



Notari ametitegevuse raamatu registri nr 1373
Käesoleva lepingu on koostanud ja kaugtõestamise teel tõestanud Tallinnas, kahekümne kolmandal aprillil kahe tuhande kahekümne viiendal (23.04.2025.) aastal

TALLINNA NOTAR TEA TÜRNPÜÜ,
kelle büroo asub Eesti Vabariigis Tallinnas Maakri tn 19,

ning käesolevas notariaaltoimingus osalejad on

Eesti Vabariigi nimel **Kliimaministeerium**, registrikood 70001231, asukoht Suur-Ameerika tn 1, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond 10122, keda esindab riigivara valitsema volitatud asutuse, **Riigimetsa Majandamise Keskuse**, asukohaga Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond 45403, e-posti aadress: urve.jogi@rmk.ee, registrikood 70004459, volitatud esindaja – **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kelle isik on notarile tuntud ja kelle esindusõiguse on notar kontrollinud notarile esitatud volikirja alusel, edaspidi nimetatud **omanik**,

ja

Corle OÜ, registrikood 11270435, asukoht Uustalu tn 2, Kose alevik, Kose vald, Harju maakond 75101, e-posti aadress: corle@corle.ee, äriühingu registriandmed on notar kontrollinud maakohtu registriosakonna keskanimebaasi käesoleva lepingu sõlmimise päeva andmete alusel, milline on käsitletav notariaadiseaduse § 31 kohaselt registreeritud tõendina, volitatud esindaja – **Anti Salura**, isikukood 38107150413, kelle isik on notarile tuntud ja kelle esindusõiguse on notar kontrollinud notarile esitatud volikirja alusel, edaspidi nimetatud **õigustatud isik**,

edaspidi koos nimetatud **lepinguosalisel**.

Urve Jõgi' asukoht kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt on Pärnu linnas, Pärnu maakonnas.

Anti Salura' asukoht kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt on Kose vallas, Harju maakonnas.

Lepinguosalised avaldasid, et nende sooviks on sõlmida järgnev

KINNISTU ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSEGA KOORMAMISE LEPING,
ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

1. Registrite andmed ja lepingu ese

1.1. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi lepingu sõlmimise päeva väljatrükile on Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas **nr 17561950** sisse kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **kinnistu** ja ka **lepingu ese**):

Esimesse jakku on kantud katastritunnus 80201:002:0290; sihtotstarve – maatulundusmaa (100%); asukoht **Ida-Viru maakond, Toila vald, Konju küla, Ahtme metskond 13**. Pindala on ebatäpne, pindala 5670007 m².

Teise jakku on omanikuna sisse kantud **Eesti Vabariik**.

Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus sideehitiste ehitamiseks, kasutamiseks, korrashoiuks, ümberehitamiseks ja lammutamiseks vastavalt 25.05.2021 lepingu punktidele 3.1., 3.5. kuni 3.9. ja 4. ning lepingu lisaks 1 olevatele plaanidele. 25.05.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.05.2021.

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.2. Vastavalt e-notari päringusüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päeva seisuga nähtub, et:

1.2.1. kinnistu on hoonestamata, kuid kinnistul paiknevad / hakkavad paiknema järgmised rajatised:

Ehitisregistri kood	Nimetus	Aadress	Hoone/Rajatis	Staatus
220565635	330kV õhuliin L359 Eesti EJ-Püssi AJ	Ida-Viru maakond, Toila vald, Trassid	rajatis	olemas
220565648	330kV õhuliin L364 Eesti EJ-Püssi AJ	Ida-Viru maakond, Toila vald, Trassid	rajatis	olemas
220243795	fiiberoptiline sidekaabel	Ida-Viru maakond, Toila vald, Tallinn-Narva raudtee	rajatis	kavandata
220277001	Balti-Kiisa 330kV õhuliin	Ida-Viru maakond, Toila vald, Balti-Kiisa 330 kV	rajatis	olemas
221300185	Balti-Tartu 330kV õhuliin	Ida-Viru maakond, Alutaguse vald // Jõhvi vald // Narva linn // Narva-Jõesuu linn // Toila vald // Jõgeva maakond, Jõgeva vald // Mustvee vald // Tartu maakond, Tartu linn // Tartu vald	rajatis	olemas
220264361	OÜ Raadimõisa Kinnisvara elektrivõrguga liitumine	Tartu maakond, Tartu vald, Vahi alevik	rajatis	olemas
221366019	Jõhvi-Narva FO sidekaabel mikrotorustikus	Ida-Viru maakond, Toila vald, Konju küla, Ahtme metskond 13 // 74 // Päite küla, Ahtme metskond 96 // Kase // Kirila // Kubja // Kuuse //	rajatis	olemas

		Kuusikukelo // Männi // Pähkellepiku // Sõtkeäärse // Teearu // Pühajõe küla, Ahtme metskond 12 // Vaivina küla, Hõreda // Lehtri // Lõuna-Vaivina tee L4 // Nurga // Reeda // Sepa // Serva // Torni		
--	--	---	--	--

1.2.2. kinnistu jääb järgmistesse piiranguvöönditesse:

Katastriüksuse 80201:002:0290 kitsendused:

Eesvoolu kaitsevöönd

ulatus: 28129,26 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (Melgapõllu/TP-707 Oru); seisund: kehtiv;
 ulatus: 84492,24 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (Melgapõllu/TP-707 Oru); seisund: kehtiv;

Elektripaigaldise kaitsevöönd

ulatus: 1101,37 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv;
 ulatus: 15,11 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; seisund: kehtiv;
 ulatus: 194829,20 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Sirgala - Ahtme); seisund: kehtiv;
 ulatus: 1801,90 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (EX.4x50); seisund: kehtiv;
 ulatus: 317413,17 m²; nähtus: Elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin) (Balti - Tartu); seisund: kehtiv;
 ulatus: 322167,66 m²; nähtus: Elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin) (Viru - Püssi); seisund: kehtiv;
 ulatus: 317413,33 m²; nähtus: Elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin) (Balti - Püssi); seisund: kehtiv;
 ulatus: 315003,63 m²; nähtus: Elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin) (Aruküla - Balti); seisund: kehtiv;
 ulatus: 194828,39 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Balti - Püssi); seisund: kehtiv;

Maaparandushoiu-ala

ulatus: 4801840,92 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala (Melgapõllu/TP-707 Oru); seisund: kehtiv;

Maardla

ulatus: 3071486,70 m²; nähtus: Maardla (Puhatu); seisund: kehtiv;

Ranna või kalda ehituskeeluvöönd

ulatus: 6260,58 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Sõtke jõgi); seisund: kehtiv;
 ulatus: 191751,77 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Sõtke jõgi); seisund: kehtiv;
 ulatus: 38879,21 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Voka jõgi); seisund: kehtiv;

Ranna või kalda piiranguvöönd

ulatus: 20120,79 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Sõtke jõgi); seisund: kehtiv;
ulatus: 383965,12 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Sõtke jõgi); seisund: kehtiv;
ulatus: 80244,43 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Voka jõgi); seisund: kehtiv;

Ranna või kalda veekaitsevöönd

ulatus: 2122,75 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (Melgapõllu/TP-707 Oru); seisund: kehtiv;
ulatus: 7060,23 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (Melgapõllu/TP-707 Oru); seisund: kehtiv;
ulatus: 637,72 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Sõtke jõgi); seisund: kehtiv;
ulatus: 37709,28 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Sõtke jõgi); seisund: kehtiv;
ulatus: 14392,64 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Voka jõgi); seisund: kehtiv;

Raudtee kaitsevöönd

ulatus: 714,96 m²; nähtus: Raudtee; seisund: kehtiv;
ulatus: 73,73 m²; nähtus: Raudtee; seisund: kehtiv;
ulatus: 5132,57 m²; nähtus: Raudtee; seisund: kehtiv;
ulatus: 11709,85 m²; nähtus: Raudtee; seisund: kehtiv;
ulatus: 119,78 m²; nähtus: Raudtee; seisund: kehtiv;
ulatus: 1146,68 m²; nähtus: Raudtee; seisund: kehtiv;
ulatus: 918,98 m²; nähtus: Raudtee; seisund: kehtiv;

Sideehitise kaitsevöönd

ulatus: 823,35 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
ulatus: 15,19 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
ulatus: 836,87 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
ulatus: 21,17 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
ulatus: 2512,46 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
ulatus: 377,05 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
ulatus: 57,16 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
ulatus: 1,82 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
ulatus: 57,16 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
ulatus: 32,69 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
ulatus: 32,69 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
ulatus: 502,25 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
ulatus: 15,19 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
ulatus: 88,37 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
ulatus: 15,25 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
ulatus: 849,95 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
ulatus: 88,37 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
ulatus: 13,31 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
ulatus: 564,00 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
ulatus: 21,17 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
ulatus: 464,75 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
ulatus: 37,10 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
ulatus: 15,25 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
ulatus: 37,10 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

ulatus: 13,31 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
ulatus: 858,02 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
ulatus: 663,47 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

Uuringu ala

ulatus: 4300376,74 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Lääne- ja Ida-Virumaa ehitusmaavarade üldgeo.); seisund: kehtiv;

Veekogu avalik kasutus

ulatus: 153,09 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Sõtke jõgi); seisund: kehtiv;

Veekogu kallasrada

ulatus: 218,52 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Sõtke jõgi); seisund: kehtiv;
ulatus: 14740,47 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Sõtke jõgi); seisund: kehtiv;

Vääriselupaik

ulatus: 32582,85 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.210679); seisund: kehtiv;
ulatus: 25818,78 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.208692); seisund: kehtiv;
ulatus: 21199,61 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.211934); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd määratlemata

ulatus: 1606688,27 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Tetrao urogallus (metsis)); seisund: kehtiv;

1.2.3. kinnistul on järgmine katastripidaja märged: Pindala on ebatäpne (06.04.2024).

1.3. Vastavalt riigi kinnisvararegistri elektroonilise andmebaasi lepingu sõlmimise päeva andmetele nähtub, et kinnistu on registreeritud riigi kinnisvararegistris objekti koodi KV1616 all.

2. Lepinguosaliste avaldused ja kinnitused

2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.1.1. seoses käesoleva lepingu sõlmimisega on Riigimetsa Majandamise Keskuse kinnisvaraosakonna juhataja välja andnud käskkirja nr 9-49/82, milline on digitaalselt allkirjastatud 11.04.2025.a;

2.1.2. kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole kinnistut võõrandatud ega koormatud käesolevas lepingus nimetamata piiratud asjaõigustega, kinnistu suhtes ei ole vaidlusi, sealhulgas kohtulikke vaidlusi, kinnistul ei lasu käsutamiskeelde, kinnistut ei ole arestitud ning kinnistu suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi;

2.1.3. kinnistul ei lasu käesolevas lepingus nimetamata kinnistusraamatusse mittedissekandekohustuslikke ega sissekandekohustuslikke kolmandate isikute õigusi (üüri-, tasuta kasutamise- jms lepinguid);

2.1.4. ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid omaniku õigust sõlmida käesolevat lepingut ning et omaniku poolt ei ole sõlmitud ja et omanik kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut ega mistahes muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada või viivitada käesoleva lepingu alusel õigustatud isiku kasuks seatava isikliku kasutusõiguse kandmist kinnistusraamatusse;

2.1.5. kinnistul ei paikne käesolevas lepingus nimetamata omaniku poolt püstitatud hooneid ega rajatiseid, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist;

2.1.6. kasutusõiguse ala on vabastatud ning õigustatud isik saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes;

2.1.7. omanik on kontrollinud kitsendusi ja piiranguid põhjustavate objektide infot maakatastri kitsenduste kaardilt. Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti omanikule teadaolevaid, käesolevas lepingus nimetamata, muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid 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. Andmete kandmise eest kitsenduste kaardile vastutab kitsendusi põhjustava objekti omanik, kes on kohustatud tellima kitsenduste selgitamise kolme (3) kuu jooksul kitsenduse tekkimisest või kitsendusi põhjustava objekti asukoha muutmisest arvates (maakatastriseadus § 12 ja 19¹). Omanik ei vastuta talle mitteteadaolevate piirangute või kitsendusi põhjustavate objektide olemasolu eest;

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

2.2. Õigustatud isiku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.2.1. õigustatud isik on teadlik käesoleva lepingu punkti 1.2 alapunktides nimetatud asjaoludest ning kohustub käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamisel järgima kinnistu suhtes kehtivaid kitsendusi ja piiranguid;

2.2.2. õigustatud isik on kinnistu põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik kinnistu kasutusõigusega koormatava ala suurusest ja piiridest ega oma selles osas omanikule mingeid pretensioone;

2.2.3. õigustatud isikule ei ole esitatud pankrotihoiatust, õigustatud isiku suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti ega algatatud pankrotimenetlust, samuti ei ole algatatud õigustatud isiku likvideerimis- ega saneerimismenetlust ning käesoleva lepingu sõlmimine ei kahjusta õigustatud isiku majanduslikku seisundit ega võlausaldajate huve;

2.2.4. tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ning puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja et tal on lähtuvalt seadustest ja äriühingu põhikirjast kõik vajalikud esindatava äriühingu 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 nad on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks olevate plaanidega tutvunud ning on teadlikud nende sisust, samuti on nad tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega ega soovi täiendavate dokumentide muretsemist ning tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notari poolt.

3. Isikliku kasutusõiguse seadmine

3.1. Omanik ja õigustatud isik lepivad kokku seada õigustatud isiku kasuks kinnistule avalikes huvides (vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ lõikele 1) tähtajatu isiklik kasutusõigus, mille kohaselt õigustatud isikul on õigus omada kinnistul sideehitist (edaspidi nimetatud **tehnorajatis**) ning teostada kõiki töid, mis on vajalikud sideehitise ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil eksploatamiseks tehnorajatise talitluse tagamise eesmärgil käesolevas lepingus sätestatud tingimustel ja ulatuses. Sideehitise kohustub õigustatud isik ehitama vastavalt Riigimetsa Majandamise Keskuse kooskõlastuses nimetatud tingimustele ja planeerimis- ja ehitusõiguses kehtivatele nõuetele.

3.2. Õigustatud isikul on õigus kasutada kinnistut käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 1 oleval plaanil tähistatud punase joonega ümbritsetud alana ja lisaks nr 2 oleval plaanil lilla viirutusega tähistatud alana ning mille ligikaudne pindala on 75 m² (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala**). Käesoleva lepingu alusel kinnistule seatava

piiratud asjaõiguse (isikliku kasutusõiguse) ruumiandmete infosüsteemi (PARI) ruumiandmete tunnus on 351106.

3.3. Omanik ja õigustatud isik on kokku leppinud, et omanikul on õigus lõpetada käesolev leping erakorraliselt olukorras, kus kinnistu kui riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.

3.4. Õigustatud isikul on kohustus:

3.4.1. kasutada kasutusõiguse ala sihipäraselt, teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatise ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks;

3.4.2. täita kinnistul kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgida kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;

3.4.3. teavitada Riigimetsa Majandamise Keskust tehnorajatise plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) tööpäeva enne tööde alustamist. Tehnorajatise avariiremondi korral alustab õigustatud isik vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest omanikule või Riigimetsa Majandamise Keskusele ühe (1) päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest;

3.4.4. taastada pärast kasutusõiguse alal teostatud tehnorajatise ehitus-, hooldus-, remont- või likvideerimistööde lõpetamist oma vahenditega kinnistu endine seisund;

3.4.5. metsa raie vajadusest teatada kirjalikult Riigimetsa Majandamise Keskuse Kirde regioonile (e-posti aadress: kirde.regioon@rmk.ee) vähemalt 60 päeva enne tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt .dwg formaadis failina (koordinaatide süsteem L-EST97). Enne raie töödega alustamist peavad taotleja poolt olema tähistatud raieala piirid või märgitud raiutavad puud;

3.4.6. hüvitada Riigimetsa Majandamise Keskusele kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul, kui töid teostab Riigimetsa Majandamise Keskus;

3.4.7. mitte teha takistusi Riigimetsa Majandamise Keskusele tehnorajatise kaitsevööndile ligipääsuks ega metsamajanduslike tööde teostamiseks, samuti ei nõua Riigimetsa Majandamise Keskuselt igakordset kooskõlastust tööde teostamiseks ja metsamaterjali ladustamiseks sideehitise (tehnorajatise) kaitsevööndis;

3.4.8. sõlmida Riigimetsa Majandamise Keskusega kokkulepe, mille kohaselt võib Riigimetsa Majandamise Keskus vajadusel koormata sama servituudiala (kasutusõiguse ala) teiste sarnaste realservituutide või tehnovõrkudega seotud isiklike kasutusõigustega, kui see ei takista käesoleva lepingu alusel seatud servituudi teostamist;

3.4.9. anda tagasivõetamatu nõusolek kinnistu jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnistut, kus asub kasutusõiguse ala ja teistele kinnistutele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

3.5. Riigimetsa Majandamise Keskusel on kohustus:

3.5.1. hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab õigustatud isikul kasutusõiguse ala sihipäraselt kasutamist;

3.5.2. sideehitise (tehnorajatise) kaitsevööndis vältida tehnorajatise kahjustamist või kahjustamise ohu tekkimist.

3.6. Kinnistu igakordne omanik ja õigustatud isik kohustuvad järgima ja samuti nõudma nende volitusel kinnistul tegutsevatelt kolmandatelt isikutelt kehtivate õigusaktidega kaitsevööndis kehtestatud piirangute järgimist. Õigustatud isik võib isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste ja kohustuste teostamise üle anda kolmandale isikule.

4. Muud võlaõiguslikud kokkulepped

4.1. Omanik ja õigustatud isik on kokku leppinud, et käesoleva lepingu sõlmimisel avalikes huvides tehnorajatise korral omanik tasu ei määra. Kinnistu igakordsel omanikul on õigus nõuda tasu vastavalt sellel ajal kehtivale seadusele.

4.2. Õigustatud isikul on õigus isikliku kasutusõiguse lõppemisel kolme (3) kuu jooksul arvates

isikliku kasutusõiguse lõppemise päevast kinnistul asuv, käesoleva lepingu alusel seatud isikliku kasutusõiguse alusel rajatud, tehnoajatis 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 poolt, kellele kinnistu võõrandatakse ning isikliku kasutusõiguse võõrandamise korral kõigi käesolevast lepingust tulenevate õigustatud isiku õiguste ja kohustuste ülevõtmise isiku poolt, kellele isiklik kasutusõigus võõrandatakse.

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

Omanik ja õigustatud isik on kinnistu koormamises isikliku kasutusõigusega kokku leppinud ja avaldavad soovi vastava õigusmuudatuse kinnistusraamatusse sissekandmiseks.

Vastavalt asjaõiguseaduse § 64¹ omanik lubab ning õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna registriosas nr 17561950 kantud kinnistu kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale asjaõiguseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus Corle OÜ (registrikood 11270435) kasuks sideehitise ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks sideehitise talituse tagamise eesmärgil vastavalt 23.04.2025.a sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kuus (3.6) ja neli üks (4.1) kuni neli kolm (4.3) ning vastavalt ruumiamdmete tunnusele 351106. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 351106.

6. Notari selgitused

Notar on lepinguosaliste esindajatele selgitanud, et:

6.1. 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 realservituudile. Isikliku kasutusõiguse ulatus määratakse kahtluse korral vastavalt õigustatud isiku vajadustele (Asjaõiguseaduse § 225).

6.2. Isikliku kasutusõiguse võib kinnisasja omaniku nõusolekul teisele isikule üle anda, muutmata seejuures isikliku kasutusõiguse kestust. Isikliku kasutusõiguse omandaja ja esialgne omaja vastutavad kinnisasja omaniku ees isiklikust kasutusõigusest tekkivate kohustuste täitmise eest solidaarselt. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik (Asjaõiguseaduse § 226).

6.3. Kinnisasjade ühendamisel või kinnisasja jagamisel jäävad kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima. Juhul kui õiguste endisel kujul kehtimajäämine ei ole võimalik, jäävad kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima vastavalt puudutatud isikute notariaalselt tõestatud kokkuleppele (asjaõiguseaduse § 54 lg 2).

6.4. Vastavalt asjaõiguseaduse § 158: (1) Kinnisasja omanik on kohustatud taluma tema kinnisasjal maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatisi (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustikku, elektroonilise side või elektrivõrku, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldist või surveseadmestikku ja nende teenindamiseks vajalikke ehitisi), kui need on teiste kinnisasjade eesmärgipäraseks kasutamiseks või majandamiseks vajalikud, nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulusi. (2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud juhul võib kinnisasja omanik nõuda teise kinnisasja omanikult kinnisasja koormamist realservituudiga. (3) Realservituudi täpsem sisu, tehnovõrgu või -rajatise asukoht, tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab servituudi sisu, vajaduse

korral tähtaja ja tasu suuruse kohus. Servituudi seadmisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve. (4) Kui tehnovõrgu või -rajatise ehitamise või hooldamisega kaasneb kahju tekkimine kinnisasjale, on tehnovõrgu või -rajatise omanik kohustatud kahju tagajärjed kõrvaldama või kinnisasja omanikule tekkinud kahju hüvitama. Kahjuks käesoleva sätte mõistes ei peeta tulumiskohustuse tekkimisest tingitud kinnisasja väärtuse vähenemist. (5) Kinnisasja omanik võib nõuda tehnovõrgu või -rajatise omanikult tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamist temale kuuluval kinnisasjal, kui see on tehniliselt võimalik ja kinnisasja omanik hüvitab tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamisega seotud kulud.

6.5. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹: (1) Kinnisasja omanik on kohustatud taluma oma kinnisasjal tehnovõrku või -rajatist ja lubama selle ehitamist kinnisasjale, kui tehnovõrk või -rajatis on vajalik avalikes huvides ja puudub muu tehniliselt ning majanduslikult otstarbekam võimalus tehnovõrguga või -rajatisega liituda sooviva isiku tarbimiskoha ühendamiseks tehnovõrguga või -rajatisega või tehnovõrgu või -rajatise arendamiseks. Kui universaalteenuse osutamise leping lõpeb, siis ei lõpe tulumiskohustus juhul, kui vastava tehnorajatise kaudu kõikidele isikutele pakutavat teenust üldistel alustel edasi osutatakse. Käesolevas lõikes sätestatud tulumiskohustus tekib kinnisasja sundvõõrandamise seaduses sätestatud korras sundvalduse seadmisega.

(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) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud tulumiskohustust ei ole isikul juhul, kui tehnovõrgust või -rajatisest tulenev kitsendus kinnisasja omanikule on oluliselt suurem kui avalik huvi tehnovõrgu või -rajatise vastu või tehnovõrguga liituda soovija huvi tehnovõrguga liitumise vastu ja on olemas võimalus ehitada tehnovõrk või -rajatis nii, et teise kinnisasja omanik ei satu samaväärsesse või halvemasse olukorda. (3) Käesolevas paragrahvis sätestatu ei välista tulumiskohustuse seadmist kokkuleppe teel.

6.6. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158²: (1) Kinnisasja omanikul on õigus nõuda tasu käesoleva seaduse § 158¹ lõikes 1 sätestatud tehnovõrgu või -rajatise talumise eest. Riigile kuuluvale maale ehitatud § 158¹ lõikes 1 sätestatud tehnovõrgu või -rajatise talumise eest tasu ei maksta. [RT I, 23.04.2012, 1 - jõust. 17.04.2012 - Riigikohtu põhiseaduslikkuse järelevalve kolleegiumi kohtuotsus tunnistab AÕSRS § 15.4 lõiked 2–4 ja AÕS § 158² lõike 1 esimese lause osa „asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §-s 15.4 kehtestatud suurusel” põhiseadusega vastuolus olevaks ning alates käesoleva otsuse jõustumisest kehtetuks.] (2) Tehnovõrgu või -rajatise talumise eest tasu saamiseks käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud alustel esitab kinnisasja omanik taotluse tehnovõrgu või -rajatise omanikule. Taotluse vormi ja esitamise korra kehtestab valdkonna eest vastutav minister. (3) Jooksva aasta eest on tasu saamise õigus isikul, kes oli vastava kinnisasja omanik sama aasta 1. märtsi seisuga, juhul kui ta esitab käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatud taotluse jooksva aasta 1. juuliks. (4) Käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatud taotluse alusel makstakse tasu ka järgmistel aastatel kuni uue taotluse esitamiseni. Tasu saamise aluseks olevate asjaolude muutumisel tekib õigus suuremale tasule pärast täiendava taotluse esitamist lõikes 3 sätestatud korras. Kinnisasja omaniku vahetumisel tekib uuel omanikul tasu saamise õigus pärast lõikes 2 sätestatud taotluse esitamist lõikes 3 sätestatud tähtaegadest lähtudes. (5) Tasu jooksva aasta eest makstakse välja hiljemalt sama aasta 1. detsembriks. (7) Tasu saamise nõude aegumistähtaeg on kolm aastat. Aegumistähtaeg algab iga aasta 1. juulist.

6.7. Vastavalt asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15²: (1) Kinnisasja omanik on kohustatud taluma olemasolevat tehnovõrku või -rajatist, mis on püstitatud enne maa esmakinnistamist, kui esmakinnistamine toimus enne 1999. aasta 1. aprilli. Kinnisasja omanik peab taluma tehnovõrku või -rajatist ka juhul, kui esinevad asjaõigusseaduse §-s 158¹ sätestatud eeldused või muu tulumiskohustus. (2) Kinnisasja omanik on kohustatud taluma ka tehnovõrku või -rajatist, mille suhtes ei ole käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud tulumiskohustust, kui see tehnovõrk või -rajatis kuulub asjaõigusseaduse §-s 158¹ nimetatud

võrguettevõtjale ja on püstitatud omaniku nõusolekul enne 1999. aasta 1. aprilli ning seda tehnovõrku või -rajatist kasutatakse eesmärgipäraselt ja avalikes huvides. (3) Käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 sätestatud talumiskohustuse puudumisel on kinnisasja omanikul õigus nõuda tehnovõrgu või -rajatise kõrvaldamist temale kuuluvalt kinnisasjalt asjaõigusseaduse §-s 89 sätestatud korras või kokku leppida tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamises kinnisasjal tehnovõrgu või -rajatise omaniku kulul. Olemasolevate tehnovõrkude või -rajatiste kõrvaldamiseks on omaabi keelatud.

(4) Käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 sätestatud juhul võib kinnisasja omanik nõuda tehnovõrgu või -rajatise omanikult tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamist temale kuuluval kinnisasjal, kui see on tehniliselt võimalik ja kinnisasja omanik hüvitab tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamisega seotud kulud.

6.8. Kinnisomandi üleandmiseks ja kinnisasja koormamiseks asjaõigusega, samuti kinnisasja koormava asjaõiguse üleandmiseks, koormamiseks või selle sisu muutmiseks on nõutav õigustatud isiku ja teise poole notariaalselt tõestatud kokkulepe (asjaõigusleping) ja sellekohase kande tegemine kinnistusraamatusse, kui seadus ei sätesta teisiti (asjaõigusseaduse § 64¹).

6.9. Kinnisasja koormava asjaõiguse lõpetamiseks on nõutav õigustatud isiku notariaalselt kinnitatud avaldus õiguse lõpetamise kohta ja õiguse kustutamine kinnistusraamatust, kui seadus ei sätesta teisiti. Avaldus tuleb anda kinnistuosakonda või isikule, kelle kasuks õigus lõpetatakse (asjaõigusseaduse § 64²).

6.10. Isikliku kasutusõiguse lõppemisel kustutakse kanne kinnistusraamatust kas poolte kokkuleppel asjaõiguslepingu alusel või seaduses sätestatud korras ja tingimustel. Vastavalt kinnistusraamatusseaduse § 34¹ on kande tegemiseks, muutmiseks või kustutamiseks nõutav selle isiku nõusolek, kelle kinnistusregistriosas kantud õigust kanne kahjustaks. Vastavalt asjaõigusseaduse § 60 lg 2 on järjekoha muutmiseks nõutav nende isikute notariaalselt tõestatud kokkulepe, kelle õiguste järjekohast muutub.

6.11. Vastavalt ehitusseadustiku § 77: (1) Elektripaigaldise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks.

(2) Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud:

1) ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid;

2) ankurdata veesõidukit, liikuda heidetud ankru, kettide, logide, traalide ja võrkudega, paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning varuda jääd – veekaabelliinina rajatud elektripaigaldise kaitsevööndis;

3) sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri – õhuliinide kaitsevööndis;

4) ehitada traattarasid, rajada loomade joogikohti ja korraldada massiüritusi – kõrgepingepaigaldise õhuliinide kaitsevööndis;

5) töötada löökmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit, küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit, ning ladustada ja teisaldada raskusi – õhu- ja maakaabelliinide kaitsevööndites.

6.12. Vastavalt maaparandusseaduse § 58: (1) Maaparandusühistu on maaparandushoiutööde ühiseks korraldamiseks (edaspidi ühishoid) asutatav eraõiguslik juriidiline isik, mille liikmed on ühe või mitme tervikliku maaparandussüsteemi omanikud.

(2) Ühishoidu tehakse esmajoones ühiseesvoolul, poldri puhul ka pumbajaamas, kaitsetammil ja regulaatoril. (3) Lisaks ühishoiule võib maaparandusühistu teha maaparandussüsteemi toimimisega seotud avalikust või maaparandusühistu liikmete ühisest huvist tulenevat tegevust.

6.13. Vastavalt maaparandusseaduse § 67: (1) Maaparandusühistu põhiliige on maaparandusühistu liige maaparandusühistu õigusvõime tekkimisest alates.

(2) Maaparandussüsteemi laiendamise või maakorraldustoimingu tegemise tagajärjel maaparandusühistu tegevuspiirkonnas toimunud muutuse korral loetakse maaparandussüsteemi omanik maaparandusühistu põhiliikmeks maaparandussüsteemi kasutusloa kättetoimetamisest või riigi maakatastris kinnisasja registreerimisest ja

maakorraldusest tulenenud muudatuste kinnistusraamatusse kandmisest arvates. (3) Maaparandusühistu vabatahtlikuks liikmeks võib astuda isik, kelle kinnisasjal ei asu maaparandussüsteemi, kuid kes saab kasu või hakkab kasu saama maaparandusühistu põhikirjalisest tegevusest. Vabatahtliku liikme vastuvõtmisele, väljaastumisele ja väljaarvamisele kohaldatakse mittetulundusühingute seaduse §-des 13–17 sätestatud.

(4) Maaparandusühistu põhiliikme kinnisasja võõrandamise korral lähevad maaparandusühistu põhiliikme õigused ja kohustused omandajale üle alates omandi üleminekust.

(5) Maaparandusühistu põhiliikme pärandi vastu võtnud pärija maaparandusühistu põhiliikmeks saamise päevaks loetakse pärandi avanemise päev.

(6) Maaparandusühistu liikme liikmesus lõpeb päeval, millal Maa- ja Ruumiamet teeb tema kinnisasjal paikneva maaparandussüsteemi osa kohta maaparandussüsteemi kasutusotstarbe lõppenuks lugemise otsuse.

(7) Maaparandusühistu liige teatab maaparandusühistule oma elu- või asukoha aadressi ning telefoninumbri ja elektronposti aadressi selle olemasolul.

(8) Maaparandusühistu liikmel on kohustus taluda oma kinnisasjal ühistu tegevuskavas ettenähtud ühishoidu ja muud tegevuskavas märgitud tegevust ning kõrvaldada ühistu juhatuse põhjendatud nõudel oma kinnisasjal kõik ühishoidu ja tegevuskavas märgitud muid tegevusi segavad takistused.

(9) Maaparandusühistu liikmel on õigus saada juhatusest teavet maaparandusühistu tegevuse kohta ja tutvuda maaparandusühistu dokumentidega.

6.14. Vastavalt maaparandusseaduse § 75: (1) Maaparandusühistu põhiliikme osamaks on ühekordne makse maaparandusühistu asutamis- ja tegevuskulude katteks.

(2) Maaparandusühistu põhiliikme osamaksu suurus määratakse käesoleva seaduse § 63 lõikes 6 sätestatud alusel.

(3) Maaparandusühistu põhiliige tasub osamaksu põhikirjas määratud korras ja tähtpäevaks.

(4) Maaparandusühistu põhiliikme maaparandusühistust lahkumise korral osamaksu ei tagastata.

(5) Maaparandusühistu võib põhikirjaga ette näha maaparandusühistu liikmete liikmemaksu tasumise kohustuse või selle kehtestamise korra.

6.15. Vastavalt maapõueseaduse § 5 on maardla geoloogilise uuringuga piiritletud ja uuritud ning maavarade registris arvele võetud maavara lasund või selle osa koos vahekihtidega.

6.16. Vastavalt looduskaitseaduse § 38 lg 1 p 4, 5, 6 ja § 38 lg 3 on ehituskeeluvööndi laius rannal või kaldal üle kümne hektari suurusel järvel ja tehisjärvel ning üle 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul 50 meetrit ja allikal ning kuni kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning kuni 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel ja ojal 25 meetrit ning maaparandussüsteemil 10–25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga avatud eesvoolul 25 meetrit. Ranna või kalda ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud.

6.17. Vastavalt looduskaitseaduse § 38 lg 4 ja lg 5 ei laiene ehituskeeld hajaasustuses olemasoleva elamu õuemaale ehitatavale uuele ehitisele, mis ei jää veekaitsevööndisse; tiheasustusalale ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele, kalda kindlustusrajatisele; supelranna teenindamiseks vajalikule rajatisele; maaparandussüsteemile, välja arvatud poldrile; olemasoleva ehitise esmakordsele juurdeehitisele juhul, kui juurdeehitise maht on väiksem kui üks kolmandik olemasoleva ehitise kubatuurist; piirdeaedadele, piirivalve rajatisele; maakaabeelliinile; olemasoleva elamu tarbeks rajatavale tehnovõrgule ja -rajatisele; Keskkonnaameti nõusolekul riigikaitsele ehitisele. Ehituskeeld ei laiene kehtestatud detailplaneeringuga, kehtestatud üldplaneeringuga või kehtestatud tuuleparki kavandava kohaliku omavalitsuse eriplaneeringuga kavandatud: pinnavee veehaarde ehitisele; sadamaehitisele ja veeliiklusrajatisele; ranna kindlustusrajatisele; hüdrograafiateenistuse ja seirejaama ehitisele; kalakasvatusehitisele; riigikaitse, piirivalve ja päästeasutuse ehitisele; tehnovõrgule ja -rajatisele; sillale; avalikult kasutatavale teele; raudteele; maaparandussüsteemi eesvoolu, mis ei kattu loodusliku veekoguga, kalda ehituskeeluvööndis rootorilabade alusele pinnale.

6.18. Vastavalt looduskaitseseaduse § 37 lg 1 p 2 on piiranguvööndi laius rannal või kaldal üle kümne hektari suurusel järvel ja tehisjärvel ning üle 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul 100 meetrit.

6.19. Vastavalt looduskaitseseaduse § 37 lg 2 ja lg 3 on ranna ja kalda piiranguvööndis asuvate metsade kaitse eesmärk vee ja pinnase kaitsmine ja puhketingimuste säilitamine. Ranna piiranguvööndis on keelatud lageraie. Kalda piiranguvööndis ei tohi lageraielangi pindala olla suurem kui kaks hektarit, välja arvatud maaparandussüsteemi eesvoolu veekaitsevööndis maaparandushoiutööde tegemisel. Ranna ja kalda piiranguvööndis valik- ja turberaie tegemisel tuleb arvestada käesoleva seaduse lisas sätestatud tingimustega. Ranna või kalda piiranguvööndis on keelatud: reoveesette laotamine; matmispaiga rajamine; jäätmete töötlemiseks või ladustamiseks määratud ehitise rajamine ja laiendamine, välja arvatud sadamas; maavara kaevandamine; mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid ning maastikusõidukiga sõitmine, välja arvatud riiklikuks seireks, kaitstava loodusobjekti valitsemisega seotud töödeks või tiheasustusalal haljasala hooldustöödeks, kutselise või harrastuskalapüügi õigusega isikul kalapüügiks vajaliku veesõiduki veekogusse viimiseks, pilliroo varumiseks ja adru kogumiseks ning maatulundusmaal metsamajandustöödeks ja põllumajandustöödeks ning Keskkonnaameti nõusolekul kaitsevääetenistuse seaduse § 69 lõigetes 3 ja 31 nimetatud sõjaväelise väljaõppe läbiviimiseks või riigikaitse eesmärgi tagamiseks.

6.20. Vastavalt veeseaduse § 119 on veekaitsevööndis keelatud maavara ja maa-ainese kaevandamine ning maavara ja maa-ainese kaevandamist ette valmistava geoloogilise uuringu tegemine käesoleva seaduse § 118 lõike 2 punktides 1 ja 2 loetletud veekogude rannal või kaldal, välja arvatud §-s 120 sätestatud juhtudel; puu- ja põõsarinde raie käesoleva seaduse § 118 lõike 2 punktides 1 ja 2 loetletud veekogude rannal või kaldal Keskkonnaameti nõusolekuta, välja arvatud maaparandussüsteemi ehitamiseks ja hoiuks; maaharimine, väetise ja reoveesette kasutamine ning sõnnikuhoidla ja -auna paigaldamine; keemilise taimekaitsevahendi kasutamine käesoleva seaduse § 196 lõikes 1 nimetatud registreeringuta; ehitamine, välja arvatud juhul, kui see on kooskõlas käesoleva seaduse § 118 lõikes 1 nimetatud eesmärgiga ning looduskaitseseaduses sätestatud ranna- ja kaldakaitse eesmärkidega; pinnase kahjustamine ja muu tegevus, mis põhjustab veekogu ranna või kalda erosiooni või hajuheidet.

6.21. Vastavalt veeseaduse § 118 lg 2: veekaitsevööndi ulatus veekaitsevööndi arvestamise lähtejoonest on: 1) Läänemeresel, Peipsi, Lämmi- ja Pihkva järvel ning Võrtsjärvel – 20 meetrit; 2) teistel järvedel, jõgedel, ojadel, allikatel, kanalitel, peakraavidel ja maaparandussüsteemide avatud eesvooludena kasutatavatel vooluveekogudel – kümme meetrit, välja arvatud käesoleva lõike punktis 3 nimetatud juhtudel; 3) peakraavidel ja maaparandussüsteemide avatud eesvooludena kasutatavatel kraavidel valgalaga alla kümne ruutkilomeetri – üks meeter.

6.22. Vastavalt veeseaduse § 183 lg 1 on avaliku ja avalikult kasutatava veekogu kasutamine liiklemiseks lubatud, kui seda ei piirata seaduse või muu õigusaktiga.

6.23. Vastavalt ehitusseadustiku § 73: (1) Raudtee kaitsevöönd hõlmab raudteealuse maa ning ulatub rööpme teljest, mitmeteelistel raudteedel ja jaamades äärmise rööpme teljest 30 meetri kaugusele.

(2) Raudtee kaitsevööndis on keelatud ohustada liiklust ja takistada nähtavust raudteel.

(3) Lisaks raudtee omaniku nõusolekule on vajalik Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ameti luba raudtee kaitsevööndis:

1) maaparandussüsteemide rajamisel, maavara kaevandamisel, kaevetööde tegemisel;

2) uuendusraie ja muu looduskeskkonda muutva töö tegemisel;

3) kergestisüttivate ainete ja lõhkematerjali tootmisel ja ladustamisel;

4) seadmete ja materjalide ladustamisel ja paigaldamisel, kui see seab ohtu nähtavuse kaitsevööndis;

5) ehitise ehitamisel.

(4) Enne loa andmist on Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametil õigus põhjendatud juhul nõuda riskianalüüsi või muu asjakohase analüüsi koostamist, et hinnata kavandatud tegevuse mõju raudtee seisukorrale ja raudteeliiklusele.

(5) Kui kaitsevööndis kasvav mets takistab raudteeliikluse ohutuse tagamiseks vajalikku nähtavust või rööpme teljestikust 10 meetri ulatuses kasvav mets on võimaliku tuleohu allikas ja kinnisasja omanik ei esita metsa raiumiseks metsateatist ega raiu metsa, või juhul, kui raudteeliikluse ohutuse tagamiseks vajalikku nähtavust takistab või on võimaliku tuleohu allikaks muu taimeistik, mis ei vasta metsamaa tunnustele, ja kinnisasja omanik ei raiu või ei niida seda taimeistikku, siis on raudteeinfrastruktuuri-ettevõtja või raudtee muul omanikul või valdajal õigus korraldada raudteekaitsevööndis raudteeliikluse ohutuse tagamiseks metsa või muu taimeistiku raiumine või niitmine. Raudteeinfrastruktuuri-ettevõtja või raudtee muu omanik või valdaja teavitab kinnisasja omanikku eelnevalt tööde tegemisest ning tööde tegemisel kasutatavatest meetmetest.

6.24. Vastavalt ehitusseadustiku § 78: (1) Sideehitise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat sideehitist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud sideehitise ohutuse ja kaitse tagamiseks. Sideehitisena käsitletakse käesoleva seadustiku 9. peatükis käsitletud sideehitist. (2) 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 ankru, 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 lõõkmehhanismidega, tihendada või tasandada pinnast, rajada transpordivahenditele ja mehhanismidele läbisõidukohti ning teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit ja küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit – pinnases paikneva sideehitise kaitsevööndis.

6.25. Samuti on notar lepinguosaliste esindajaid informeerinud, et kinnistamisotsuse tegemine ja kinnistamisavaldustes taotletu kinnistusraamatusse sissekandmine saab toimuda pärast tasumisele kuuluva riigilõivu tasumist ja vastavasisulise maksekorralduse esitamist kinnistusosakonnale.

7. Notarile volituste andmine

7.1. Vastavalt tõestamisseaduse § 53 lg 1 esitab notar käesoleva lepingu ärakirja ja aluseks olevad dokumendid Tartu Maakohtu 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, mis on seotud käesolevas lepingus toodud lepinguosaliste taotlustega.

8. Lõppsätted

8.1. Käesoleva lepingu tehinguväärtus vastavalt notari tasu seaduse §-dele 10 ja 12 on 6375 eurot.

8.2. Vastavalt notari tasu seaduse §§ 3, 10 lg 1, 12 lg 1 ja lg 3, 22 ja 23 on notari tasu käesoleva lepingu sõlmimisel 49.80 eurot + 10.96 eurot (käibemaks 22%), **kokku 60.76 eurot.**

8.3. Vastavalt notari tasu seaduse § 2 lg 2¹, on notari tasu kaugtõestamise eest 20 eurot, millele lisandub 4.40 eurot (käibemaks 22%), **kokku 24.40 eurot.**

8.4. Lepinguosalised on kokku leppinud, et notari tasu (sh kaugtõestamisega seotud notari tasu) ja riigilõivu tasub õigustatud isik.

8.5. Vastavalt notari tasu seaduse § 35 lg 1 p 2 on ärakirja valmistamise notari tasu iga A4 formaadis lehekülje eest 0.23 eurot (eelnimetatud summa sisaldab käibemaksu 22%).

8.6. Vastavalt riigilõivuseaduse §§ 77 lg 1, 354 ja 356 tuleb isikliku kasutusõiguse seadmise eest kinnistusraamatusse tasuda riigilõivu summas **4 eurot** (tehinguväärtus 130 eurot).

8.7. Notar on lepinguosaliste esindajatele selgitanud, et notari tasu arve kuulub tasumisele hiljemalt kolme (3) pangapäeva jooksul arve esitamisest arvates. Vastavalt notari tasu seaduse § 38 lg 1 on notari tasu maksmiseks kohustatud isik, kelle taotlusel või kelle huvides on notar tegutsenud või kelle tahteavalduse on notar tõestanud ning vastavalt sama paragrahvi lg 2 vastutavad mitu kohustatud isikut sama notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt, mis tähendab, et notaril on õigus vastavalt võlaõigusseaduse § 65 lg 1 nõuda kohustuse täielikku või osalist täitmist kõigilt võlgnikelt ühiselt või igaühelt või mõnelt neist. Vastavalt täitemenetluse seadustiku § 2 lg 1 p 17 on notari tasu maksmise arve täitedokument ning notaril on õigus edastada tasumata arve täitmiseks kohtutäiturile.

8.8. Käesolev leping on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel õigussuhetes ning lepinguosalistele kättesaadav riigiportaalis www.eesti.ee ning www.notar.ee lehel. Notari asendaja teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule.

8.9. Käesolevas lepingus on seitseteist (17) lehte.

8.10. Notariaalakti tekst on notariaalaktis osalejatele enne osalejate poolt allakirjutamist notari poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud, notariaalakti sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitatud ning notariaaltoimingu osalejad kinnitavad käesolevale notariaalaktile alla kirjutades, et notariaalakt, selle tekst ja sisu vastavad notariaaltoimingu osalejate taatele ning notariaalaktis osalejad kinnitavad ühtlasi, et nad on andnud käesolevale lepingule digitaalallkirjad isiklikult.

ms

Urve Jõgi:

/allkirjastatud digitaalselt/

Anti Salura:

/allkirjastatud digitaalselt/

Tallinna notar Tea Türrpuu:

/allkirjastatud digitaalselt/