



TALLINNA NOTAR LIINA VAIDLA

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

REGISTRI NUMBER

327

ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE LÕPETAMISE JA KUSTUTAMISE AVALDUS ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja videosilla vahendusel tõestanud Tallinna notar Liina Vaidla notaribüroos Tallinnas, Maakri tn 23a kahekümne seitsmendal veebruaril kahe tuhande kahekümne kuuendal aastal (27.02.2026) ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud **Omanik**, mille nimel tegutseb riigivara valitseja Kliimaministeeriumi valitsemisalas tegutsev valitsusasutus **Transpordiamet**, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riikliku registris, registrikood 70001490, aadress Valge tn 4/1, Tallinn, e-posti aadress info@transpordiamet.ee, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Lii Lember**, isikukood 46806062737, kes on notariaalakti tõestajale tuntud isik, kes kinnitab, et tema asukoht notariaalakti tõestamise hetkel on Märjamaa vallas (*Omaniku esindaja esindusõiguse on notariaalakti tõestaja tuvastanud temale esitatud volikirja digitaalse originaaleksemplari alusel ja käesolevas lepingus viidatud käskkirjade alusel ning registriandmed on kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval e-notari teabesüsteemi kaudu registriandmete väljatrüki alusel*),

aktsiaselts VALDEK, registrikood 10088533, aadress Väljaotsa tee 1, Valkse küla, Lääne-Harju vald, Harju maakond, e-posti aadress valdek@valdek.ee, edaspidi nimetatud **Õigustatud isik 1**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Priit Valdek**, isikukood 38703230218, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA andmebaasi alusel ja videosilla vahendusel ning e-notari süsteemis isiku näotuvastuse vahendusel, kes kinnitab, et tema asukoht kaugtõestamise hetkel on Lääne-Harju vallas (*Õigustatud isiku 1 esindaja esindusõiguse on notariaalakti tõestaja tuvastanud ja Õigustatud isiku 1 registriandmed on kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval e-notari teabesüsteemi kaudu registriandmete väljatrüki alusel*),

Aktsiaselts Keila Vesi, registrikood 10221854, aadress Ehitajate tee 7, Keila linn, e-posti aadress info@keilavesi.ee, edaspidi nimetatud **Õigustatud isik**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Veiko Kaufmann**, isikukood 36402020270, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA andmebaasi alusel ja videosilla vahendusel ning e-notari süsteemis isiku näotuvastuse vahendusel, kes kinnitab, et tema asukoht kaugtõestamise hetkel on Keila linnas (*Õigustatud isiku esindaja esindusõiguse on notariaalakti tõestaja tuvastanud ja Õigustatud isiku registriandmed on kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval e-notari teabesüsteemi kaudu registriandmete väljatrüki alusel*).

Osalejad sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESE

1.1. Lepingu esemeks 1 on aadressil Paldiski maantee T1, Keila linn asuv kinnistu koos selle juurde kuuluvate osade ja päraldistega. Lepingu ese 1 on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 10063050** ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 29601:001:0097, pindala 679,0 m², aadress Paldiski maantee T1, Keila linn, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:

1.1.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.1.2. Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus aktsiaselts VALDEK (registrikood 10088533) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus aktsiaselts vee- ja kanalisatsioonitorustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 31.10.2022 lepingu punktidele 3.1 ja 4 ning lepingu lisaks 1 olevale plaanile. 31.10.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 3.11.2022.

1.1.3. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (27.02.2026. a).

1.2. E-notari teabesüsteemi ja:

1.2.1. ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt lepingu eseme 1 koosseisu kuuluva maaüksusega on seotud järgmised ehitised:

Ehitisregistri kood	Nimetus	Esmane kasutus	Ehitisealune pind m ²	Staatuse	Liik
220776219	Side kaabelliin	2016	754,0	olemas	kinnisasi
220774780	Kanalisatsioonitorustik	2016	3,0	olemas	kinnisasi
221359007	Veetorustik	2023	0,5	olemas	kinnisasi
221359008	Kanalisatsioonitorustik	2023	0,5	olemas	kinnisasi
220774385	Kanalisatsioonitorustik	2016	1579,0	olemas	kinnisasi

Ehitisregistri elektroonilises andmebaasis puuduvad andmed muude ehitistele väljastatud dokumentide (kasutuslubade, ehituslubade vms) kohta, samuti andmed ehitiste pantide, keeldude või arestide kohta;

1.2.2. kultuurimälestiste registri andmete kohaselt ei kuulu lepingu ese 1 arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kultuurimälestiste registri elektroonilises andmebaasis enne käesoleva lepingu tõestamist;

1.2.3. maa- ja ruumiameti teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme 1 koosseisu kuuluva maaüksusega seoses projekteeritavaid looduskaitseobjekte registreeritud, ega ole katastripidaja märkeid tehtud;

1.2.4. maa- ja ruumiameti teabesüsteemi andmete kohaselt ei asu lepingu eseme 1 koosseisu kuuluv maaüksus tervenisti ega osaliselt ranna ehituskeeluvööndis, püsielupaigas, kaitstava looduse üksikobjekti piiranguvööndis, kaitsealal ega hoiualal, kuid kinnistu koosseisu kuuluval maaüksusel on suur hulk muid kitsendusi (sh tehnoarajatistega seotud kaitsevööndid, avaliku tee kaitsevöönd, uuringu ala).

1.3. Lepingu esemeks 2 on aadressil 8 Tallinn-Paldiski tee, Valkse küla, Lääne-Harju vald, Harju maakond asuv kinnistu koos selle juurde kuuluvate osade ja päraldistega. Lepingu ese 2 on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 10129350** ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 29501:007:0657, pindala 252058,0 m², aadress 8 Tallinn-Paldiski tee, Valkse küla, Lääne-Harju vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:

1.3.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

- 1.3.2.** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
- 1) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks elektri maakaabelliini paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 27.06.2019.a sõlmitud lepingu punktidele 3.11, 3.12, 4 ja 8 ning lepingu lisaks nr 4 olevale plaanile. 27.06.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 5.07.2019.
 - 2) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini, -õhuliini ja liitumiskilbi isiklik kasutusõigus asuks vastavalt 16.10.2019.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm seitse (3.7) kuni kolm üheksa (3.9), neli üks (4.1) kuni neli kolm (4.3), viis (5) ning lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile. 16.10.2019 kinnistamisavalduse, 11.11.2019 paranduse alusel sisse kantud 11.11.2019.
 - 3) Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts Lahevesi (registrikood 11492271) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus ühisveevärgi- ja kanalisatsioonitorustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 06.11.2019.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 6.11.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 13.11.2019.
 - 4) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitise (sidemaatrass) paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks eesmärgil vastavalt 17.06.2020.a sõlmitud lepingu punktidele 3.5, 3.6 ja 4.1 ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. Sisse kantud 25.06.2020. 14.04.2022 kinnistamisavalduse alusel muudetud 24.04.2022.
 - 5) Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus side maakaabelliini ja sidekaevu paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks eesmärgil vastavalt 18.09.2020.a lepingu punktidele 3.8, 3.9, 4.1 ja 6 ning lisaks nr 3 olevale plaanile. 18.09.2020 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 24.09.2020.
 - 6) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini ja liitumiskilbi isiklik kasutusõigus vastavalt 17.11.2021. a sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 17.11.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 23.11.2021.
 - 7) **Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks aktsiaselts VALDEK (registrikood 10088533) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus vee- ja survekanalisatsiooni torustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 01.06.2022 lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 1.06.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 13.06.2022.**
 - 8) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini ja liitumiskilbi isiklik kasutusõigus vastavalt 20.10.2022.a. lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 20.10.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.10.2022.
 - 9) Isiklik kasutusõigus aktsiaselts VALDEK (registrikood 10088533) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus sidekanalisatsiooni ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 31.10.2022 lepingu punktidele 3.2 ja 4 ning lepingu lisaks 2 olevale plaanile. 31.10.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 3.11.2022.
 - 10) Isiklik kasutusõigus Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu side maakaabli- ja õhuliini ning sidekapi isiklik kasutusõigus vastavalt 21.12.2022 lepingu punktidele 3, 4.1 kuni 4.9 ning lepingu lisaks olevale plaanile. 21.12.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 3.01.2023.
 - 11) Isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Avalikes huvides asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sidekaevu ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 25.01.2023.a sõlmitud lepingu punktidele 3., 4.1. ja 5. ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 25.01.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 30.01.2023.
 - 12) Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus Lääne-Harju vald kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus bussipeatuse ootekodade ehitamiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja teehoiu korraldamiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 24.07.2025.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3) ja neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9), mille alale vastavad maakatastri

PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 58694;797576. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 58694, 797576. 24.07.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 30.07.2025.

1.3.3. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollitud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (27.02.2026. a).

1.4. E-notari teabesüsteemi ja:

1.4.1. ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt lepingu eseme 1 koosseisu kuuluva maaüksusega on seotud järgmised ehitised:

Ehitisregistri kood	Nimetus	Esmane kasutus	Ehitisealune pind m ²	Staatus	Liik
220660430	Side õhuliin või kaabelliin		27,4	kavandata	vallasasi
220658620	Elektri maakaabelliin	2013	327,0	olemas	vallasasi
220834262	Sidekanal		3,6	püstitamisel	kinnisasi
221359006	Kanaliseerimisitorustik		20,5	kavandata	kinnisasi
221359005	Veetorustik		14,3	kavandata	kinnisasi
221318834	sidekanaliseerimine	2023		olemas	kinnisasi
221346024	Sidekaev ja sidekanaliseerimine			püstitamisel	kinnisasi
220548246	Mudaaugu sidekonteiner ja FOC haru	2008	13,8	püstitamisel	vallasasi
220833061	Sidekanal		14,4	püstitamisel	kinnisasi
220542083	Valkse-Petri mü elektrivarustuse I osa	2008	595,5	olemas	vallasasi
220540375	Sinilille tee, Kanarbiku tee, Metsaaluse tee, Sinilille tee põik		21746,0	kavandata	kinnisasi
221338188	sidevõrk	2021		olemas	kinnisasi
221422563	Passiivse elektroonilise side juurdepääsuvõrgu rajamine, Tuulna küla, Lääne-Harju vald, Harjumaa		48,4	olemas	kinnisasi
220779763	ELA094 Vääna-Paldiski, Karjaküla-Tutermaa ja Muraste-PV kool lõikude Mikrotorusüsteem ja fiiberoptilised sidekaablid	2016	2917,6	olemas	kinnisasi
220546025	Valkse-Mihkli 1 veevarustus ja kanaliseerimine		280,0	olemas	vallasasi
220774385	Kanaliseerimisitorustik	2016	1579,0	olemas	kinnisasi
221461054	Side maasisene multitoru	2025		olemas	kinnisasi
220247784	Meremõisa-Karjaküla liinitrakt		0,0	kavandata	vallasasi
220268435	Linna Jaotuspunkti elektrivarustus	2005	0,0	olemas	vallasasi

Ehitisregistri elektroonilises andmebaasis puuduvad andmed muude ehitistele väljastatud dokumentide (kasutuslubade, ehituslubade vms) kohta, samuti andmed ehitiste pantide, keeldude või arestide kohta;

1.4.2. kultuurimälestiste registri andmete kohaselt ei kuulu lepingu eseme 2 arheoloogilise leiukoha piiridesse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitsealal sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollitud kultuurimälestiste registri elektroonilises andmebaasis enne käesoleva lepingu sõlmimist;

1.4.3. maa- ja ruumiameti teabesüsteemi andmete kohaselt lepingu eseme 2 koosseisu kuuluva maaüksusega seoses on registreeritud projekteeritav looduskaitseobjekt: kaitseala (Loodusmetsade looduskaitseala); seisund: projekteeritav; samuti on lepingu eseme 2 suhtes tehtud järgmine katastripidaja märg: pindala on ebatäpne (06.04.2024);

1.4.4. maa- ja ruumiameti teabesüsteemi andmete kohaselt ei asu lepingu eseme 2 koosseisu kuuluv maaüksus tervenisti ega osaliselt ranna ehituskeelvööndis, püsielupaigas, kaitstava looduse üksikobjekti piiranguvööndis, kaitsealal ega hoiualal, kuid kinnistu koosseisu kuuluval maaüksusel on suur hulk muid kitsendusi (sh tehnoarajatistega seotud kaitsevööndid, veehaarde sanitaarkaitseala, kalda veekaitse-, ehituskeelu- ja piiranguvööndid, avaliku tee ja raudtee kaitsevööndid, uuringu ala jms).

1.5. Lepingu esemeks 3 on aadressil 8 Tallinn-Paldiski tee L2, Valkse küla, Lääne-Harju vald, Harju maakond asuv kinnistu koos selle juurde kuuluvate osade ja päraldistega. Lepingu ese 3 on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr **383750** ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 29501:001:0285, pindala 1172 m², aadress 8 Tallinn-Paldiski tee L2, Valkse küla, Lääne-Harju vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:

1.5.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.5.2. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

- 1) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu ja tasuline isiklik kasutusõigus tehnorajatisele elektrivõrgu majandamiseks vastavalt 24.08.2004 lepingu kolmandale (III) osale tasu maksmise kohustusega vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale. Registriosas nr 4760602 sisse kantud 16.06.2005, kinnistust osa eraldamisel üle kantud registriosas nr 14112702 29.11.2012. Kinnistu nr 14112702 jagamisel siia üle kantud. 26.02.2015 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 2.03.2015.
- 3) Isiklik kasutusõigus elamule Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Isiklik kasutusõigus tähtajaga kuni viiskümmend (50) aastat talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158.1 elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 22.10.2015 lepingu punktidele 2 ja 3 ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 22.10.2015 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 29.10.2015.
- 4) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks tähtajaga 50 aastat Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158 ja § 158¹ järgne tasuta isiklik kasutusõigus fiiberoptilise sidekaabelliini omamiseks, paigaldamiseks, ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks vastavalt 21.04.2016 sõlmitud lepingu punktidele kolm (3) ja neli (4) ning lepingu lisaks 5 olevale plaanile. 21.04.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 25.04.2016.
- 5) Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitiste ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 20.06.2017. a sõlmitud lepingu punktidele kolm seitse (3.7) kuni kolm üheksa (3.9) ja neli (4). Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud 20.06.2017. a lepingu lisaks nr 3 oleva plaanil. 20.06.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.06.2017.
- 6) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks aktsiaselts VALDEK (registrikood 10088533) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus vee- ja survekanalisatsiooni torustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 01.06.2022 lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 1.06.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 13.06.2022.
- 7) Isiklik kasutusõigus aktsiaselts VALDEK (registrikood 10088533) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus sidekanalisatsiooni ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 31.10.2022 lepingu punktidele 3.3 ja 4 ning lepingu lisaks 3 olevale plaanile. 31.10.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 3.11.2022.

1.5.3. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollitud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (27.02.2026. a).

1.6. E-notari teabesüsteemi ja:

1.6.1. ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt lepingu eseme 3 koosseisu kuuluva maaüksusega on seotud järgmised ehitised:

Ehitisregistri kood	Nimetus	Esmane kasutus	Ehitisealune pind m ²	Staatus	Liik
220779597	Side maakaabelliin	2016	2216,0	olemas	vallasasi
221316902	teed ja platsid		9121,9	püstitamisel	kinnisasi
221359006	Kanalisatsioonitorustik		20,5	kavandatav	kinnisasi
221359005	Veetorustik		14,3	kavandatav	kinnisasi
221318834	sidekanalisatsioon	2023		olemas	kinnisasi
220779763	ELA094 Vääna-Paldiski, Karjaküla-Tutermäe ja Muraste-PV kool lõikude Mikrotorusüsteem ja	2016	2917,6	olemas	kinnisasi

	fiiberoptilised sidekaablid				
221461054	Side maasisene multitoru	2025		olemas	kinnisasi

Ehitisregistri elektroonilises andmebaasis puuduvad andmed muude ehitistele väljastatud dokumentide (kasutuslubade, ehituslubade vms) kohta, samuti andmed ehitiste pantide, keeldude või arestide kohta;

- 1.6.2.** kultuurimälestiste registri andmete kohaselt ei kuulu lepingu ese 3 arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kultuurimälestiste registri elektroonilises andmebaasis enne käesoleva lepingu tõestamist;
- 1.6.3.** maa- ja ruumiameti teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme 3 koosseisu kuuluva maaüksusega seoses projekteeritavaid looduskaitseobjekte registreeritud, ega ole katastripidaja märkeid tehtud;
- 1.6.4.** maa- ja ruumiameti teabesüsteemi andmete kohaselt ei asu lepingu eseme 3 koosseisu kuuluv maaüksus tervenisti ega osaliselt ranna ehituskeeluvööndis, püsielupaigas, kaitstava looduse üksikobjekti piiranguvööndis, kaitsealal ega hoiualal, kuid kinnistu koosseisu kuuluval maaüksusel on suur hulk muid kitsendusi (sh tehnoajalistega seotud kaitsevööndid, avaliku tee kaitsevöönd, uuringu ala).

Lepingu ese 1 kuni lepingu ese 3 edaspidi ühiselt koos nimetatud
lepingu ese ja ka lepingu esemed.

2. OSALEJATE KINNITUSED

2.1. Omaniku esindaja kinnitab, et:

- 2.1.1.** Punktis üks (1) toodud andmed lepingu eseme kohta on tõesed ja õiged ning lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 2.1.2.** Lepingu ese on Omaniku omand ning lepingu ese ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, lepingu eset ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike õigustega, nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud, millest Omanik ei ole Õigustatud isikut informeerinud.
- 2.1.3.** Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Omaniku õigust sõlmida käesolevat lepingut ning Omaniku poolt ei ole sõlmitud ja Omanik kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut, mis tooks kaasa kolmandate isikute õiguste tekkimise ega muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada või viivitada käesoleva lepingu alusel Õigustatud isiku kasuks seatava isikliku kasutusõiguse kandmist kinnistusraamatusse.
- 2.1.4.** Lepingu eseme koosseisu kuuluvate maaüksuste valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid käesolevas lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid, käesolevas lepingus nimetamata looduskaitsealaseid ega muid käesolevas lepingus nimetamata piiranguid.
- 2.1.5.** Kasutusõiguse alal ei paikne Omaniku poolt püstitatud hooneid ega rajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatavate isiklike kasutusõigust teostamist.
- 2.1.6.** Lepingu eseme koosseisu kuuluval maaüksusel ei paikne Omanikule teadaolevaid kolmandatele isikutele kuuluvaid käesolevas lepingus nimetamata maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ega -rajatisi.
- 2.1.7.** Kasutusõiguse ala on vabastatud ning Õigustatud isik saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.
- 2.1.8.** Käesoleva lepingu sõlmimisel juhindub Omanik riigivaraseaduse § 19 lõikes 1¹ ja § 8 lg 7¹ sätestatust ning majandus- ja taristuministri 03.12.2020.a. määruse nr 82 (Transpordiameti põhimäärus) § 6 punktist 5. Taristuministri 24.12.2024.a. käskkirjaga nr 1-2/24/533 on Transpordiameti peadirektorile antud volitused otsustada Eesti Vabariigi nimel maa kasutamiseks andmist ning Transpordiameti peadirektori

ülesannetes strateegilise planeerimise teenistuse direktori 02.01.2025.a. käskkirjaga nr 1.1-1/25/2 on Transpordiameti teenistujatele antud volitused otsustada Eesti Vabariigi nimel maa kasutamiseks andmist.

- 2.1.9.** Riigivara otsustuskorras kasutamiseks andmine ja lepingu eseme isikliku kasutusõigusega koormamine on otsustatud Transpordiameti maade osakonna juhataja 18.02.2026. a korraldusega nr 1.1-3/26/111.
- 2.1.10.** Lepingu eseme suhtes Õigustatud isiku 1 kasuks kinnistusraamatusse kantud isiklike kasutusõiguste lõpetamine ja vastavate kannete kustutamine kinnistusraamatust on otsustatud Transpordiameti maade juhtiveksperdi maade osakonna juhataja ülesannetes 12.12.2025. a korraldusega nr 1.1-3/25/753.
- 2.1.11.** Tema volitused on kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud, ning tal on kõik õigused ja piisavad kooskõlastused sõlmida käesolev leping Omaniku nimel vastavalt õigusaktidele ja ta ei tea ühtegi takistust käesoleva lepinguga võetud ja selles sätestatud kohustuste täitmiseks.

Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et haldusakti vaidlustamise tähtaeg on 30 päeva, kuid sellele vaatamata soovivad osalejad käesoleva lepingu tõestamist.

2.2. Õigustatud isiku 1 esindaja kinnitab, et:

- 2.2.1.** Käesoleva lepingu alusel kustutamisele kuuluvad lepingu esemele Õigustatud isiku 1 kasuks seatud isiklikud kasutusõigused kuuluvad Õigustatud isikule 1 ja neid ei ole käsutatud.
- 2.2.2.** Õigustatud isik 1 on õigusvõimeline äriühing ning käesoleva lepingu sõlmimisega ei kahjustata Õigustatud isiku 1 võlausaldajate huve ega majanduslikku seisundit ning äriühingu suhtes ei ole otsustatud lõpetamist.
- 2.2.3.** Õigustatud isik 1 ei ole pankrotis ning tema suhtes ei ole algatatud pankroti- ega saneerimismenetlust ega tehtud pankrotihoiatust.
- 2.2.4.** Tema volitused juhatuse liikmena on kehtivad, teda ei ole juhatusest tagasi kutsutud ega tema volitusi tühistatud, ning ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping, ja tal on kõik seadustest ja äriühingu põhikirjast vajalikud esindatava äriühingu sisesed otsused käesoleva lepingu sõlmimiseks (sh käesoleva lepingu sõlmimine ei välju Õigustatud isiku 1 igapäevase majandustegevuse raamest).

2.3. Õigustatud isiku esindaja kinnitab, et:

- 2.3.1.** Õigustatud isik on üle vaadanud lepingu eseme koosseisu kuuluvad maaüksused ja kasutusõiguse ala ning on teadlik kasutusõiguse ala suurusest ja piiridest.
- 2.3.2.** Kasutusõiguse ala 1 on tähistatud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil ning sellele vastavad järgmised Õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 1077720.
- 2.3.3.** Kasutusõiguse ala 2 on tähistatud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil ning sellele vastavad järgmised Õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 1077719.
- 2.3.4.** Kasutusõiguse ala 3 on tähistatud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil ning sellele vastavad järgmised Õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 1077718.
- 2.3.5.** Õigustatud isik on õigusvõimeline äriühing ning käesoleva lepingu sõlmimisega ei kahjustata Õigustatud isiku võlausaldajate huve ega majanduslikku seisundit ning äriühingu suhtes ei ole otsustatud lõpetamist.
- 2.3.6.** Õigustatud isik ei ole pankrotis ning tema suhtes ei ole algatatud pankroti- ega saneerimismenetlust ega tehtud pankrotihoiatust.
- 2.3.7.** Tema volitused juhatuse liikmena on kehtivad, teda ei ole juhatusest tagasi kutsutud

ega tema volitusi tühistatud, ning ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping, ja tal on kõik seadustest ja äriühingu põhikirjast vajalikud esindatava äriühingu sisesed otsused käesoleva lepingu sõlmimiseks (sh käesoleva lepingu sõlmimine ei välju Õigustatud isiku igapäevase majandustegevuse raamest).

2.4. Osalejad kinnitavad, et:

- 2.4.1.** Notariaalakti projekt oli neile eelnevalt notariaalakti tõestaja poolt kooskõlastamiseks saadetud ja nad on jõudnud notariaalakti projektiga põhjalikult tutvuda.
- 2.4.2.** Käesoleva lepingu alusel lepingu esemele isiklike kasutusõiguste seadmisega ei kahjustata kinnistusraamatusse kantud piiratud asjaõigustega soodustatud isikute huve.
- 2.4.3.** Käesoleva lepingu alusel seatavad isiklikud kasutusõigused seatakse avalikes huvides vastavalt asjaõigusseaduse §-le 158¹ ja Transpordiameti maade osakonna juhataja 18.02.2026. a korralduse nr 1.1-3/26/111 alusel.
- 2.4.4.** Käesoleva lepingu punktis üks üks kaks (1.1.2) nimetatud kande nr 1, punktis üks kolm kaks (1.3.2) nimetatud kande nr 7 ja punktis üks viis kaks (1.5.2) nimetatud kande nr 6 aluseks olevad notariaalaktid on notarile esitatud digitaalarakirjadena ja nende sisu on osalejatele teada ning osalejad ei soovi nende lisamist käesolevale lepingule.
- 2.4.5.** Nad lisavad käesolevale lepingule plaanid, millistel on näha kasutusõiguse ala.
- 2.4.6.** Nad on käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks olevate plaanidega tutvunud ning on teadlikud nende sisust, samuti on nad tutvunud käesoleva lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega ega soovi täiendavate dokumentide muretsemist ning tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notari poolt.

3. ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMINE

- 3.1.** Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele **1 tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus ühisveevärgi- ja survekanalisatsiooni-torustiku ning maakraanide ja kanalisatsioonikaevude omamiseks tehnovõrgu ja -rajatise ehitamise ja tulumise eesmärgil ning teostada kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil.**
- 3.2.** Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu eset 1 käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 1 oleval plaanil tähistatud roheline viirutatud alana (eelnevalt ja edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala 1**) ja millele vastavad järgmised Õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 1077720.
- 3.3.** Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et lepingu esemele 1 seatav isiklik kasutusõigus saab Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosasse nr 10129350** sissekandmisel esimese vaba järjekoha.
- 3.4.** Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele **2 tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus ühisveevärgi- ja survekanalisatsiooni-torustiku** omamiseks tehnovõrgu ja -rajatise ehitamise ja tulumise eesmärgil ning teostada kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil.
- 3.5.** Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu eset 2 käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 2 oleval plaanil tähistatud roheline viirutatud

alana (eelnevalt ja edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala 2**) ja millele vastavad järgmised Õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 1077719.

- 3.6.** Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et lepingu esemele 2 seatav isiklik kasutusõigus saab Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosasse nr 383750** sissekandmisel esimese vaba järjekoha.
- 3.7.** Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele 3 **tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus ühisveevärgi- ja survekanalisatsiooni-torustiku** omamiseks tehnovõrgu ja -rajatise ehitamise ja talumise eesmärgil ning teostada kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil.
- 3.8.** Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu eset 3 käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 3 oleval plaanil tähistatud roheline viirutatud alana (eelnevalt ja edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala 3**) ja millele vastavad järgmised Õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 1077718.
- 3.9.** Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et lepingu esemele 3 seatav isiklik kasutusõigus saab Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosasse nr 10063050** sissekandmisel esimese vaba järjekoha.

Isiklik kasutusõigus 1 kuni isiklik kasutusõigus 3 eelnevalt ja edaspidi koos nimetatud **isiklik kasutusõigus ja ka isiklikud kasutusõigused**.

Kasutusõiguse ala 1 kuni kasutusõiguse ala 3 eelnevalt ja edaspidi koos nimetatud **kasutusõiguse ala/kasutusõiguse alad**.

4. OSAPOOLTE KOKKULEPPED

4.1. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et:

- 4.1.1.** Õigustatud isik kohustub kasutama kasutusõiguse ala kooskõlas käesoleva lepinguga säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks Omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil.
- 4.1.2.** Õigustatud isik kohustub kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid.
- 4.1.3.** Õigustatud isik kohustub hoidma tehnovõrgu oma vahenditega ja omal kulul korras.
- 4.1.4.** Õigustatud isik kohustub kandma tehnovõrgu kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on Õigustatud isiku tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg.
- 4.1.5.** Õigustatud isik kohustub teavitama Omanikku tehnovõrgu plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist; pärast lepingu esemel teostatud tehnovõrgu ehitus-, hooldus- ja remonttööde lõpetamist on Õigustatud isik kohustatud taastama lepingu esemel tööde alustamise hetke heakorra.
- 4.1.6.** Avariiremondiga on tegemist juhul kui tehnilise rikke tõttu on Õigustatud isiku poolt pakutav teenus katkenud ja/või tehnovõrk on purunenud.
- 4.1.7.** Avariiremondist tuleb teatada esimesel võimalusel enne tööde alustamist aadressile maantee@transpordiamet.ee, edastades teehoiu välise tavavormi, samuti tuleb eelnimetatud aadressile teatada töö lõpetamisest. Avariitööd koos taastamistöödega tuleb lõpetada esimesel võimalusel.
- 4.1.8.** Õigustatud isik võtab avariiremondi teostamise korral enesele kohustuse tagada liikluse kulgemise katkematus, ohutus ja riigitee nõuetekohane taastamine, sealhulgas

kohustades avariitöödeks paigaldama välja ajutise liikluskorralduse märgid (lähtudes Majandus- ja taristuministri 13.07.2018. a “Nõuded ajutisele liikluskorraldusele” määrusest nr 43). Avariiremondi teostaja kohustub Omaniku poolt määratud ajal ilmuma avariiremondi objektile taastamistööde üleandmiseks. Tööd loetakse üle antuks kui Omanik ja Õigustatud isik on allkirjastanud “korrastatud teemaa üleandmise akti”.

- 4.1.9.** Lepingu eseme igakordne omanik ja Õigustatud isik kohustuvad järgima ja samuti nõudma nende volitusel lepingu esemel tegutsevatelt kolmandatelt isikutelt kehtivate õigusaktidega kehtestatud piirangute järgimist.
- 4.1.10.** Omanik ja Õigustatud isik kohustuvad informeerima kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis teist poolt lepingu eseme võõrandamisest, ühendamisest ja jagamisest või isikliku kasutusõiguse võõrandamisest.

Muud kokkulepped

- 4.2.** Isikliku kasutusõiguse teostamine on tasuta ja tähtajatu.
- 4.3.** Õigustatud isik esitab Omanikule tehnovõrgu- ja rajatise ehitustööde vastuvõtmisel tööde digitaalsed teostusjoonised ja vastutab teostusjooniste õigsuse ja tegelikule olukorrale vastavuse eest. Kui selgub, et tehnovõrk ei paikne teostusjoonistel kirjeldatud asukohas, on Õigustatud isik kohustatud kolmekümne (30) päeva jooksul oma kuludega tehnovõrgu ümber paigutama Omanikuga kooskõlastatud asukohta.
- 4.4.** Õigustatud isik kohustub vähemalt esimesel korral peale paigaldust tulema tee ehitusobjekti alguses ja tasuta lepingu eseme Omaniku esindajale või tema poolt tellitud tööde teostajale ette näitama tehnorajatise asukohta.
- 4.5.** Õigustatud isik kohustub lubama lepingu eseme igakordsel omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma täiendavate kooskõlastusteta teostada tehnovõrgu kaitsevööndis hooldetöid vastavalt riigiteede korrashoiulepingus ja tee seisundinõuete määrmises sätestatule.
- 4.6.** Õigustatud isik võib isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste ja kohustuste teostamise samal talituslikul eesmärgil üle anda kolmandale isikule. Õigustatud isik kohustub kümne (10) päeva jooksul Omanikku kirjalikult teavitama muudatustest.
- 4.7.** Õigustatud isik kohustub Omaniku nõudmisel likvideerima kahe (2) kuu jooksul kasutamiseks antud lepingu eseme osalt tehnovõrgu ja -rajatise ning taastama likvideerimisele eelnenud olukorra, kui talituslikult on ära langenud lepingu eseme kasutamise vajadus, teavitades kirjalikult Omanikku. Lepingu lõpetamise kulud kannab Õigustatud isik.
- 4.8.** Riigivaraga seotud maksud tasub ning kõrvalkulud ja koormised kannab Õigustatud isik proportsionaalselt kasutusõiguse ala ulatusega.
- 4.9.** Tehnorajatised tuleb ehitada Transpordiameti 03.02.2023 kirjaga nr 7.1-2/23/2689-2 kooskõlastatud ja Osühing Entec Eesti koostatud tööle nr 1255/20 „Väljaotsa tee 3 vk liitumistorustike ehitusprojekt“ ning AV Geodeesia OÜ koostatud teostusjoonistele töö nr TJ-185/22 „Väljaotsa tee 1 liitumispunktide ehitus“.
- 4.10.** Osalejad lepivad kokku ja Õigustatud isik annab Omanikule tagasivõetamatu nõusoleku tulevikus lepingu eseme koormamiseks servituutidega kolmandate isikute kasuks ning isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks lepingu eseme jagamisel selliselt, et vastav isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid seda kinnistut, kus asub käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks olevatel plaanidel näidatud tehnovõrk, ja isiklikku kasutusõigust ei kanta üle kinnistutele, kus käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks olevatel plaanidel näidatud tehnovõrku ei asu.
- 4.11.** Omanik ja Õigustatud isik avaldavad, et vastavalt käesoleva lepingu aluseks olevale korraldusele jääb kasutusõiguse ala Õigustatud isiku ja Transpordiameti kui riigivara valitsemiseks volitatud asutuse kaasvaldusesse. Transpordiameti valdus ei ole

kasutusõiguse alal mingil viisil piiratud.

- 4.12.** Õigustatud isik vastutab esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmete õigsuse eest. Käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks olevate plaanide ja Õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmete vastuolu korral loetakse õigeks Transpordiameti poolt kooskõlastatud projekt ja käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks olevatel plaanidel tähistatud kasutusõiguse ala.

Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et punktis neli kümme (4.10) toodud kokkulepe ei asenda lepingu eseme jagamisel asjaõigusseaduse § 54 kohaseid kokkuleppeid ja kinnistusraamatu seaduse § 34 lõike 6 kohaselt peab kinnistamisavalduses olema väljendatud soov kande tegemiseks, märgitud registriosa number, milles taotletakse kande tegemist ja taotletava asjaõiguse sisu. Seetõttu tuleb vastavad nõusolekud isikliku kasutusõiguse kustutamiseks kinnistult, millel kasutusõiguse ala ei asu, anda isikliku kasutusõiguse alusel Õigustatud isikul ka lepingu eseme jagamisel.

5. ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE LÕPETAMISE JA KUSTUTAMISE KOKKULEPE

5.1. Omanik ja Õigustatud isik 1 lepivad kokku:

- 5.1.1.** Lepingu esemele 1 seatud, punktis üks üks kaks (1.1.2) nimetatud kande nr 1 alla kantud isikliku kasutusõiguse lõpetamises ning vastava kande lepingu eseme 1 registriosa kolmandast jaost kustutamises;
- 5.1.2.** Lepingu esemele 2 seatud, punktis üks kolm kaks (1.3.2) nimetatud kande nr 7 alla kantud isikliku kasutusõiguse lõpetamises ning vastava kande lepingu eseme 2 registriosa kolmandast jaost kustutamises;
- 5.1.3.** Lepingu esemele 3 seatud, punktis üks viis kaks (1.5.2) nimetatud kande nr 6 alla kantud isikliku kasutusõiguse lõpetamises ning vastava kande lepingu eseme 3 registriosa kolmandast jaost kustutamises.

5.2. Omanik ja Õigustatud isik 1 lepivad kokku, et nad loevad käesoleva lepingu punktis viis üks (5.1) nimetatud isiklike kasutusõiguste aluseks olevatest lepingutest tulenevad Omaniku ja Õigustatud isiku 1 õigused ja kohustused lepingu eseme suhtes lõppenuks arvates käesoleva lepingu sõlmimisest.

5.3. Omanik ja Õigustatud isik 1 avaldavad ja kinnitavad, et pärast isiklike kasutusõiguste lõpetamise kokkuleppe sõlmimist käesoleva lepingu alusel ei esita nad teineteise suhtes mingeid hilisemaid pretensioone ning ei nõua teineteiselt mingeid rahalisi hüvitisi ega kompensatsioone.

6. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

6.1. Õigustatud isik 1 ja Omanik on otsustanud lõpetada lepingu eseme 1 kolmandasse jakku kande nr 1 all kantud isiklik kasutusõigus. Õigustatud isik ja Omanik avaldavad soovi ja paluvad kustutada kinnistusraamatust Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 10063050 kolmandasse jakku kande nr 1 all kantud isiklik kasutusõigus aktsiaselts VALDEK (registrikood 10088533) kasuks.

6.2. Õigustatud isik 1 ja Omanik on otsustanud lõpetada lepingu eseme 2 kolmandasse jakku kande nr 7 all kantud isiklik kasutusõigus. Õigustatud isik ja Omanik avaldavad soovi ja paluvad kustutada kinnistusraamatust Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 10129350 kolmandasse jakku

kande nr 7 all kantud isiklik kasutusõigus aktsiaselts VALDEK (registrikood 10088533) kasuks.

6.3. Õigustatud isik 1 ja Omanik on otsustanud lõpetada lepingu eseme 3 kolmandasse jakku kande nr 6 all kantud isiklik kasutusõigus. Õigustatud isik ja Omanik avaldavad soovi ja paluvad kustutada kinnistusraamatust Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 383750 kolmandasse jakku kande nr 6 all kantud isiklik kasutusõigus aktsiaselts VALDEK (registrikood 10088533) kasuks.

6.4. Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eseme 1 isikliku kasutusõigusega 1 koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 10063050 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus Aktsiaselts Keila Vesi (registrikood 10221854) kasuks *ühisveevärgi- ja survekanalisatsioonitorustiku ning maakraanide ja kanalisatsioonikaevude ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks* talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 27.02.2026.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9), mille alale vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 1077720.

6.5. Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eseme 2 isikliku kasutusõigusega 2 koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 10129350 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus Aktsiaselts Keila Vesi (registrikood 10221854) kasuks *ühisveevärgi- ja survekanalisatsioonitorustiku* ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 27.02.2026.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9), mille alale vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 1077719.

6.6. Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eseme 3 isikliku kasutusõigusega 3 koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 383750 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus Aktsiaselts Keila Vesi (registrikood 10221854) kasuks *ühisveevärgi- ja survekanalisatsioonitorustiku* ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 27.02.2026.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm seitse (3.7) kuni kolm üheksa (3.9), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9), mille alale vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 1077718.

7. ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

7.1. Notariaalakt on koostatud ühes (1) digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes. Vajaduse korral väljastab osalejatele notariaalakti tõestaja notariaalakti kinnitatud ärakirja, mis asendab originaali, paberkandjal.

7.2. Kaugtõestamise puhul säilitatakse digitaalset originaaldokumenti digitaalses

notariaalarhiivis. Kaugtõestamise korral säilitatakse digitaalsest originaaldokumendist tehtud kinnitatud ära kirja paberkandjal, mille pealdis sisaldab kinnitust, et ära kiri asendab tõestamisest § 47 lõikes 1 ettenähtud juhtudel notariaalakti originaali.

- 7.3.** Pärast notariaalakti tõestamist luuakse tehinguosalistele riigiportaalil www.eesti.ee (www.eesti.ee/est/teenused > *ettevõtjale* > *õigusabi* > *notariaalsed dokumendid*) notariaalakti digitaalsele originaalile. Juurdepääsuõigus luuakse tehinguosalisest juriidilisele või füüsilisele isikule, mitte tema esindajale. Nimetatud ära kirja valmistamise eest notari tasu ei võeta.
- 7.4.** Notariaalakti tõestaja esitab käesoleva lepingu digitaalse originaaleksemplari kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul.

8. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 8.1.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Õigustatud isik.
- 8.2.** Õigustatud isik tasub notari tasu notaribüroos sularahas või maksekaardiga või kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notaril on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada.
- 8.3.** Õigustatud isik tasub riigilõivu kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest Rahandusministeeriumi kontole ja esitab riigilõivu tasumist tõendava nõuetekohase maksedokumendi notarile kinnistusosakonnale edastamiseks.

Notariaalaktil on osalejatele notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja notariaalakti tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud. Osalejad loobusid notariaalakti lahutamatuks lisaks oleva dokumendi ettelugemisest, lisatud dokument on esitatud osalejatele läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks ekraanil, ning see on notariaalakti tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud koos notariaalaktiga selle lahutamatu lisana. Notariaalaktile lisatud plaanid esitati osalejatele ekraanil tutvumiseks, need kiideti osalejate poolt heaks ning allkirjastati digitaalselt.

Notari tasu isiklike kasutusõiguste lõpetamisel on 10,20 eurot (tehinguväärtus 1 917,00 eurot: notari tasu seadus § 3, 5 lg 1, 22, 28 lg 1).

Notari tasu isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu ja asjaõiguslepingu tõestamisel on 40,80 eurot (tehinguväärtus 1 917,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 5 lg 1, 10, 12, 23 p 2).

Notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu tõestamisel on 20,00 eurot (notari tasu seadus § 2 lg 2.1).

Notari tasu netosumma kokku 71,00 eurot.

Käibemaks 17,04 eurot.

Notari tasu kokku 88,04 eurot.

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

Riigilõiv lepingu esemelt 1 isikliku kasutusõiguse kustutamisel on 1,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 5, 356 lg 7, 354).

Riigilõiv lepingu esemelt 2 isikliku kasutusõiguse kustutamisel on 1,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 5, 356 lg 7, 354).

Riigilõiv lepingu esemelt 3 isikliku kasutusõiguse kustutamisel on 1,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 5, 356 lg 7, 354).

Riigilõiv lepingu esemele 1 isikliku kasutusõiguse kinnistamisel on 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, 356 lg 7, 354).

Riigilõiv lepingu esemele 2 isikliku kasutusõiguse kinnistamisel on 4,00 eurot

(tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, 356 lg 7, 354).
Riigilõiv lepingu esemele 3 isikliku kasutusõiguse kinnistamisel on 4,00 eurot
(tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, 356 lg 7, 354).

Notariaalakt on tõestatud kaugtõestamise teel

Omaniku esindaja Lii Lember

allkirjastatud digitaalselt

Õigustatud isiku 1 esindaja Priit Valdek

allkirjastatud digitaalselt

Õigustatud isiku esindaja Veiko Kaufmann

allkirjastatud digitaalselt

Tallinna notar Liina Vaidla

allkirjastatud digitaalselt

Notariaalakti tõestaja poolt osalejatele antud selgitused

1. Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega. Kinnistusraamatusse kandmata lepingupunktid kehtivad üksnes lepinguosaliste vahel ning nende täitmist saavad nõuda üksnes lepinguosalised. Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb lepingusse märkida kõik asjasse puutuvad kokkulepped.
2. Vastavalt kinnistusraamatuseaduse § 36 esitatakse kinnistusosakonnale viide kandega seotud õiguse ruumiandmetele maakatastris, kui see on vajalik kande mõistmiseks. Viite asemel võib esitada katastrikaardi skeemi, kui ruumiandmete määramine maakatastris ei ole tehniliselt võimalik või on oluliselt raskendatud.
3. Vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg 2 ei ole kinnisasja osa võõrale maale õiguse teostamise vahendina püstitatud ja maaga püsivalt ühendatud ehitis või muu sellesarnane asi, samuti maaga mööduvaks otstarbeks ühendatud asi.
4. Vastavalt asjaõiguseaduse § 54 lg 1 võib kinnisasju ühendada üheks kinnisasjaks või ühte kinnisasja jagada mitmeks kinnisasjaks ainult omaniku soovil. (2) Kinnisasjade ühendamisel jäävad kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima. Juhul kui õiguste endisel kujul kehtimajäämine ei ole võimalik, jäävad kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima vastavalt kinnisasja omaniku ja puudutatud isikute notariaalselt tõestatud kokkuleppele. (3) Kinnisasjade ühendamise korral laienevad ühendatud kinnisasju koormanud asjaõigused kogu tekkinud kinnisasjale. (4) Kinnisasja jagamise korral jääb kinnistusraamatusse kantud õigus, mille esemeks on kinnisasi tervikuna, koormama kõiki jagamise tulemusel tekkinud kinnisasju. (5) Kinnistusraamatusse kantud õigus, mille esemeks oli jagatava kinnisasja osa, jääb koormama vastavat jagamise tulemusel tekkinud kinnisasja.
5. Vastavalt asjaõiguseaduse § 225 koormab isiklik kasutusõigus 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.
6. Vastavalt asjaõiguseaduse § 226 võib isikliku kasutusõiguse kinnisasja omaniku nõusolekul teisele isikule üle anda, muutmata seejuures isikliku kasutusõiguse kestust. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik.
7. Vastavalt asjaõiguseaduse § 226 lõikele 4 isikliku kasutusõiguse, mille esemeks on tehnovõrk või -rajatis, lõpetamiseks on nõutav õigustatud isiku notariaalselt kinnitatud või digitaalselt allkirjastatud avaldus õiguse lõpetamise kohta ja õiguse kustutamine kinnistusraamatust. [[RT I, 23.12.2022, 1](#) - jõust. 01.02.2023]
8. Vastavalt asjaõiguseaduse § 179 kui realservituuti teostatakse teenival kinnisasjal mingi ehitise või seadeldise abil, on valitseva kinnisasja omanik kohustatud selle rajama ja korras hoidma ning servituudi lõppemisel selle teeniva kinnisasja omaniku nõudel omal kulul ära vedama, kui seaduses või servituudi seadmise tehinguga ei ole sätestatud teisiti. Valitseva kinnisasja omanikul on õigus servituudi kasutamiseks vajalike ehitus- ja korrastustööde tegemiseks kasutada teenivat kinnisasja.
9. Vastavalt asjaõiguseaduse § 158 on kinnisasja omanik kohustatud taluma tema kinnisasjal maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatise (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustikku, elektroonilise side või elektrivõrku, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldist või surveeadmestikku 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 kulutusi. Eelnimetatud juhul võib kinnisasja omanik nõuda teise kinnisasja omanikult kinnisasja koormamist realservituudiga. 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.
10. Vastavalt asjaõiguseaduse § 158 lg 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 talumiskohustuse tekkimisest tingitud kinnisasja väärtuse vähenemist.

11. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 lg 5 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 ümberpaigutamise seotud kulud.
12. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ lg 1 on kinnisasja omanik 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 talumiskohustus juhul, kui vastava tehnorajatise kaudu kõikidele isikutele pakutavat teenust üldistel alustel edasi osutatakse. Käesolevas lõikes sätestatud talumiskohustus tekib kinnisasja avalikes huvides omandamise 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 talumiskohustust 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.
13. Vastavalt asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁴ lg 1 kui tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustus tuleneb asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15² 1. või 2. lõikest ning kinnisasja omaniku ja tehnovõrgu või -rajatise omaniku vahel ei ole kehtivat lepingut tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustuse eest makstava tasu suuruse kohta, on kinnisasja omanikul õigus nõuda tasu tehnovõrgu või -rajatise talumise eest (edaspidi talumistasu) asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §-des 15⁵ ja 15⁶ sätestatud suuruses ja korras.
14. Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁵ lg 1 kohaselt on talumistasu suurus aastas on 3,5 protsenti maa maksustamishinnast korrutatuna kitsenduse ruumilise ja sisulise ulatuse koefitsientidega. [jõust. 01.01.2024] (2) Kitsenduse ruumilise ulatuse koefitsient on kitsenduse pindala suhe katastriüksuse pindalasse. Kitsenduse pindala eeldatakse olevat võrdne kitsendust põhjustava tehnovõrgu rajatise kaitsevööndi pindalaga. Kui tehnovõrgu rajatise kaitsevööndisse jääb rohkem kui 90 protsenti koormatud katastriüksuse pindalast, siis eeldatakse, et kitsenduse pindala võrdub katastriüksuse pindalaga. (3) Kitsenduse sisulise ulatuse eelduslikud koefitsiendid on sätestatud asjaõigusseaduse rakendamise seaduse lisas. Kui katastriüksusel on mitu sihtotstarvet, siis kohaldatakse kõige suurema osakaaluga sihtotstarbe koefitsienti. Kui sihtotstarvete osakaal on võrdne, siis kohaldatakse sihtotstarbe koefitsienti, mis on kõige suurem. (4) Lisaks asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁵ 1. lõikes sätestatud suurusega tasule on kinnisasja omanikul õigus nõuda talumistasuna selliste kantud kulude hüvitamist, mille kandmine on koormatud kinnisasja omaniku jaoks vältimatu ja mille suurus on rohkem kui üks kolmandik talumistasust. (5) Kui tehnovõrgu rajatis paikneb hoones, on talumistasu suurus vastava hooneosa kasutamise harilik tasu. (6) Talumistasu ei ole õigus nõuda: 1) riigil kinnisasja omanikuna; 2) tehnovõrgu rajatise selle osa talumise eest, mis on vajalik ainult samal kinnisasjal teenuse tarbimiseks. (7) Talumistasu ei maksta, kui selle suurus isiku omandis olevate kinnisasjade eest kokku on tehnovõrgu või -rajatise omaniku kohta alla viie euro. [jõust. 01.01.2024] (8) Maa maksustamishinna suuruse arvutamisel lähtutakse Maa- ja Ruumiameti andmetest. [jõust. 01.01.2025] (9) Talumistasu võib 2024. aastal muutuda kuni 33 protsenti ja 2025. aastal kuni 66 protsenti 2022. aasta korralise hindamise ja 2001. aasta korralise hindamise tulemuste alusel määratud maa maksustamishindade alusel arvatud talumistasude vahest. [jõust. 01.01.2024]
15. Vastavalt ehitusseadustiku § 74 lg 1 on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevöönd on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitise ohutuse ja kaitse tagamiseks. (2) Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndis on keelatud: 1) ladustada materjale ning teha lõhkamis-, puurimis-, kaevandamis-, vaia-, kaeve-, täite-, üleujutus- või kuivendustöid ja ehitiste juures ka tõstetöid; 2)

veekogus asuva ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitiste juures teha süvendustöid, pinnase teisaldamistöid, uputada tahkeid aineid, ankurdada veesõidukit või vedada ankruid, kette, logisid, traale või võrke.

16. Vastavalt keskkonnaministri 16.12.2005.a. määrusega nr 76 (RTL 2005, 123, 1949) § 2 lõikele 1 ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni maa-aluste survetorustike kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole on: 1) alla 250 mm siseläbimõõduga torustikul 2 m; 2) 250 mm kuni alla 500 mm siseläbimõõduga torustikul 2,5 m; 3) 500 mm ja suurema siseläbimõõduga torustikul 3 m. (2) Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni maa-aluste vabavoolsete torustike kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole on: 1) torustikul, mille siseläbimõõt on alla 250 mm ja mis on paigaldatud kuni 2 m sügavusele – 2 m; 2) torustikul, mille siseläbimõõt on 250 mm ja suurem ning mis on paigaldatud kuni 2 m sügavusele – 2,5 m; 3) torustikul, mille siseläbimõõt on alla 250 mm ja mis on paigaldatud üle 2 m sügavusele – 2,5 m; 4) torustikul, mille siseläbimõõt on 250 mm ja suurem ning mis on paigaldatud üle 2 m sügavusele – 3 m; 5) torustikul, mille siseläbimõõt on 1000 mm ja suurem ning mis on paigaldatud üle 2 m sügavusele või allmaakaevetööks – 5 m.
17. Reaalservituudiga juba koormatud kinnisasja võib uue reaalservituudiga koormata ainult siis, kui see ei kahjusta varem seatud servituuti.
18. Maakatastriseaduse § 9 lg 23 ja lg 24 järgi teeb katastripidaja katastriüksuse kohta katastrisse märged: 1) „Vajadus piiri asukoht kindlaks teha” juhul, kui naaberkatastriüksuste piiriandmed on vastuolulised või kui on tuvastatud, et piiripunktide asukohad maastikul ei ole kooskõlas katastrisse kantud piiriandmetega; 2) „Pindala on ebatäpne” juhul, kui katastriüksus on moodustatud kaardimaterjali alusel või aerofotogeodeetilisel meetodil või kui katastripidaja tuvastab ebatäpsed või vastuolulised piiriandmed.

Nimetatud dokument on digitaalselt allkirjastatud kaugtõestuse teel tõestatud notariaalakti lahutamatu lisana