



**Notari ametitegevuse raamatu registreerimise number 3237**

Tallinnas kahekümne esimesel novembril kahe tuhande kahekümne neljandal aastal (21.11.2024.a.)

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud

**TALLINNA NOTAR PIRET PRESS,**  
**kelle büroo asub Tallinnas Rotermanni tn 8,**  
**asendaja Siiri Karjus, tegutsedes notari ülesannetes,**

kelle juurde ilmusid kaugtõestuse toimingu raames videosilla vahendusel

**Eesti Vabariigi** nimel **Siseministeerium**, registrikood 70000562, asukoht Pikk tn 61, Tallinn, e-post info@siseministeerium.ee (e-post ära kirja edastamiseks krista.pihlapuu@siseministeerium.ee), edaspidi **omanik**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Katrin Varik**, isikukood 47912040250, kelle isik on tõestajale tuntud, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Tallinnas, Harju maakonnas ning kelle esindusõiguse on notariaalakti tõestaja kontrollinud volikirja alusel, mille tõestas 14.02.2024.a. Tallinna notar Piret Press ning mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 498 all,

ja

õigusvõimelise **Aktsiaselts Tallinna Soojus**, registrikood 10026398, asukoht Maakri tn 19/1, Tallinn, e-post info@utilitas.ee (e-post ära kirja edastamiseks Tanel.Mangusson@utilitas.ee), edaspidi **kasutaja**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Tanel Mangusson**, isikukood 37504130242, kelle isik on tõestajale tuntud, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Tallinnas, Harju maakonnas, kelle esindusõiguse on notariaalakti tõestaja kontrollinud volikirja alusel, mille tõestas 30.11.2022.a. Tallinna notar Robert Kimmel ja mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 8746 all, äriühingu õigusvõime on kontrollitud vastavalt registriosakonna keskandmebaasi väljatrükile, edaspidi kõik koos **lepinguosalisel**.

Lepinguosaliste sooviks oli sõlmida järgnev:

**KINNISTULE ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING,**  
**ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS**

**1. Kinnistu andmed**

1.1. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistusregistri **registriosas nr 26433001** kantud kinnistu (edaspidi **kinnistu**):

**I jagu "Kinnistu koosseis"** katastritunnus 78408:801:0314, pindala 4453,0 m<sup>2</sup>, aadress Vesilennuki tänav T3, Tallinn, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

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

**III jagu "Koormatised ja kitsendused"** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:  
2) Märkus muinsuskaitseseaduse § 27 lõikes 2 sätestatud ostueesõiguse kohta Eesti Vabariigi kasuks. Kui riik ostueesõigust ei teosta, on ostueesõiguse õigustatud isikuks asukohajärgne kohalik omavalitsus. Kultuurimälestiseks tunnistamise õiguslikuks aluseks on "Kultuurimälestiseks tunnistamine" Kultuuriministri 30.08.1996 a. määrus nr.10, (RTL 1997, 5,

27). Registriosse nr 23664001 sisse kantud 26.05.2009; seoses kinnistust nr 23664001 osa eraldamisega siia üle kantud. 30.11.2012 avalduse alusel sisse kantud 17.12.2012. Kohtunikuabi Mare Tomingas.

3) Eelmärge (registriosse nr 23664001 sisse kantud 21.06.2011; seoses kinnistust nr 23664001 osa eraldamisega siia üle kantud) jagamisel eraldatavate maatükkide ligikaudsete pindaladega kaks tuhat seitsesada kakskümmend kuus ruutmeetrit (2726 m<sup>2</sup>), üks tuhat üheksasada seitsekümmend üks ruutmeetrit (1971 m<sup>2</sup>), kolm tuhat kakssada ruutmeetrit (3200 m<sup>2</sup>) ja seitsekümmend üks ruutmeetrit (71 m<sup>2</sup>), millised on 23.05.2011.a. lepingu lisaks oleval plaanil tähistatud ruudustatud aladena vastavalt 23.05.2011.a. sõlmitud lepingule, omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks Tallinna linn kasuks. 30.11.2012 avalduse, 6.11.2012 puudutatud isiku nõusoleku alusel sisse kantud 17.12.2012. Kohtunikuabi Mare Tomingas.

5) Märkus muinsuskaitse seaduse § 27 lõikes 2 sätestatud ostueesõiguse kohta Eesti Vabariigi kasuks. Kui riik ostueesõigust ei teosta, on ostueesõiguse õigustatud isikuks asukohajärgne kohalik omavalitsus. Kultuurimälestiseks tunnistamise õiguslikuks aluseks on "Kultuurimälestiseks tunnistamine" Kultuuriministri 30.08.1996 a. määrus nr.10, (RTL 1997, 5, 27). Registriosse nr 23664001 sisse kantud 26.05.2009; seoses kinnistust nr 23664001 osa eraldamisega siia üle kantud.

Sisse kantud registriosse 26433101 17.12.2012; siia üle kantud. 17.06.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 4.07.2016. Kohtunikuabi Reet Kesküla.

7) Eelmärge (registriosse nr 23664001 sisse kantud 21.06.2011; seoses kinnistust nr 23664001 osa eraldamisega kinnistule 26433101 üle kantud) jagamisel eraldatavate maatükkide ligikaudsete pindaladega kaks tuhat seitsesada kakskümmend kuus ruutmeetrit (2726 m<sup>2</sup>), üks tuhat üheksasada seitsekümmend üks ruutmeetrit (1971 m<sup>2</sup>), kolm tuhat kakssada ruutmeetrit (3200 m<sup>2</sup>) ja seitsekümmend üks ruutmeetrit (71 m<sup>2</sup>), millised on 23.05.2011.a. lepingu lisaks oleval plaanil tähistatud ruudustatud aladena vastavalt 23.05.2011.a. sõlmitud lepingule, omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks Tallinna linn kasuks. Kinnistule nr 26433101 sisse kantud 17.12.2012 ning seoses ühendamise siia üle kantud. 17.06.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 4.07.2016. Kohtunikuabi Reet Kesküla.

8) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõiguse seaduse § 158.1 elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 25.10.2017.a lepingu punktidele 2 ja 3 ning lisaks 3 olevale plaanile. 25.10.2017 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 30.10.2017. Kohtunikuabi Elle Lumiste.

9) Isiklik kasutusõigus AKTSIASELTS TALLINNA VESI (registrikood 10257326) kasuks. Tähtajatu kasutusõigus tehno rajatise ehitamiseks, omamiseks ja kasutamiseks kasutusõiguse alal vastavalt 05.04.2018 lepingu punktile 3.1. ja 4.1. ning lepingu lisaks 1 olevale plaanile. 5.04.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.04.2018. Kohtunikuabi Eva Nemvalts.

10) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks aktsiaselts Tallinna Soojus (registrikood 10026398) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus tehno rajatise omamiseks, ehitamiseks, hooldamiseks ja kasutamiseks kasutusõiguse alal vastavalt 16.04.2018.a. lepingu punktidele 3.1 ja 4 ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 16.04.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.04.2018. Kohtunikuabi Anneli Luur.

11) Isiklik kasutusõigus Vabadusel, Turvalisusel ja Õigusel Rajaneva Ala Suuremahuliste ITsüsteemide Operatiivjuhtimise Euroopa Amet (registrikood 98000032) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus

piirderajatise omamiseks ja kasutamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 12.03.2024.a. lepingu punktidele 2, 3.1 ja 3.2, lisaks nr 4 olevale plaanile ja lisaks nr 5 olevale ruumikujule (PARI kood 15280). Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 15280.

12.03.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 31.05.2024. Kohtunikuabi Lii Hallikvee.

#### **IV jagu "Hüpoteegid"** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.2. Kasutusõiguse alade kohta on registreeritud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI) ruumiandmete koodid 463218 (kaugjahutustoru osas) ja 463223 (kaugküttetoru osas).

1.3. Vastavalt E-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi puuduvad katastripidajal märged kinnistu koosseisu kuuluva Vesilennuki tänav T3 katastriüksuse kohta.

1.4. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele kehtivad kinnistu suhtes järgmised loodus- ja/või muinsuskaitsealased kitsendused:

- piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 1833,49 m<sup>2</sup>; nähtus: Mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 4452,64 m<sup>2</sup>; nähtus: Muinsuskaitseala (Tallinna vanalinna MKA kaitsevöönd); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 4452,64 m<sup>2</sup>; nähtus: Kinnismälestis (Kalamaja kalmistu); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 4452,64 m<sup>2</sup>; nähtus: Kinnismälestis (Lennusadama staabihoone ja kasarmuhoone Küti tn 15a); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise ala; ulatus: 4452,64 m<sup>2</sup>; nähtus: Kinnismälestis; seisund: kehtiv.

Vastavalt muinsuskaitseaduse § 37 lõikele 1 ja E-notari mälestiste detailandmete päringule:

- Tallinna vanalinna muinsuskaitseala on kaitse alla võetud vastavalt 27.02.1995 „Tallinna vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus“ Vabariigi Valitsuse 27.02.1995. a. määrus nr. 81 (RT I 1995, 24, 339) ja vastavalt 23.08.2004 „Tallinna vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus“ Vabariigi Valitsuse 20. mai 2003. a määrusega nr 155 ( RT I 2003, 44, 303), 23.08.2004 nr 281 (RT I 2004, 63, 450);
- kinnismälestis „Kalamaja kalmistu“ on kaitse alla võetud vastavalt kultuuri- ja haridusministri 19.07.1995.a. määrusele nr 19/2 „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ (RTL 1996, 119/120, 628);
- kinnismälestis „Lennusadama staabihoone ja kasarmuhoone Küti tn 15a“ on kaitse alla võetud vastavalt peadirektori 28.02.2005.a. käskkirjale nr 12-A „Ajutise kaitse alla võtmine“ ja vastavalt kultuuriministri 24.08.2005.a. käskkirjale nr 265 „Kultuurimälestiseks tunnistamine, kultuurimälestiseks olemise lõpetamine ja kaitsevööndi määramine“ (RTL, 01.09.2005, 93, 1423);
- eelmises loendis täpsustamata kinnismälestis on „Asulakoht, 13. - 16. saj“ ja see on kaitse alla võetud vastavalt kultuuriministri 30.08.1996.a. määrusele nr 10 „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ (RTL 1997, 5, 27).

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

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

2.1.1. punktis 1 toodud andmed kinnistu kohta on tõesed ja õiged ning selle suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud siiani menetluses olevaid kinnistamisavaldusi;

2.1.2. kinnistu on omaniku omandis ning seda ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sh kolmandate isikute kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutusõigused;

2.1.3. kasutusõiguse aladel ei ole mingeid varjatud puudusi ega vigu, mis oleksid omanikule teada;

2.1.4. ei esine asjaolusid, mis välistaksid tema õigust lepingut sõlmida ja ta kohustub mitte sõlmima ühtegi kokkulepet, mis võiks takistada isikliku kasutusõiguse seadmist kasutaja kasuks;

2.1.5. kasutusõiguse aladel ei paikne hooneid, rajatise ega kolmandatele isikutele kuuluvaid tehnorajatise, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist;

2.1.6. kinnistu valdamise, kasutamise ja käsutamise suhtes kehtivad omaniku esindajale teadaolevalt muuhulgas ka loodus- ja muinsuskaitsealaseid kitsendusi, mis on välja toodud lepingu punktis 1.4;

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

## 2.2. **Kasutaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:**

2.2.1. kasutaja on üle vaadanud kasutusõiguse eseme, mida ta on õigustatud käesoleva lepingu alusel kasutama;

2.2.2. tema poolt esindatav äriühing on õigusvõimeline äriühing, mille suhtes ei ole alustatud pankrotimenetlust ja tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ega tühistatud ning et puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja et tal on lähtuvalt seadustest, sealhulgas äriseadustikust ja esindatava äriühingu põhikirjast kõik vajalikud esindatava isiku sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et ta omab kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

## 2.3. **Lepinguosaliste esindajad avaldavad ja kinnitavad, et:**

2.3.1. nad on tutvunud lepingu lisadeks nr 1 ja nr 2 olevate plaanidega, mille kasutusõiguse alad on tähistatud sinise värviga viirutatud aladena ja on eelnimetatud andmete alusel teadlikud kinnistu ning kasutusõiguse alade paiknemistest, suurustest ja piiridest;

2.3.2. nad on teadlikud Siseministeeriumi varade asekanstleri 12.11.2024.a. otsusest nr 1-24/226 „Riigi omandis oleva kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamine“, ja 19.11.2024.a. otsusest nr 1-24/229 „Varade asekanstleri 12. novembri 2024. a otsuse nr 1-24/226 "Riigi omandis oleva kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamine" muutmise“, nende sisu on neile teada, nad ei soovi nende ettelugemist ega käesolevale lepingule lisamist;

2.3.3. lepingus viidatud notariaalaktid on neile esitatud, nende sisud on neile teada, nad ei soovi nende ettelugemist ega lisamist käesolevale lepingule.

## 3. **Isikliku kasutusõiguse seadmine**

3.1. Omanik ja kasutaja lepivad kokku seada kasutaja kasuks tähtajatu isiklik kasutusõigus kinnistule kaugküttetorustiku ja kaugjahutustorustiku (edaspidi mõlemad koos ja ka kumbki eraldi **tehnorajatis**) omamiseks, ehitamiseks, hooldamiseks ja kasutamiseks (eeltoodud tegevused edaspidi tehnorajatisel majandamine).

3.2. Kasutajal on õigus kasutada kinnistut käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse aladel (PARI koodid 463218 ja 463223), millised on käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks nr 1 ja nr 2 olevatel plaanidel tähistatud sinise värviga viirutatud aladena (edaspidi nimetatud **tehnorajatisel kaitsevöönd** ja ka **kasutusõiguse ala**). Kinnistule jäävate kasutusõiguse alade suurused on 946 m<sup>2</sup> (märgitud lisal nr 1) ja 1372 m<sup>2</sup> (märgitud lisal nr 2).

3.3. Kolmandad isikud võivad teostada kõiki isiklikust kasutusõigusest kasutajale tulenevaid

õigusi. Kasutajal on õigus kasutusõigus uuele kasutajale (õigustatud isikule) üle anda. Üleandmiseks on vajalik kokkulepe vana ja uue kasutaja vahel. Omanik annab käesolevaga kasutajale tingimusteta ja tagasivõetamatu nõusoleku käesoleva lepingu täies ulatuses või osaliselt üleandmiseks uuele kasutajale.

3.4. Isikliku kasutusõiguse sisuks on kasutaja õigus kasutada kasutusõiguse ala tehnorajatise majandamiseks, samuti tehnorajatise kaitsevööndiga seotud õigused ja kohustused.

#### **4. Omaniku ja kasutaja õigused ja kohustused**

##### **4.1. Tehnorajatise kaitsevööndi kasutamisel kohustub omanik:**

4.1.1. eelnevalt kooskõlastama kasutajaga kõik kaevetööd tehnorajatise kaitsevööndi piirides;

4.1.2. teavitama kasutajat kinnistu jagamisest või võõrandamisest;

4.1.3. mitte takistama kasutaja ja/või kasutaja töötajatel/volitatud isikutel tehnorajatise kaitsevööndi tasuta kasutamist tehnorajatise majandamiseks ning samuti kohustub mitte takistama tehnorajatise kaitsevööndile juurdepääsu nii jalgsi kui tehnorajatise majandamise töödeks vajalike sõidukitega;

4.1.4. teavitama tema teadmisel kinnistul tegutsevaid isikuid tehnorajatise kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses;

4.1.5. hoiduma tegevusest, mis halvendaks tehnorajatise korrashoidu ja/või ohustaks tehnorajatise toimimist.

##### **4.2. Tehnorajatise kaitsevööndi kasutamisel kohustub kasutaja:**

4.2.1. teavitama omanikku tehnorajatise plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist. Tehnorajatise avariiremondi korral alustab kasutaja vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest omanikule. Pärast kinnistul tehtud tehnorajatise ehitus-, hooldus- ja remonttööde lõpetamist on kasutaja kohustatud taastama omal kulul mõistliku aja jooksul tööde alustamise hetke heakorra, selle võimatuse korral hüvitama kinnistu omanikule tekitatud kahju. Omanik ja kasutaja loevad mõistlikuks seda aega, mis töö iseloomu arvestades on vajalik töö kvaliteetseks ja lepingu tingimustele vastavaks teostamiseks;

4.2.2. kasutama tehnorajatise kaitsevööndit kooskõlas käesoleva lepinguga säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;

4.2.3. kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;

4.2.4. hoidma tehnorajatise oma vahenditega ja omal kulul korras;

4.2.5. kandma tehnorajatise kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on kasutaja tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg;

4.2.6. maksma omanikule tasu tehnorajatise talumise eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale omaniku esitatud talumistasu taotluse alusel.

4.3. Kasutaja annab käesolevaga tagasivõetamatu nõusoleku kinnistu jagamise korral isikliku kasutusõiguse üleandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnistut, kus asub käesolevale lepingule lisatud asendiplaanil näidatud tehnorajatise kaitsevöönd ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

4.4. Kasutaja annab käesolevaga tagasivõetamatu nõusoleku, mille kohaselt võib omanik vajadusel koormata sama kasutusõiguse ala teiste piiratud asjaõigustega kui see ei takista käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist.

Notariaalakti tõestaja on lepinguosalistele selgitanud, et punktis 4.3 toodud kokkulepe ei asenda kinnistu 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 kasutajal ka kinnistu jagamisel.

## **5. Isikliku kasutusõiguse lõpetamine ja kasutusõiguse ala valduse üleandmine**

- 5.1. Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada seaduses sätestatud alustel.
- 5.2. Isikliku kasutusõiguse lõpetamisel on kasutajal õigus kolme (3) kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõppemisest vedada ära kinnistul paiknev tehnorajatis, kui lepinguosalistes ei lepi kokku teisiti.
- 5.3. Omaniku esindaja avaldab, et kasutusõiguse ala on vabastatud ja kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.

## **6. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS**

Lepinguosalised on kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

**Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 26433001 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> kaugküttetorustiku ja kaugjahutustorustiku omamiseks, ehitamiseks, hooldamiseks ja kasutamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 21.11.2024.a. lepingu punktidele 3, 4.1 ja 4.2 ning vastavalt 21.11.2024.a. lepingu lisadeks nr 1 ja nr 2 olevatele plaanidele Aktsiaselts Tallinna Sooju (registrikood 10026398) kasuks.**

PARI ruumikuju koodid 463218 ja 463223.

## **7. Notariaalakti tõestaja selgitused**

Notariaalakti tõestaja on selgitanud lepinguosalistele lepingu sõlmimise õiguslike tagajärgi, sealhulgas:

- 7.1. selgitanud asjaõigusseaduse §-de 225-226 ja 228 sisu ja õiguslikku tähendust, sealhulgas seda, et isiklik kasutusõigus, mille esemeks on tehnovõrk või -rajatis, on üleantav ilma kinnisasja omaniku nõusolekuta;
- 7.2. isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes;
- 7.3. 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;
- 7.4. 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 (ehitusseadustiku § 74 lg 1);
- 7.5. ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndis on keelatud ladustada materjale ning teha lõhkamis-, puurimis-, kaevandamis-, vaia-, kaeve-, täite-, üleujutus- või kuivendustöid ja ehitiste juures ka töstetöid (ehitusseadustiku § 74 lg 2 p 1);

7.6. ehitise kaitsevööndis on keelatud ohustada ehitist või selle korrakohast kasutamist, ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist, sealhulgas eemaldada ning kuhjata pinnast, takistada ehitisele juurdepääsu, takistada ehitise hooldamist, sealhulgas kaitsevööndiga ehitise asukohast või ehitisest tulenevast ohust teavitavate tähiste paigaldamist, takistada kaitsevööndis asuva taimestiku või pinnase säilitamist seisundis, mis ei ohusta ehitist. Kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda kaitsevööndiga ehitise omaniku nõusolekul, kui see ei vähenda ehitise ohutust. Kaitsevööndiga ehitise omanikul on õigus nõuda, et kaitsevööndis tegutsev isik on kaitsevööndiga ehitise omaniku vahetu järelevalve all. Kaitsevööndiga ehitise omanik annab tasuta andmeid ehitise asukoha kohta kinnisasja omanikule ja selle õiguspärasele kasutajale (ehitusseadustiku § 70);

7.7. kaitsevööndiga ehitise omanikul on kohustus tegutseda kinnisasja omaniku õigusi vähimal võimalikul viisil riivaval moel, arvestada oma õiguste teostamisel kinnisasja omaniku õigustatud huviga, sealhulgas teavitada maaomanikku ehitus- ja remonditööde tegemisest mõistliku aja jooksul enne tööde alustamist, tagada kaitsevööndiga ehitise korrashoiuks tehtud tööde ajal kinnisasja korrashoid ning tööde lõppedes taastada kinnisasjal endine olukord, välja arvatud kui endise olukorra taastamine oleks vastuolus kaitsevööndis kehtivate piirangutega (ehitusseadustiku § 70);

7.8. kinnisasja omanik on kohustatud taluma oma kinnisasjal tehnovõrku või -rajatist ja lubama selle ehitamist kinnisasjale, kui tehnovõrk või -rajatis on vajalik avalikes huvides ja puudub muu tehniliselt ning majanduslikult otstarbekam võimalus tehnovõrguga või -rajatisega liituda sooviva isiku tarbimiskoha ühendamiseks tehnovõrguga või -rajatisega või tehnovõrgu või -rajatise arendamiseks (asjaõigusseadus 158<sup>1</sup>);

7.9. kinnistamisavalduses taotletu sissekandmine kinnistusraamatusse saab toimuda alles siis, kui on tasutud riigilõiv kinnistamise eest;

7.10. notari tasu seaduse § 38 kohaselt vastutavad tehinguosalised notari tasu maksmise eest solidaarselt. Notariaalakti tõestaja on lepinguosalistele selgitanud, et lepinguosaliste kokkulepe notari tasu maksmise kohta kehtib nende omavahelise kokkuleppena, notaril on õigus lepingu tõestamise eest ettenähtud notari tasu sisse nõuda ükskõik milliselt lepinguosaliselt.

## **8. Notariaalakti tõestajale volituste andmine**

8.1. Vastavalt tõestamisseaduse § 53 lg 1 esitab notariaalakti tõestaja lepingu notariaalselt kinnitatud ärakirja koos teiste kinnistamiseks vajalike dokumentidega kinnistusosakonnale.

8.2. Lepinguosalised on kokku leppinud ning volitavad notariaalakti tõestajat esitama kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral kinnistamisavalduses täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on seotud lepingus toodud lepinguosaliste taotlusega.

## **9. Lõppsätted**

9.1. Isikliku kasutusõiguse seadmise tehinguväärtused vastavalt seadustes sätestatud miinimumväärtustele – notari tasu arvestamisel vastavalt notari tasu seaduse §-des 10 ja 12 sätestatud miinimumväärtusele, s.o 639,00 eurot, ja riigilõivu arvestamisel vastavalt riigilõivuseaduse §-s 354 sätestatud miinimumväärtusele, s.o 130,00 eurot.

9.2. Vastavalt notari tasu seaduse:

- §-dele 3, 10, 12, 22, 23 on käesoleva notariaalakti tõestamise eest notari tasu 38,30 eurot + käibemaks (22%) 8,43 eurot, kokku 46,73 eurot;
- § 2 lg 2<sup>1</sup> on notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu eest 20,00 eurot + käibemaks (22%) 4,40 eurot, kokku 24,40 eurot;
- § 35 on tasu lepinguosalisele ärakirja väljastamise eest 0,19 eurot/lehekülg, millele lisandub käibemaks (22%).

- 9.3. Riigilõiv on isikliku kasutusõiguse kinnistamise eest 4,00 eurot.
- 9.4. Notari tasu ja riigilõivu käesoleva lepingu sõlmimisel tasub kasutaja.
- 9.5. Käesolev notariaalakt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes ja millest notar teeb paberil kinnitatud ärakirja, mis jääb notari kätte hoiule. Digitaalne ära kiri lepingust on osalejatele tasuta kättesaadav [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee) ja [www.notar.ee](http://www.notar.ee). Lepinguosalise soovil on tal võimalik saada käesolevast lepingust paberkandjal kinnitatud ära kiri või digitaalne kinnitatud ära kiri e-posti teel.
- 9.6. Notariaalakti tõestaja on lepingu teksti lepinguosalistele videosilla vahendusel ette lugenud, lepingu teksti ja selle lisadeks olevad plaanid ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitanud, notariaalakti sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitanud, lepinguosalised on selle heaks kiitnud, see vastab nende tahtele ning see on notariaalakti tõestaja ja lepinguosaliste poolt digitaalselt allkirjastatud.

Omaniku esindaja / allkirjastatud digitaalselt /

Kasutaja esindaja / allkirjastatud digitaalselt /

Tallinna notar Piret Pressi asendaja Siiri Karjus / allkirjastatud digitaalselt /