



TALLINNA NOTAR LIINA VAIDLA

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

REGISTRI NUMBER

181

ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPINGUD

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud videosilla vahendusel Tallinna notar Liina Vaidla notaribüroos Tallinnas, Narva mnt 5 kahekümne seitsmendal jaanuaril kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (27.01.2025) 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 registrikoodi 70001490 all, aadress Valge tn 4/1, Tallinn, e-posti aadress kati.banhard@transpordiamet.ee, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Kati Banhard**, isikukood 48511196519, kes on notariaalakti tõestajale tuntud isik, kes kinnitab, et tema asukoht kaugtõestamise hetkel on Elva vald (*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 väljatriiki alusel*),

Raasiku vald, mis tegutseb läbi **Raasiku Vallavalitsuse**, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodi 75010708 all, aadress Tallinna mnt 24, Aruküla alevik, Raasiku vald, Harju maakond, e-posti aadress raasiku.vald@raasiku.ee, edaspidi nimetatud **Õigustatud isik**, mille esindajana tegutseb vallavanem **Toomas Teeväli**, isikukood 36807010299, kes on notariaalaktile tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal, kes kinnitab, et tema asukoht kaugtõestamise hetkel on Raasiku vald (*Õigustatud isiku esindaja esindusõiguse on notariaalakti tõestaja tuvastanud ning registriandmed on kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval e-notari teabesüsteemi kaudu registriandmete väljatriiki alusel*),

kes sõlmivad käesoleva lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESEMED

- 1.1. Lepingu esemeks I on aadressil 11310 Aruvalla-Jägala tee, Raasiku alevik, Raasiku vald, Harju maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osade ja päraldistega.
- 1.2. Lepingu ese I on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa nr 9234250 ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 65101:003:0349, pindala 321286,0 m², aadress 11310 Aruvalla-Jägala tee, Raasiku

alevik, Raasiku vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).
Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:

1.2.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.2.2. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

- 1) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 19.12.2018. a sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6) ja neli (4). Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud 19.12.2018. a lepingu lisaks nr 2 oleval plaanil. 19.12.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 21.12.2018.
- 2) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. AÕS § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu majandamiseks viitega 27.02.2019 lepingu punktile 6.2 ja lepingu lisaks olevale plaanile nr 2. 27.02.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 7.03.2019.
- 3) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹. järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 12.02.2020.a sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli kolm (4.3), viis (5) ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 12.02.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 17.02.2020.
- 4) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158(1) järgne tasuta ja tähtajatu elektri õhu- ja maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 16.03.2022 lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisadeks nr 1.1 – 1.3 olevatele plaanidele. 16.03.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 21.03.2022.
- 5) Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus side maakaabli ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 14.04.2022 lepingu punktidele 3.1 ja 4 ning lisadeks 1-12 olevatele plaanidele. 14.04.2022 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 21.04.2022.
- 6) Isiklik kasutusõigus Radionet OÜ (registrikood 12611884) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu sidekaevu isiklik kasutusõigus vastavalt 31.07.2024 lepingu punktidele 3.1 kuni 3.3, 4.1 kuni 4.9 ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile, ruumiandmete tunnus 305332. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 305332. 31.07.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 02.08.2024.
- 7) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 18.12.2024.a sõlmitud lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks olevale plaanile, millele vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 579372. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 579372. 18.12.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 23.12.2024.
- 8) Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseadus § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu side maakaabelliinide ja sidekaevude isiklik kasutusõigus vastavalt 27.12.2024.a lepingu punktidele 3.1 kuni 3.3, 4.1 kuni 4.9 ning lisaks olevale plaanile (3 lehel), millele vastavad maakatastri

PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 475955. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 475955. 27.12.2024 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 06.01.2025.

1.2.3. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.3. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (27.01.2025).

1.4. Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on lepingu eseme I koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud alltoodud tabelis nimetatud ehitised, millised ei ole arestitud ega panditud ning milliste suhtes ei ole piiranguid ega muid probleeme riiklikusse ehitisregistrisse kantud. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

EHR kood	Nimetus	Ehitisealune pind m ²	Staatus	Liik
220606997	Tõhelgi 10/0,4 kV alajaam ja 0,4 kV õhuliin	1251,0	olemas	kinnisasi
220690158	10/0,4 kV alajaam, kaabelliinid	147,6	olemas	vallasasi
220689788	Maakaabelliin	21,0	olemas	kinnisasi
116016926	Elamu	92,0	olemas	kinnisasi
220297708	0,4 kV õhuliin liitumiskilbiga	105,0	olemas	vallasasi
220862631	optiline sidekaabel		olemas	kinnisasi
220285636	sidekaabel	4,0	kavandata	vallasasi
221365277	Side trass	200,0	olemas	kinnisasi
221463695	Linnakse küla Radioneti sidevõrk		püstitamisel	kinnisasi
220775131	Valguskaabel mikrotorustikus	2371,0	olemas	kinnisasi
221469286	Käokõrva mobiilsidemasti ühendus		püstitamisel	kinnisasi
220750859	valguskaabel mikrotorustikus	12993,0	olemas	vallasasi
221364133	Raasiku aleviku tänavavalgustuse rekonstrueerimine		olemas	kinnisasi
220572187	Ühiskanalisatsioon	162,0	olemas	vallasasi

Notariaalakti tõestaja on juhtinud osalejate tähelepanu asjaolule, et ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kaudu tehtud päring ei oma õiguslikku tähendust ning võib kajastada ka lepingu esemega I mitteseotud ehitist (nt elamu). Osalejad kinnitavad, et neile on notariaalakti tõestaja selgitused arusaadavad, ja nad on teadlikud, millised ehitised on tegelikult lepingu eseme I koosseisu kuuluva maaüksusega seotud.

1.5. E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme I koosseisu kuuluval maaüksusel käesolevas lepingus nimetatata looduskaitsealadest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Lepingu eseme I koosseisu kuuluva maaüksuse kohta on tehtud järgmine katastripidaja mäрге: pindala on ebatäpne (06.04.2024).

1.6. E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on lepingu eseme I koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud suur hulk kitsendusi (sealhulgas raudtee kaitsevöönd, elektripaigaldise kaitsevöönd, sideehitise kaitsevöönd, geodeetilise märgi kaitsevöönd, maardla, avalikult kasutatava tee kaitsevöönd, tee avalik kasutus, ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd, planeeringu ala, ranna või kalda ehituskeeluvöönd, veekogu kallasrada, ranna või kalda piiranguvöönd, ranna või kalda veekaitsevöönd, veekogu avalik kasutus, maaparandushoiala, uuringu ala, II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised, piiratud asjaõigusega ala, kaitseala piiranguvöönd, muinsuskaitseala või kinnismälestise ala ja kaitsevööndid), mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata, kuid millega on osalejad eelnevalt tutvunud ja on piirangutest teadlikud.

- 1.7. E-notari teabesüsteemi andmete ja kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt asub lepingu eseme I koosseisu kuuluv maaüksus järgmiste kinnismälestiste alal ja kaitsevööndites:
- 1.7.1. 14.10.1998.a. arvele võetud arheoloogiamälestis – Asulakoht (registri nr 18667), „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ Kultuuriministri 27.07.1998 määrus nr 20 (RTL 1998, 259/260, 1059);
- 1.7.2. 14.10.1998.a. arvele võetud arheoloogiamälestis – Kivikalme (registri nr 18676) - „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ Kultuuriministri 27.07.1998 määrus nr 20 (RTL 1998, 259/260, 1059);
- 1.7.3. 14.10.1998.a. arvele võetud arheoloogiamälestis – Asulakoht (registri nr 18699), „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ Kultuuriministri 27.07.1998 määrus nr 20 (RTL 1998, 259/260, 1059);
- 1.7.4. 14.10.1998.a. arvele võetud arheoloogiamälestis – Kultusekivi (registri nr 18709), „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ Kultuuriministri 27.07.1998 määrus nr 20 (RTL 1998, 259/260, 1059).
- 1.8. Lepingu eseme I koosseisu kuuluv maaüksus paikneb kaitseala piiranguvööndis ja EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem - Keskkonnaregister) andmete kohaselt on: loodusobjekti tüüp: kaitsealune park, loodusobjekti nimetus: Peningi mõisa park, loodusobjekti valitseja: Keskkonnaamet, loodusobjekti kaitse alla võtmise otsus: Harju Rajooni TSN Täitevkomitee 24. juunil 1960.a. üldkohustuslik otsus nr 3.
- 1.9. **Lepingu esemeks II on aadressil 11306 Kalesi-Tõhelgi tee, Kalesi küla, Raasiku vald, Harju maakond asuv kinnistu koos selle juurde kuuluvate osade ja päraldistega.**
- 1.10. Lepingu ese II on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 9579650** ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 65101:003:0182, pindala 29231,0 m², aadress 11306 Kalesi-Tõhelgi tee, Kalesi küla, Raasiku vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:
- 1.10.1. **Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.**
- 1.10.2. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
- 1) Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158.1 side maakaabelliini ja reservtoru ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks sideehitise kui tehnorajatise talitluse tagamise eesmärgil kasutusõiguse alal vastavalt 16.11.2022 lepingu punktidele 3.1 kuni 3.8, 4.1 ja 4.2 ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 16.11.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 23.11.2022.
- 2) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliinide isiklik kasutusõigus vastavalt 28.02.2024.a lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning 28.02.2024.a lepingu lisaks olevale plaanile, millele vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 7333. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 7333. 28.02.2024 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 07.03.2024.
- 1.10.3. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.11. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (27.01.2025).

- 1.12.** Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on lepingu eseme II koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud alltoodud tabelis nimetatud ehitised (rajatis), milline ei ole arestitud ega panditud ning millise suhtes ei ole piiranguid ega muid probleeme riiklikusse ehitisregistrisse kantud. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

EHR kood	Nimetus	Ehitisealune pind m ²	Staatuse	Liik
220532000	Männisalu mü elektrivarustus	49,0	olemas	vallasasi

- 1.13.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme II koosseisu kuuluval maaüksusel looduskaitsealadest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Lepingu eseme II koosseisu kuuluva maaüksuse kohta on tehtud katastripidaja märge: pindala on ebatäpne (06.04.2024).
- 1.14.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on lepingu eseme II koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud suur hulk kitsendusi (sealhulgas elektripaigaldise kaitsevööndid, avalikult kasutatava tee kaitsevööndid, sideehitise kaitsevööndid, muinsuskaitseala või kinnismälestise kaitsevööndid, tee avalik kasutus, uuringu ala, piiratud asjaõigusega ala), mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata, kuid millega on osalejad eelnevalt tutvunud ja on piirangutest teadlikud.
- 1.15.** E-notari teabesüsteemi andmete ja kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt asub lepingu eseme II koosseisu kuuluv maaüksus järgmiste mälestiste kaitsevööndites:
- 1.15.1.** 14.10.1998.a. arvele võetud arheoloogiamälestis: Kultusekivi (registri nr 18708) – „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ Kultuuriministri 27.07.1998.a. määrus nr 20 (RTL 1998, 259/260, 1059);
- 1.15.2.** 14.10.1998.a. arvele võetud arheoloogiamälestis: Kivikalme (registri nr 18702) – „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ Kultuuriministri 27.07.1998.a. määrus nr 20 (RTL 1998, 259/260, 1059);
- 1.15.3.** 14.10.1998.a. arvele võetud arheoloogiamälestis: Kultusekivi (registri nr 18710) – „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ Kultuuriministri 27.07.1998.a. määrus nr 20 (RTL 1998, 259/260, 1059).
- 1.16. Lepingu esemeks III on aadressil 11300 Lagedi-Aruküla-Peningi tee, Kalesi küla, Raasiku vald, Harju maakond asuv kinnistu koos selle juurde kuuluvate osade ja päraldistega.**
- 1.17.** Lepingu ese III on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 5683350** ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 65101:003:0397, pindala 237570,0 m², aadress 11300 Lagedi-Aruküla-Peningi tee, Kalesi küla, Raasiku vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registrosas on tehtud alljärgnevad kanded:
- 1.17.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.**
- 1.17.2.** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
- 2) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 3.02.2021.a lepingu punktidele 3, 4.1 kuni 4.3, 5 ning lisaks olevale plaanile. 3.02.2021 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 10.02.2021.
- 3) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus side maakaabelliini paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontamiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise

eesmärgil vastavalt 03.03.2021.a sõlmitud lepingu punktidele 3.1., 3.11., 3.12. ja 4.1. ning lepingu lisaks nr 4 olevale plaanile. 3.03.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 4.03.2021.

4) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini ja liitumiskilbi isiklik kasutusõigus vastavalt 03.11.2021.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. 3.11.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 8.11.2021.

5) Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus side maakaabli ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 14.04.2022 lepingu punktidele 3.2 ja 4 ning lisaks 13 olevale plaanile. 14.04.2022 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 21.04.2022.

6) Isiklik kasutusõigus Raasiku vald kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus jalgratta ehitamiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja teehoiu korraldamiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 07.11.2022.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm neli (3.4), kolm üheksa (3.9) kuni kolm neliteist (3.14), neli (4) kuni üheksa (9) ning lepingu lisaks olevale plaanile (pos 2). 7.11.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 8.11.2022.

7) Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158.1 side maakaabelliini ja reservtorude ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks sideehitise kui tehnorajatise talitluse tagamise eesmärgil kasutusõiguse alal vastavalt 16.11.2022 lepingu punktidele 3.1 kuni 3.8, 4.1 ja 4.2 ning lepingu lisaks nr 2 olevatele plaanidele. 16.11.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 23.11.2022.

8) Isiklik kasutusõigus Osühing Raven (registrikood 10307716) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus vee- ja survekanalisatsioonitorustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 31.05.2023.a sõlmitud lepingu punktidele 3, 4.1 kuni 4.8 ning lepingu lisaks olevale plaanile. 31.05.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 8.06.2023.

9) Isiklik kasutusõigus Raasiku vald kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus jalgratta- ja jalgratta ja tänavavalgustuse ehitamiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja teehoiu korraldamiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 20.07.2023.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3) ja neli (4) ning lepingu lisaks nr 1 olevale kümnele (10) plaanile ja lepingu lisaks nr 2 olevale seitsmele (7) plaanile. 20.07.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 2.08.2023.

1.17.3. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.18. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (27.01.2025).

1.19. Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on lepingu eseme III koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud alltoodud tabelis nimetatud ehitised, millised ei ole arestitud ega panditud ning milliste suhtes ei ole piiranguid ega muid probleeme riiklikusse ehitisregistrisse kantud. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

EHR kood	Nimetus	Ehitisealune pind m ²	Staatus	Liik
220647387	sidekaabel	67,0	olemas	vallasasi
221386893	Tee	1700,0	olemas	kinnisasi
221395626	Lehise tee 1, 2, 3, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 ja Vanalehise tee 2 kinnistute liitumine elektrivõrguga Igavere küla Raasiku vald Harju maakond		püstitamisel	kinnisasi
220775141	Valguskaabel mikrotorustikus	1584,5	olemas	kinnisasi
221355252	Sidekaev ja sidekanalisatsioon		olemas	kinnisasi
221386562	Sõidutee, jalg- ja jalgrattatee	2250,0	olemas	kinnisasi
221382522	veevarustus ja kanalisatsioon		olemas	kinnisasi
221382524	kanalisatsioon		püstitamisel	kinnisasi
220537987	O,4 kV õhuliin	225,0	kavandatav	vallasasi
221365277	Side trass	200,0	olemas	kinnisasi
221355835	0,4 kV maakaabelliin ja liitumiskilp		olemas	kinnisasi
220316140	Pistriku tee	18168,0	kavandatav	kinnisasi
220535147	Harju tee	6304,0	olemas	kinnisasi
220535148	Suvila tänav	5095,0	olemas	kinnisasi
220535155	Männiku tee	8144,0	olemas	kinnisasi
220534271	Nõmme tee	5172,0	olemas	kinnisasi
220535169	Võidu tänav	3992,0	olemas	kinnisasi
220535247	Põhja tänav	9810,0	olemas	kinnisasi
221349544	piirdeaed	55,0	püstitamisel	kinnisasi
220539359	Lasnamäe-Aruküla 110 kV õhuliin nr L164	58203,0	olemas	vallasasi
220540272	Lasnamäe-Aruküla 110 kV õhuliin nr L165	58203,0	olemas	vallasasi
220535173	Talve tee	4960,0	olemas	kinnisasi
221426236	Aruküla-Peningi kergliiklustee		kavandatav	kinnisasi
221426315	Kergtee valgustus		püstitamisel	kinnisasi
221368236	Aruküla aleviku tänavavalgustuse rekonstrueerimine		olemas	kinnisasi

- 1.20.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme III koosseisu kuuluval maaüksusel käesolevas lepingus nimetatata looduskaitsealadest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Lepingu eseme III koosseisu kuuluva maaüksuse kohta on tehtud katastripidaja märged: pindala on ebatäpne (06.04.2024).
- 1.21.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on lepingu eseme III koosseisu kuuluva maaüksusega seotud suur hulk kitsendusi (sealhulgas elektripaigaldise kaitsevööndid, sideehitise kaitsevööndid, planeeringu ala, ranna või kalda veekaitsevööndid, vääriselupaik, geodeetilise märgi kaitsevööndid, ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd, muinsuskaitseala või kinnismälestise kaitsevööndid, eesvoolu kaitsevööndid, maaparandushoiuala, avalikult kasutatava tee kaitsevööndid, tee avalik kasutus, veehaarde sanitaarkaitseala, ranna või kalda piiranguvöönd, raudtee kaitsevöönd, uuringu ala, III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised), mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata, kuid millega on osalejad eelnevalt tutvunud ja on piirangutest teadlikud.
- 1.22.** E-notari teabesüsteemi andmete ja kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt asub lepingu eseme III koosseisu kuuluv maaüksus järgmiste 14.10.1998.a. arvele võetud („Kultuurimälestiseks tunnistamine“ Kultuuriministri 27.07.1998.a. määrus nr 20 (RTL 1998, 259/260, 1059)) arheoloogiamälestiste kaitsevööndites: Kalmistu "Surnumägi" (registri nr 18634), Kivikalme (registri nr 18705), Kultusekivi (registri nr 18641), Kivikalme "Kirikumägi" (registri nr 18664).

1.23. Lepingu esemeks IV on aadressil 11314 Raasiku haigla tee, Raasiku alevik, Raasiku vald, Harju maakond asuv kinnistu koos selle juurde kuuluvate osade ja päraldistega.

1.24. Lepingu ese IV on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr **12259850** ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 65101:007:0069, pindala 6216,0 m², aadress 11314 Raasiku haigla tee, Raasiku alevik, Raasiku vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:

1.24.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.24.2. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Isiklik kasutusõigus Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus side õhuliini, peajaotuskapi, õhuliinimasti ja tõmmitsa paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks eesmärgil vastavalt 14.08.2019.a sõlmitud lepingu punktidele 3.2, 3.3, 4 ja 5 ning lepingu lisaks nr 1 olevatele plaanidele. Sisse kantud 13.09.2019. 14.04.2022 kinnistamisavalduse alusel muudetud 28.05.2022.

2) Isiklik kasutusõigus Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus maa-aluse side multitoru paigaldamiseks ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks eesmärgil vastavalt 05.05.2020 sõlmitud lepingu punktidele 3.11, 3.12, 4.1 ja 8 ning lepingu lisaks nr 4 olevale plaanile. Sisse kantud 8.05.2020. 14.04.2022 kinnistamisavalduse alusel muudetud 28.05.2022.

1.24.3. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.25. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (27.01.2025).

1.26. Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on lepingu eseme IV koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud alltoodud tabelis nimetatud ehitised (rajatised), millised ei ole arestitud ega panditud ning milliste suhtes ei ole piiranguid ega muid probleeme riiklikusse ehitisregistrisse kantud. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

EHR kood	Nimetus	Ehitisealune pind m ²	Staatus	Liik
220703698	elektri maakaabelliin	52,8	olemas	vallasasi
221295568	Sidevõrk Raasiku alevikus		püstitamisel	kinnisasi
220538867	Aia tänav	662,0	olemas	kinnisasi
220549911	Nurme tänav	2676,0	olemas	kinnisasi
220775131	Valguskaabel mikrorustikus	2371,0	olemas	kinnisasi
220750859	valguskaabel mikrorustikus	12993,0	olemas	vallasasi
221364133	Raasiku aleviku tänavavalgustuse rekonstrueerimine		olemas	kinnisasi

1.27. E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme IV koosseisu kuuluval maaüksusel looduskaitsealusest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Lepingu eseme IV koosseisu kuuluva maaüksuse kohta on tehtud katastripidaja märge: pindala on ebatäpne (06.04.2024).

1.28. Kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt ei kuulu lepingu ese IV arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitsealuses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

- 1.29.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on lepingu eseme IV koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud suur hulk kitsendusi (sealhulgas elektripaigaldise kaitsevööndid, tee avalik kasutus, avalikult kasutatava tee kaitsevööndid, ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vööndid, sideehitise kaitsevöönd, uuringu ala, planeeringu ala), mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata, kuid millega on osalejad eelnevalt tutvunud ja on piirangutest teadlikud.
- 1.30. Lepingu esemeks V on aadressil 11310 Aruvalla-Jägala tee, Raasiku alevik, Raasiku vald, Harju maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osade ja päraldistega.**
- 1.31.** Lepingu ese V on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 9223550** ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 65101:008:0009, pindala 43552,0 m², aadress 11310 Aruvalla-Jägala tee, Raasiku alevik, Raasiku vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:
- 1.31.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.**
- 1.31.2.** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
- 1) Isiklik kasutusõigus Raasiku vald kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 17.05.2018 lepingu punktidele 3.1, 3.2 ja 4 ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. Kasutusõigus annab kasutajale õiguse kasutada Teed, sealhulgas seda ehitada, remontida, hooldada, kasutada ja avalikuks kasutamiseks anda. 17.05.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 25.05.2018.
 - 2) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Avalikes huvides tasuta ja tähtajatu üleantav isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses, vastavalt 03.10.2018 lepingu punktidele kolm üks (3.1.) kuni kolm kolm (3.3.), kolm kaksteist (3.12.), kolm kolmteist (3.13.) ja neli (4) ning lepingu lisaks olevale kinnistu I plaanile. 3.10.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.10.2018.
 - 3) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus side maakaabelliini paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks eesmärgil vastavalt 14.08.2019.a lepingu punktidele 3.2, 3.3 ja 4 ning lisaks nr 1 olevale plaanile. 14.08.2019 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 22.08.2019.
 - 4) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 21.07.2020.a sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli kolm (4.3), viis (5) ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 21.07.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 28.07.2020.
 - 5) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158.1 elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 15.06.2023.a lepingu punktidele 2.1 kuni 2.6, 3.1 ja 3.2 ning lisaks nr 1 olevale plaanile. 15.06.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 20.06.2023.
- 1.31.3.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.32.** Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (27.01.2025).
- 1.33.** Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on lepingu eseme V koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud alltoodud tabelis nimetatud ehitised,

millised ei ole arestitud ega panditud ning milliste suhtes ei ole piiranguid ega muid probleeme riiklikusse ehitisregistrisse kantud. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

EHR kood	Nimetus	Ehitisealune pind m ²	Staat	Liik
220641740	10 kV kaabelliin	1513,0	olemas	vallasasi
221295568	Sidevõrk Raasiku alevikus		püstitamisel	kinnisasi
221339476	Raasiku-Haljjava KP maakaabel	66,0	püstitamisel	kinnisasi

- 1.34.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme V koosseisu kuuluval maaüksusel käesolevas lepingus nimetatud looduskaitsealadest tulenevaid piiranguid (sh projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Lepingu eseme V koosseisu kuuluva maaüksuse kohta on tehtud järgmine katastripidaja märge: pindala on ebatäpne (06.04.2024).
- 1.35.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on lepingu eseme V koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud suur hulk kitsendusi (sealhulgas avalikult kasutatava tee kaitsevööndid, tee avalik kasutus, planeeringu ala, raudtee kaitsevööndid, uuringu ala, sideehitise kaitsevööndid, ranna või kalda piiranguvöönd, geodeetilise märgi kaitsevöönd, matmispaiga sanitaarkaitseala, elektripaigaldise kaitsevööndid, muinsuskaitseala või kinnismälestise ala ja kaitsevöönd), mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata ning mis on osalejatele esitatud tutvumiseks notariaalakti tõestamise päeval.
- 1.36.** E-notari teabesüsteemi andmete ja kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt asub lepingu eseme V koosseisu kuuluv maaüksus järgmiste mälestiste alal ja kaitsevööndis:
- 1.36.1.** 05.03.1998.a. arvele võetud ajaloomälestis: Raasiku vana kalmistu (registri nr 14819), „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ Kultuuriministri 03.12.1997 määrus nr 76 (RTL 1998, 40/41, 189);
- 1.36.2.** 29.09.1998.a. arvele võetud arheoloogiamälestis: Kultusekivi (registri nr 17429), „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ Kultuuriministri 27.07.1998 määrus nr 20 (RTL 1998, 259/260, 1059).

Lepingu ese I, lepingu ese II, lepingu ese III, lepingu ese IV ja lepingu ese V eelnevalt ja edaspidi koos nimetatud lepingu ese/lepingu esemed.

2. OSALEJATE KINNITUSED

2.1. Omaniku esindaja kinnitab, et:

- 2.1.1.** Punktis üks (1) toodud andmed lepingu esemete kohta on tõesed ja õiged ning lepingu esemete suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 2.1.2.** Lepingu esemed on Omaniku omand ning lepingu esemed ei ole arestitud, nende suhtes ei ole vaidlusi, neid ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetatud kolmandate isikute õigustega, sh kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute 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 seatavate isiklike kasutusõiguste kandmist kinnistusraamatusse.
- 2.1.4.** Lepingu esemed on registreeritud riigi kinnisvararegistris. Lepingu eseme I (objekti

kood KV11359) suhtes on riigi kinnisvararegistrisse kantud neliteist (14) kasutuslepingut. Lepingu eseme II (objekti kood KV11872) suhtes on riigi kinnisvararegistrisse kantud kaks (2) kasutuslepingut. Lepingu eseme III (objekti kood KV30026) suhtes on riigi kinnisvararegistrisse kantud kümme (10) kasutuslepingut. Lepingu eseme IV (objekti kood KV11362) suhtes on riigi kinnisvararegistrisse kantud kuus (6) kasutuslepingut. Lepingu eseme V (objekti kood KV74458) suhtes on riigi kinnisvararegistrisse kantud kuus (6) kasutuslepingut.

- 2.1.5. Lepingu esemete 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.
- 2.1.6. Kasutusõiguse alal ei paikne Omaniku poolt püstitatud hooneid ega rajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatavate isiklike kasutusõiguste teostamist.
- 2.1.7. Lepingu esemete koosseisu kuuluvatel maaüksustel ei paikne Omanikule teadaolevaid kolmandatele isikutele kuuluvaid käesolevas lepingus nimetamata maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ega -rajatisi.
- 2.1.8. Kasutusõiguse ala on vabastatud ning Õigustatud isik saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.
- 2.1.9. Käesoleva lepingu sõlmimisel juhindub Omanik riigivara seaduse § 19 lõikes 1¹ sätestatust ja kooskõlas riigivara seaduse § 18 lõike 2 punktiga 1 ja kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikega 1. 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.
- 2.1.10. Riigivara otsustuskorras kasutamiseks andmine ja lepingu esemete isiklike kasutusõigustega koormamine on otsustatud Transpordiameti maade osakonna juhataja 08.01.2025.a. korraldusega nr 1.1-3/25/19.
- 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 esindaja kinnitab, et:

- 2.2.1. Õigustatud isik on kasutusõiguse ala üle vaadanud ning on teadlik kasutusõiguse ala suurusest ja piiridest ning ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone. Õigustatud isik võtab kasutusõiguse ala valduse vastu käesolevas lepingus märgitud ajal.
- 2.2.2. Kasutusõiguse ala I on tähistatud käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks nr 1-5 olevatel plaanidel ning sellele vastavad järgmised Õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 517142;517152;517169;517171;517173;517178;517179;517181.
- 2.2.3. Kasutusõiguse ala II on tähistatud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 5 oleval plaanil ning sellele vastavad järgmised Õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 517183;517194;517186.
- 2.2.4. Kasutusõiguse ala III on tähistatud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 1 oleval

plaanil ning sellele vastavad järgmised Õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 517156;517164;517159.

- 2.2.5. Kasutusõiguse ala IV on tähistatud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 6 oleval plaanil ning sellele vastavad järgmised Õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 523551;523553;523552.
- 2.2.6. Kasutusõiguse ala V on tähistatud käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks nr 6-8 olevatel plaanidel ning sellele vastavad järgmised Õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 523548;523549;523550;523554;523555;523556;523557;523558;523559.
- 2.2.7. Õigustatud isik kasutab kasutusõiguse ala üksnes käesolevast lepingust tulenevate kohustuste täitmisel, sealhulgas projekteerib ja ehitab kasutusõiguse alale kohaliku liikluse teenindamiseks avalikult kasutatava kergliiklustee ja tänavavalgustuse ja korraldab sellel tehooidu ja täidab muid Õigustatud isikule käesolevast lepingust tulenevaid kohustusi.
- 2.2.8. Õigustatud isik omab piisavaid vahendeid kasutusõiguse alale kasutusõiguse eseme (kergliiklustee ja tänavavalgustuse) rajamiseks, tehoiu korraldamiseks ja tagab vajalike vahendite olemasolu kogu käesoleva lepingu kehtivuse jooksul.
- 2.2.9. Raasiku Vallavalitsus on 13.01.2025.a. teinud korralduse nr 16, mille alusel seatakse Õigustatud isiku kasuks isiklikud kasutusõigused Omaniku omandis olevatele lepingu esemetele käesolevas lepingus toodud tingimustel.
- 2.2.10. Tal on kõik õigused ja piisavad kooskõlastused sõlmida käesolev leping Õigustatud isiku nimel ja ta ei tee 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.

2.3. Osalejad kinnitavad, et:

- 2.3.1. Notariaalakti projekt oli neile eelnevalt notariaalakti tõestaja poolt kooskõlastamiseks saadetud ja nad on jõudnud notariaalakti projektiga põhjalikult tutvuda.
- 2.3.2. Käesoleva lepingu alusel isiklike kasutusõiguste seadmisega lepingu esemetele ei kahjustata neid koormavate, kinnistusraamatusse kantud piiratud asjaõiguste ja punktis kaks üks neli (2.1.4) nimetatud kasutuslepingutega soodustatud isikute huve.
- 2.3.3. 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 I tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus (edaspidi nimetatud **isiklik kasutusõigus I**) lepingu eseme I koosseisu kuuluvale maaüksusele kohaliku liikluse teenindamiseks avalikult kasutatava kergliiklustee ja tänavavalgustuse (edaspidi nimetatud **rajatis**) ehitamiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja tehoiu korraldamiseks talitluse tagamise eesmärgil.
- 3.2. Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu eset I käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest I tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal I (229

m² suurune osa (pos 1), millele vastab ruumiandmete tunnus (PARI kood) 517142, kergliiklustee rajamiseks ning 16 m² suurune osa (pos 2), millele vastab ruumiandmete tunnus (PARI kood) 517152, ja 13 m² suurune osa (pos 6), millele vastab ruumiandmete tunnus (PARI kood) 517169, tänavavalgustuse rajamiseks vastavalt käesoleva lepingu lahutamatuks **lisaks nr 1** olevale plaanile; 38 m² suurune osa (pos 7), millele vastab ruumiandmete tunnus (PARI kood) 517171, ja 40 m² suurune osa (pos 8), millele vastab ruumiandmete tunnus (PARI kood) 517173, kergliiklustee rajamiseks vastavalt käesoleva lepingu lahutamatuks **lisaks nr 2** olevale plaanile; 35 m² suurune osa (pos 9), millele vastab ruumiandmete tunnus (PARI kood) 517178, kergliiklustee rajamiseks vastavalt käesoleva lepingu lahutamatuks **lisaks nr 3** olevale plaanile; 23 m² suurune osa (pos 10), millele vastab ruumiandmete tunnus (PARI kood) 517179, kergliiklustee rajamiseks vastavalt käesoleva lepingu lahutamatuks **lisaks nr 4** olevale plaanile; 17 m² suurune osa (pos 11), millele vastab ruumiandmete tunnus (PARI kood) 517181, kergliiklustee rajamiseks vastavalt käesoleva lepingu lahutamatuks **lisaks nr 5** olevale plaanile), mille paiknemine on tähistatud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 1 oleval plaanil roosa viirutatud alana kergliiklustee puhul ja roheline viirutatud alana tänavavalgustuse puhul ning käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks nr 2-5 plaanidel roosa viirutatud alana kergliiklustee puhul (eelnevalt ja edaspidi koos nimetatud **kasutusõiguse ala I**).

- 3.3. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et lepingu esemele I seatav isiklik kasutusõigus I saab Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosasse nr 9234250** sissekandmisel esimese vaba järjekoha.
- 3.4. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele II tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus (edaspidi nimetatud **isiklik kasutusõigus II**) lepingu eseme II koosseisu kuuluvale maaüksusele kohaliku liikluse teenindamiseks avalikult kasutatava kergliiklustee ja tänavavalgustuse (edaspidi nimetatud **rajatis**) ehitamiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja tehoiu korraldamiseks talitluse tagamise eesmärgil.
- 3.5. Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu eset II käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest II tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal II (22 m² suurune osa (pos 12), millele vastab ruumiandmete tunnus (PARI kood) 517183, ja 32 m² suurune osa (pos 14), millele vastab ruumiandmete tunnus (PARI kood) 517194, kergliiklustee rajamiseks ning 37 m² suurune osa (pos 13), millele vastab ruumiandmete tunnus (PARI kood) 517186, tänavavalgustuse rajamiseks vastavalt käesoleva lepingu lahutamatuks **lisaks nr 5** olevale plaanile), mille paiknemine on tähistatud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 5 oleval plaanil roosa viirutatud alana kergliiklustee puhul ja roheline viirutatud alana tänavavalgustuse puhul (eelnevalt ja edaspidi koos nimetatud **kasutusõiguse ala II**).
- 3.6. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et lepingu esemele II seatav isiklik kasutusõigus II saab Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosasse nr 9579650** sissekandmisel esimese vaba järjekoha.
- 3.7. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele III tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus (edaspidi nimetatud **isiklik kasutusõigus III**) lepingu eseme III koosseisu kuuluvale maaüksusele kohaliku liikluse teenindamiseks avalikult kasutatava kergliiklustee ja tänavavalgustuse (edaspidi nimetatud **rajatis**) ehitamiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja tehoiu korraldamiseks talitluse tagamise eesmärgil.

- 3.8. Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu eset III käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest III tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal III (31 m² suurune osa (pos 3), millele vastab ruumiandmete tunnus (PARI kood) 517156, ja 35 m² suurune osa (pos 5), millele vastab ruumiandmete tunnus (PARI kood) 517164, kergliiklustee rajamiseks ning 107 m² suurune osa (pos 4), millele vastab ruumiandmete tunnus (PARI kood) 517159, tänavavalgustuse rajamiseks vastavalt käesoleva lepingu lahutamatuks **lisaks nr 1** olevale plaanile), mille paiknemine on tähistatud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 1 oleval plaanil roosa viirutatud alana kergliiklustee puhul ja roheline viirutatud alana tänavavalgustuse puhul (eelnevalt ja edaspidi koos nimetatud **kasutusõiguse ala III**).
- 3.9. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et lepingu esemele III seatav isiklik kasutusõigus III saab Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosasse nr 5683350** sissekandmisel esimese vaba järjekoha.
- 3.10. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele IV tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus (edaspidi nimetatud **isiklik kasutusõigus IV**) lepingu eseme IV koosseisu kuuluvale maaüksusele kohaliku liikluse teenindamiseks avalikult kasutatava kergliiklustee ja tänavavalgustuse (edaspidi nimetatud **rajatis**) ehitamiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja teehoiu korraldamiseks talitluse tagamise eesmärgil.
- 3.11. Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu eset IV käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest IV tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal IV (30 m² suurune osa (pos 21), millele vastab ruumiandmete tunnus (PARI kood) 523551, ja 15 m² suurune osa (pos 23), millele vastab ruumiandmete tunnus (PARI kood) 523553, kergliiklustee rajamiseks ning 27 m² suurune osa (pos 22), millele vastab ruumiandmete tunnus (PARI kood) 523552, tänavavalgustuse rajamiseks vastavalt käesoleva lepingu lahutamatuks **lisaks nr 6** olevale plaanile), mille paiknemine on tähistatud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 6 oleval plaanil roosa viirutatud alana kergliiklustee puhul ja roheline viirutatud alana tänavavalgustuse puhul (eelnevalt ja edaspidi koos nimetatud **kasutusõiguse ala IV**).
- 3.12. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et lepingu esemele IV seatav isiklik kasutusõigus IV saab Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosasse nr 12259850** sissekandmisel esimese vaba järjekoha.
- 3.13. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele V tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus (edaspidi nimetatud **isiklik kasutusõigus V**) lepingu eseme V koosseisu kuuluvale maaüksusele kohaliku liikluse teenindamiseks avalikult kasutatava kergliiklustee (edaspidi nimetatud **rajatis**) ehitamiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja teehoiu korraldamiseks talitluse tagamise eesmärgil.
- 3.14. Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu eset V käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest V tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal (28 m² suurune osa (pos 18), millele vastab ruumiandmete tunnus (PARI kood) 523548; 13 m² suurune osa (pos 19), millele vastab ruumiandmete tunnus (PARI kood) 523549; 26 m² suurune osa (pos 20), millele vastab ruumiandmete tunnus (PARI kood) 523550; 123 m² suurune osa (pos 24), millele vastab ruumiandmete tunnus (PARI kood) 523554; 26 m² suurune osa (pos 25), millele vastab ruumiandmete tunnus (PARI kood) 523555, kergliiklustee rajamiseks vastavalt käesoleva lepingu lahutamatuks **lisaks nr 6** olevale plaanile; 26 m² suurune osa (pos 26), millele vastab ruumiandmete tunnus (PARI kood) 523556, kergliiklustee rajamiseks vastavalt

käesoleva lepingu lahutamatuks **lisaks nr 7** olevale plaanile; 17 m² suurune osa (pos 27), millele vastab ruumiandmete tunnus (PARI kood) 523557; 3 m² suurune osa (pos 28), millele vastab ruumiandmete tunnus (PARI kood) 523558; 23 m² suurune osa (pos 29), millele vastab ruumiandmete tunnus (PARI kood) 523559, *kergliiklustee rajamiseks* vastavalt käesoleva lepingu lahutamatuks **lisaks nr 8** olevale plaanile), mille paiknemine on tähistatud käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks nr 6-8 olevatel plaanidel roosa viirutatud alana kergliiklustee puhul (eelnevalt ja edaspidi koos nimetatud **kasutusõiguse ala V**).

- 3.15.** Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et lepingu esemele V seatav isiklik kasutusõigus V saab Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosasse nr 9223550** sissekandmisel esimese vaba järjekoha.

Isiklik kasutusõigus I, isiklik kasutusõigus II, isiklik kasutusõigus III, isiklik kasutusõigus IV ja isiklik kasutusõigus V eelnevalt ja edaspidi koos nimetatud **isiklik kasutusõigus/isiklikud kasutusõigused**. Kasutusõiguse ala I, kasutusõiguse ala II, kasutusõiguse ala III, kasutusõiguse ala IV ja kasutusõiguse ala V eelnevalt ja edaspidi koos nimetatud **kasutusõiguse ala/kasutusõiguse alad**.

4. OSAPOOLTE KOKKULEPPED

4.1. Õigustatud isik kohustub:

- 4.1.1.** tagama rajatise avaliku kasutamise;
- 4.1.2.** kasutama rajatist vaid seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks;
- 4.1.3.** teostama rajatise korrashoidu vastavalt õigusaktidele oma vahenditega ja omal kulul;
- 4.1.4.** kasutama kasutusõiguse ala säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks lepingu eseme omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;
- 4.1.5.** korraldama kasutusõiguse alal teehoidu talitluse tagamise eesmärgil;
- 4.1.6.** mitte halvendama liiklust riigiteel, mis piirneb kasutusõiguse alaga ja lubama lepingu eseme omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma täiendavate kooskõlastusteta teostada riigitee kaitsevööndis teehoiu teostamist, sh teha talihooldetöid, sildade-viaduktide hooldetöid, tee katte ja -peenarde remondi- ja hooldetöid, niita, teostada võsaraiet ja muid vajalikke töid;
- 4.1.7.** esitama Transpordiametile dokumendid rajatise teeregistrisse kandmiseks;
- 4.1.8.** esitama Transpordiametile tööde digitaalsed teostusjoonised ja vastutama teostusjooniste õigsuse ja tegelikule olukorrale vastavuse eest;
- 4.1.9.** andma põhjendatud seisukohti kasutusõiguse alale kavandatavate avalikes huvides olevate tehnovõrkude või -rajatiste ehitamise kohta;
- 4.1.10.** säilitama rajatisega seotud dokumendid (nt projekt, teostusjoonised jm dokumendid) käesoleva lepingu kehtivuse perioodil;
- 4.1.11.** tagama vara majandusliku säilimise.

Muud kokkulepped

- 4.2.** Isiklik kasutusõigus ei ole samal talituslikul eesmärgil üleantav kolmandale isikule ilma Transpordiameti nõusolekuta. Õigustatud isik võib anda riigivara kolmanda isiku kasutusse allkasutuslepingu alusel üksnes juhul, kui selleks on Transpordiameti nõusolek ja allkasutuslepingus lepatakse kokku käesoleva lepingu avalikustamises avaliku teabe seaduse kohaselt.
- 4.3.** Õigustatud isik võib käesoleva lepingu üles öelda, teatades sellest teisele poolele ette vähemalt kuus (6) kuud. Lepingu eseme omanik jätab endale õiguse lõpetada käesolev

- leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud kasutusõiguse ala on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.
- 4.4. Lepingu eseme omanik saab käesoleva lepingu ühepoolset ennetähtaegselt lõpetada, teatades sellest teisele poolele ette kolmkümmend (30) päeva, kui Õigustatud isiku üle järelevalvet teostava asutuse ettekirjutus käesoleva lepingu täitmise kohta on jäetud korduvalt täitmata või see takistab käesoleva lepingu edasist täitmist või käesoleva lepingu edasine täitmine võib põhjustada kahju lepingu eseme omanikule või kolmandatele isikutele.
 - 4.5. Käesoleva lepingu lõppemisel võib Õigustatud isik rajatise likvideerida ainult lepingu eseme omaniku kirjalikul nõusolekul. Kuus (6) kuud enne käesoleva lepingu ülesütlemit peab Õigustatud isik pöörduma lepingu eseme omaniku poole, et selgitada välja lepingu eseme omaniku seisukoht rajatise säilitamiseks ja Õigustatud isiku tehoiu kohustuse ülevõtmiseks või rajatise likvideerimiseks. Juhul kui lepingu eseme omanik annab nõusoleku rajatise likvideerimiseks, kohustub Õigustatud isik rajatise likvideerima ja taastama kasutusõiguse alal käesoleva lepingu sõlmimisele eelnenud seisukorra omal kulul ilma lepingu eseme omanikult täiendavat hüvitist saamata. Juhul, kui lepingu eseme omanik ei anna nõusolekut rajatise likvideerimiseks, läheb rajatise omand ning kohustus teostada tehoidu üle lepingu eseme omanikule, kusjuures Õigustatud isikul ei ole õigust saada rajatise omandamise eest lepingu eseme omanikult hüvitist.
 - 4.6. Käesoleva lepingu lõppemisel on Õigustatud isik kohustatud tehoiu korraldamise kohustuse järjepidevuse tagamiseks lepingu eseme omanikule üle andma kogu tehoiu korraldamisega seotud dokumentatsiooni. Rajatise ja dokumentide üleandmise kohta vormistatakse üleandmise-vastuvõtmise akt.
 - 4.7. Transpordiametil on õigus nõuda isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu rikkumise korral Õigustatud isikult leppetrahvi summas kuni viissada (500) eurot. Leppetrahvi määramine ei vabasta Õigustatud isikut isikliku kasutusõiguse seadmise lepingust tulenevate kohustuste täitmisest.
 - 4.8. Riigivaraga seotud maksud tasub ning kõrvalkulud ja koormised kannab õigustatud isik proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.
 - 4.9. Rajatised tuleb ehitada vastavalt Transpordiameti 08.11.2024 kirjaga nr 7.1-2/24/6118-6 kooskõlastatud ja BIMAP OÜ koostatud projektile nr P04-2023 „Peningi-Raasiku kergliiklustee põhiprojekt, teedeehituslik osa“ ja ELXY OÜ koostatud projektile nr 2405 „Peningi-Raasiku kergliiklustee valgustus“.
 - 4.10. Transpordiamet ja Õigustatud isik vormistavad riigivaraseaduse § 24 lõike 2 kohaselt digitaalselt allkirjastatud riigivara valduse üleandmise-vastuvõtmise akti viieteistkümnelt (15) tööpäeva jooksul arvates käesoleva lepingu sõlmimisest.
 - 4.11. Õigustatud isik vastutab esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmete õigsuse eest; vastuolu korral loetakse õigeks Transpordiameti poolt kooskõlastatud projekt ja käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks olevatel plaanidel näidatud kasutusõiguse ala.

5. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

- 5.1. Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eseme I isikliku kasutusõigusega I koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 9234250 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus Raasiku vald kasuks *kergliiklustee ja tänavavalgustuse*

ehitamiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja tehoiu korraldamiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 27.01.2025.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3) ja neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9), mille alale vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 517142;517152;517169;517171;517173;517178;517179;517181.

- 5.2. Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eseme II isikliku kasutusõigusega II koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 9579650 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus Raasiku vald kasuks *kergliiklustee ja tänavavalgustuse* ehitamiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja tehoiu korraldamiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 27.01.2025.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6) ja neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9), mille alale vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 517183;517194;517186.
- 5.3. Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eseme III isikliku kasutusõigusega III koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 5683350 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus Raasiku vald kasuks *kergliiklustee ja tänavavalgustuse* ehitamiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja tehoiu korraldamiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 27.01.2025.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm seitse (3.7) kuni kolm üheksa (3.9) ja neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9), mille alale vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 517156;517164;517159.
- 5.4. Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eseme IV isikliku kasutusõigusega IV koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 12259850 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus Raasiku vald kasuks *kergliiklustee ja tänavavalgustuse* ehitamiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja tehoiu korraldamiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 27.01.2025.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm kümme (3.10) kuni kolm kaksteist (3.12) ja neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9), mille alale vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 523551;523553;523552.
- 5.5. Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eseme V isikliku kasutusõigusega V koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 9223550 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus Raasiku vald kasuks *kergliiklustee* ehitamiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja tehoiu korraldamiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 27.01.2025.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm kolmteist (3.13) kuni kolm viisteist (3.15) ja neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9), mille alale vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus

6. ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

- 6.1.** Notariaalakt on koostatud ühes (1) digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes. Vajaduse korral väljastab osalejatele notariaalakti tõestaja notariaalakti kinnitatud ära kirja, mis asendab originaali, paberkandjal.
- 6.2.** 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 tõestamise seaduse § 47 lõikes 1 ettenähtud juhtudel notariaalakti originaali.
- 6.3.** Pärast notariaalakti tõestamist luuakse tehinguosalistele riigiportaalis www.eesti.ee (www.eesti.ee/est/teenused > *ettevõtjale* > *õigusabi* > *notariaalsed dokumendid*) juurdepääsuõigus notariaalakti digitaalsele ära kirjale. Juurdepääsuõigus luuakse tehinguosalisest juriidilisele või füüsilisele isikule, mitte tema esindajale. Nimetatud ära kirja valmistamise eest notari tasu ei võeta.
- 6.4.** Notariaalakti tõestaja esitab käesoleva lepingu digitaalse originaaleksemplari kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul.

7. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 7.1.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Õigustatud isik.
- 7.2.** 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.
- 7.3.** Õigustatud isik tasub riigilõivu kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest Rahandusministeeriumi kontole ja esitab riigilõivu tasumist tõendava nõuetekohase maksedokumendi notarile kinnistusosakonnale edastamiseks.

Notariaalakt 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 seadmise lepingu ning asjaõiguslepingute tõestamisel 43,50 eurot (tehinguväärtus 3 195,00 eurot: notari tasu seadus § 3, 10, 12, 23 p 2).

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

Notari tasu kokku 63,50 eurot.

Käibemaks 13,97 eurot.

Kokku 77,47 eurot.

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

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

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

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

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

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

Notariaalakt on tõestatud kaugtõestamise teel

Omaniku esindaja Kati Banhard

allkirjastatud digitaalselt

Õigustatud isiku esindaja Toomas Teeväli

allkirjastatud digitaalselt

Tallinna notari 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 lepingupoolte 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 ehitise 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 ehitiseid), 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. 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 ümberpaigutamisega 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 elektriturseaduse § 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. Avalikes huvides ehitatud tehnovõrk või -rajatis on ka riikliku või kohaliku omavalitsuse üksuse keskkonnaseire ja tänavavalgustuse ehitis.
13. Asjaõigusseaduse § 158¹ 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.
14. 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.
15. 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 arvutatud talumistasude vahest. [jõust. 01.01.2024]

16. Ehitusseadustiku § 92 lg 7 kohaselt on kohalik tee – tee, mille osas omaniku ülesandeid täidab kohaliku omavalitsuse üksus. Kohalik tee võib olla avalikuks kasutamiseks määratud eratee, kohaliku omavalitsuse üksusele kuuluv tee või kohaliku omavalitsuse volikogu otsuse kohaselt kohaliku omavalitsuse hallatav kohaliku liikluse korraldamiseks vajalik muu tee.
17. Vastavalt ehitusseadustiku § 71 lõikele 1 on avalikult kasutatava tee kaitsevöönd teed ümbritsev maa-ala, mis tagab tee kaitse, teehoiu korraldamise, liiklusohutuse ning vähendab teelt lähtuvaid keskkonnakahjulikke ja inimestele ohtlikke mõjusid. Teel on kaitsevöönd, kui tee on avalikult kasutatav.
18. Vastavalt ehitusseadustiku § 72 lg 1 on tee kaitsevööndis keelatud: 1) paigaldada liiklejat häirivat valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit; 2) korraldada spordivõistlust või muud rahvaüritust; 3) kaevandada maavara ja maa-ainest; 4) teha metsa lageraiet; 5) teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd. (2) Tee kaitsevööndi maa kinnisasja omanik on kohustatud lubama kõrvaldada nähtavust piirava istandiku, puu, põõsa või liiklusele ohtliku rajatise. Kinnisasja omanik peab võimaldama paigaldada tee kaitsevööndisse tee korrashoiuks ajutisi lumetõkkeid, rajada lumevalle ja kraave tuisklume tõkestamiseks ning paisata lund väljapoole teed, kui nimetatud tegevus ei takista juurdepääsu kinnisasjale. (3) Ümbersõite rajada ja ehitada ning nende korrashoiuks teist kinnisasja kasutada saab ainult lepingulisel alusel. Lepingut ei pea sõlmima avarii või loodusõnnetuse korral. Kinnisasja omanikule tuleb hüvitada kinnisasja ajutise kasutamisega kaasnev kahju. (4) Detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel võib detailplaneeringu koostamise kohustusega hooneid ehitada tee kaitsevööndisse, kui see on lubatud detailplaneeringus või riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneeringus.
19. Vastavalt ehitusseadustiku § 77 lg 1 on elektripaigaldise kaitsevöönd iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks. elektripaigaldist, kui see on iseseisev ehitise, ümbritsev maa-ala, õhuruum või veekogu, kus ohutuse tagamise vajadusest lähtudes kehtivad kasutuspiirangud.
20. Vastavalt ehitusseadustiku § 77 lg 2 on elektripaigaldise kaitsevööndis keelatud ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid; ankurdada veesõidukit, liikuda heidetud ankrude, kettide, logide, traalide ja võrkudega, paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning varuda jääd – veekaabelliinina rajatud elektripaigaldise kaitsevööndis; sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri – õhuliinide kaitsevööndis; ehitada traattarasid, rajada loomade joogikohti ja korraldada massiüritusi – kõrgepingepaigaldise õhuliinide kaitsevööndis; 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.
21. Vastavalt majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määrusega nr 73 kehtestatud ehitise kaitsevööndi ulatuse, kaitsevööndis tegutsemise korra ja kaitsevööndi tähistusele esitatavatele nõuetele § 10 lg 3 on maakaabelliini kaitsevööndi ulatus piki kaablit kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.
22. Reaalservituudiga juba koormatud kinnisasja võib uue reaalservituudiga koormata ainult siis, kui see ei kahjusta varem seatud servituuti.
23. Vastavalt looduskaitseaduse § 16 lg 1 peab kaitsealal või hoiualal asuva või kaitstavat looduse üksikobjekti või püsielupaika sisaldava kinnisasja või selle osa võõrandamisel või asjaõigusega koormamisel asjakohane leping sisaldama järgmist loodusobjektiga seotud teavet: 1) loodusobjekti tüüp ja nimetus; 2) loodusobjekti valitseja nimi; 3) viide loodusobjekti kaitse alla võtmise otsusele.
24. Vastavalt muinsuskaitseaduse § 37 lg 1 lisatakse mälestise, muinsuskaitsealal asuva ehitise või nende kaitsevööndi piiresse jääva kinnisasja võõrandamise lepingusse või asjaõigusega koormamise lepingusse viide kaitse kehtestamise õigusaktile.
25. 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