamiseks.

1.2.3. Kasutajat ei ole sundlõpetatud, Kasutaja suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti, ei ole esitatud pankrotihoiatust ega pankrotiavaldust, ei ole määratud ajutist haldurit, ei ole algatatud likvideerimismenetlust ega saneerimismenetlust ning ei esine aluseid selliste menetluste algatamiseks ning selle lepingu sõlmimisega ei kahjustata Kasutaja võlausaldajate huve.

1.2.4. Kasutaja on esitanud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed ja Kasutaja kinnitab, et ruumikuju andmed vastavad käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil tähistatud kasutusõiguse alale.

2. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA SELGITUSED

2.1. Käesolevasse lepingusse tuleb võtta kõik isikliku kasutusõiguse seadmist puudutavad kokkulepped.

2.2. Isiklik kasutusõigus on omaniku nõusolekuta üleantav, kui selle esemeks on tehnovõrk või -rajatis. (asjaõigusseaduse § 226).

2.3. Kinnisasja koormavad kinnistusraamatusse kantud asjaõigused jäävad kinnisasja omandi üleandmise korral seda kinnisasja edasi koormama. Isikliku kasutusõiguse lõppemisel kustutakse kanne kinnistusraamatust kas poolte kokkuleppel asjaõiguslepingu alusel või seaduses sätestatud korras ja tingimustel.

2.4. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ lg-le 1¹ tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse avalikku teenust ja see kuulub isikule, kellele laieneb elektrituruseaduse § 65 lõikes 1 sätestatud kohustus või kes on vee-ettevõtja ühisveevärgi ja -

kanalisatsiooni seaduse tähenduses või võrguettevõtja kaugkütteseaduse või maagaasiseaduse tähenduses või vastavas piirkonnas tegutsev võrguettevõtja kaugkütteseaduse tähenduses. Tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides ka siis, kui selle kaudu osutatakse üldkasutatavat elektroonilise side teenust elektroonilise side seaduse tähenduses.

2.5. Vastavalt asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁵ on talumistasu suurus aastas 3,5 protsenti rajatise aluse maa maksustamishinnast korrutatuna kitsenduse ruumilise ja sisulise ulatuse koefitsientidega.

2.6. Ehitusseadustiku § 70 kohaselt on ehitise kaitsevöönd ehitisealune ning seda ümbritsev maa-ala, mille ulatuses on kinnisasja omanikul kohustus taluda võõrast ehitist ning mille piires on kinnisasja kasutamine ja sellel tegutsemine piiratud ohutuse ning ehitise toimivuse tagamiseks. Kaitsevööndis on keelatud: 1) ohustada ehitist või selle korrakohast kasutamist; 2) ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist, sealhulgas eemaldada ning kuhjata pinnast; 3) takistada ehitisele juurdepääsu; 4) takistada ehitise hooldamist, sealhulgas kaitsevööndiga ehitise asukohast või ehitisest tulenevast ohust teavitavate tähiste paigaldamist; 5) takistada kaitsevööndis asuva taimestiku või pinnase säilitamist seisundis, mis ei ohusta ehitist; 6) muud seaduses sätestatud tegevused.

2.7. Ehitusseadustiku § 70 kohaselt on ehitise kaitsevöönd ehitisealune ning seda ümbritsev maa-ala, mille ulatuses on kinnisasja omanikul kohustus taluda võõrast ehitist ning mille piires on kinnisasja kasutamine ja sellel tegutsemine piiratud ohutuse ning ehitise toimivuse tagamiseks. Kaitsevööndis on keelatud: 1) ohustada ehitist või selle korrakohast kasutamist; 2) ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist, sealhulgas eemaldada ning kuhjata pinnast; 3) takistada ehitisele juurdepääsu; 4) takistada ehitise hooldamist, sealhulgas kaitsevööndiga ehitise asukohast või ehitisest tulenevast ohust teavitavate tähiste paigaldamist; 5) takistada kaitsevööndis asuva taimestiku või pinnase säilitamist seisundis, mis ei ohusta ehitist; 6) muud seaduses sätestatud tegevused. Kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda kaitsevööndiga ehitise omaniku nõusolekul, kui see ei vähenda ehitise ohutust. Nõusoleku andmise eest ei või kaitsevööndiga ehitise omanik võtta tasu ega nõuda selliste lisapiirangute kehtestamist, mis ei seonu ohutusega. Ehitise omanik ei või nõusoleku andmisest põhjendamatult keelduda. 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. Kaitsevööndiga ehitise omanikul on kohustus: 1) tegutseda kinnisasja omaniku õigusi vähimal võimalikul viisil riivaval moel; 2) arvestada oma õiguste teostamisel kinnisasja omaniku õigustatud huviga, sealhulgas teavitada maaomanikku ehitus- ja remonditööde tegemisest mõistliku aja jooksul enne tööde alustamist; 3) 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.

2.8. Ehitusseadustiku § 78 kohaselt on sideehitise kaitsevöönd iseseisvaks ehitiseks olevat sideehitist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud sideehitise ohutuse ja kaitse tagamiseks. Sideehitisena käsitletakse ehitusseadustiku 9. peatükis käsitletud sideehitist. Sideehitise kaitsevööndis on keelatud:

1) teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, üleujutus-, niisutus- ja maaparandustöid, istutada või langetada puid, juurida kände, teha tuld, kasutada tuleohtlikke materjale ja aineid, ladustada jäätmeid, tõkestada juurdepääsu sideehitisele ning põhjustada oma tegevusega sideehitise korrosiooni;

2) ronida raadiomasti ja kinnitada raadiomasti või raadiomasti piirdeaia konstruktsioonide külge asju;

3) teha süvendustöid, ankurdada veesõidukit ning liikuda heidetud ankrude, kettide, logide, traalide ja võrkudega, paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning lõhata ja varuda

jääd – vees paikneva sideehitise kaitsevööndis;
4) sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri – õhuliinina rajatud sideehitise kaitsevööndis;
5) töötada löökmehhanismidega, tihendada või tasandada pinnast, rajada transpordivahenditele ja mehhanismidele läbisõidukohti ning teha mullatõid sügavamal kui 0,3 meetrit ja küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit – pinnases paikneva sideehitise kaitsevööndis.

2.9. Tõestaja poolt kontrollitud asjaolud. Tõestaja on kontrollinud lepingu eseme kuulumist Omanikule ja käsutusõiguse olemasolu kinnistusraamatu elektroonilise ära kirja alusel, Kasutaja õigusvõimet E-notaris sisalduva äriregistri andmete alusel. Omaniku esindaja esindusõigus on kontrollitud tõestajale esitatud Tallinna notar Priidu Pärna asendaja Karl-Eerik Jäetma poolt 26.04.2021 tõestatud ja notari ametitegevuse raamatu registris nr 1685 all registreeritud volikirja digitaalse originaaldokumendi alusel ja väljaandest Ametlikud Teadaanded. Kasutaja esindaja esindusõigus on kontrollitud esitatud volikirja digitaalse originaaldokumendi alusel, mille on kaugtõestamise teel 14.12.2023 tõestanud Tallinna notar Tarvo Puri notari ametitegevuse raamatu registris nr 2513 all, ning väljaandest Ametlikud Teadaanded. Lepingu eseme koosseisu kuuluva katastriüksusega seotud kitsenduste ulatus ja koosseis on kontrollitud E-notari andmete alusel.

Vastavalt Maa- ja Ruumiameti andmetele on Katastriüksuse 21303:002:0477 kitsendused:
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 14,22 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 4,22 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 107,79 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 15,11 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 38,12 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 159,92 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 95,07 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 15,11 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 13,49 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 107,79 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 4,22 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15,09 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 1280,73 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 78313,63 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 99,35 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 212,73 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 1,30 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 20,31 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 18,24 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 2,12 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 19,26 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 8,76 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 12,71 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 10,98 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 5,40 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 8,92 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 8,02 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 21,02 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 17,18 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 5,70 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 17,26 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 4,39 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 4,37 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 3,28 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 5,47 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 7,19 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 20,66 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 47,87 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 43,20 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 21,60 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 920,93 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x120+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 12,36 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 54,61 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x120); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 256,39 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x50); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 256,39 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x50); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 18,86 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 243,43 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXMK.4x120); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 148,05 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x120+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 26,40 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXMK.4x120); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 148,00 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x120+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 280,11 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 8,56 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 3,69 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15,11 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tõmmits); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 22,24 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 193,99 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-35); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 54,60 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x120); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 59,18 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x120); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 1477,15 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x120); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 1080,38 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-35); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 1118,12 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x120); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 5,08 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x120); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 19,45 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x120+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 23,29 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x240); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 125,10 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (SAX-50); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 108,26 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 83,21 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15,11 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 547,82 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x50+70); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 12,43 m²; nähtus: Alajaamad ja jaotusseadmed (7233:(K-Nõmme)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: piiratud asjaõigusega ala; ulatus: 435,09 m²; nähtus: Reaalservituut (Asjaõigus); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: piiratud asjaõigusega ala; ulatus: 288,91 m²; nähtus: Isiklik kasutusõigus (Orajõe mk15); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: piiratud asjaõigusega ala; ulatus: 111,90 m²; nähtus: Isiklik kasutusõigus (Orajõe mk15); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 113,08 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x240); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 266,99 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXMK.4x240); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 19,54 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXMK.4x240); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 27504,62 m²; nähtus: Mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 315810,35 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Pipistrellus pipistrellus (käabus-nahkhiir)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 316215,69 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Myotis dasycneme (tiigilendlane)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 315810,35 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Myotis brandtii/mystacinus (tõmmu- või habelendlane)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 316215,69 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Eptesicus nilssonii (põhja-nahkhiir)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 315810,35 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Pipistrellus nathusii (pargi-nahkhiir)); seisund: kehtiv.