



## TALLINNA NOTAR EVELYN ROOTS

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

REGISTRI NUMBER

2384

### ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE LÕPETAMISE JA KUSTUTAMISE AVALDUS

### ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPING

JA

### ASJAÕIGUSLEPINGUD

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Evelyn Roots notaribüroos Tallinnas, Rävala pst 3 / Kuke tn 2 kaheteistkümnendal juunil kahe tuhande kahekümne kuuendal aastal (12.06.2026.a.) ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik, mille esindajana tegutseb riigivara valitseja **Kliimaministeerium**, mille esindajana tegutseb **Transpordiamet**, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuste registris registrikoodiga 70001490, aadress Valge tn 4/1, Tallinn, e-posti aadress info@transpordiamet.ee, edaspidi nimetatud **Omanik**, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Lii Lember**, isikukood 46806062737, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal, kes kinnitab, et tema volitused on kehtivad ja et tema asukoht on kaugtõestamise hetkel Märjamaa vald, Rapla maakond,

**OÜ W-Glass**, registrikood 10823375, aadress Klaasi tee 1, Jõgisoo küla, Saue vald, Harju maakond, e-posti aadress heiko@w-glass.ee, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Heiko Viks**, isikukood 36412164719, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal ning kes kinnitab, et tema volitused juhatuse liikmena on kehtivad, ja et tema asukoht on kaugtõestamise hetkel Saue vald, Harju maakond,

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

#### 1. LEPINGU ESE JA OSALEJATE KINNITUSED

- 1.1. Lepingu esemeks I on Harju maakonnas Saue vallas Aila külas 11 Tallinna ringtee asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega.

- 1.2. Lepingu ese I on kantud kinnistusregistrisse **registriosa nr 12245250** all järgmises koosseisus:
- 1.2.1. Esimesse jakku on kantud asukoht Harju maakond, Saue vald, Aila küla, 11 Tallinna ringtee, katastritunnus 72801:003:0089, pindala 129443 m<sup>2</sup>, sihtotstarve transpordimaa (100%).
- 1.2.2. Teise jakku on kantud kaasomanikuna Omanik.
- 1.2.3. Kolmandasse jakku on Omanikule kuuluva vara suhtes tehtud järgmised kanded:
- 1.2.3.1. Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts KOVEK (registrikood 10395123) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus vee- ja kanalisatsioonitorustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 03.01.2019. a sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3) ja neli (4). Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud 03.01.2019. a lepingu lisaks nr 1 oleval plaanil. 3.01.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 7.01.2019.
- 1.2.3.2. Isiklik kasutusõigus OÜ W-Glass (registrikood 10823375) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus vee- ja kanalisatsioonitorustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 27.01.2021.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 27.01.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 28.01.2021.
- 1.2.3.3. Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektri maakaabelliini ja liitumiskilbi paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 27.05.2021.a sõlmitud lepingu punktidele 3.1. kuni 3.3., 4.1. ja 5.1. ning lepingu lisaks olevale plaanile. 27.05.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 1.06.2021.
- 1.2.3.4. Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus maakaabelliini, reservtorude, liitumis- ja jaotuskilbi paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 26.08.2021.a sõlmitud lepingu punktidele 3.1. kuni 3.3., 4.1. ja 5.1. ning lepingu lisaks olevale plaanile. 26.08.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 3.09.2021.
- 1.2.3.5. Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 31.08.2021.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm seitse (3.7) kuni kolm üheksa (3.9), neli üks (4.1) kuni kaheksa (4.8) ning lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile. 31.08.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 8.09.2021.
- 1.2.3.6. Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 20.06.2022 lepingu punktidele kolm seitse (3.7) kuni kolm üheksa (3.9), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 20.06.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 7.07.2022.
- 1.2.3.7. Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tasuta ja tähtajatu madalpinge maakaabelliin kaitsetorus, jaotuskilbi ja liitumiskilbi isiklik kasutusõigus vastavalt 25.01.2023 lepingu punktidele 3, 4.1 kuni 4.9 ning lepingu lisadeks nr 1, 2 ja 3 olevatele plaanidele. 25.01.2023

- kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.01.2023.
- 1.2.3.8.** Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu kaitsetorus elektri maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 17.01.2024.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisadeks nr 1.1-1.3 olevatele plaanidele. 17.01.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 18.01.2024.
- 1.2.4.** Neljandas jaos Omanikule kuuluva vara suhtes kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.3. Lepingu esemeks II on Harju maakonnas Saue vallas Jõgisoo külas 11 Tallinna ringtee T29 asuv kinnistu** koos selle oluliste osadega ja päraldistega.
- 1.4.** Lepingu ese II on kantud kinnistusregistrisse **registriosa nr 19058450** all järgmises koosseisus:
- 1.4.1.** Esimesse jakku on kantud asukoht Harju maakond, Saue vald, Jõgisoo küla, 11 Tallinna ringtee T29, katastritunnus 72501:001:0193, pindala 5954,0 m<sup>2</sup>, sihtotstarve transpordimaa (100%).
- 1.4.2.** Teise jakku on kantud omanikuna Omanik.
- 1.4.3.** Kolmandasse jakku on Omanikule kuuluva vara suhtes tehtud järgmised kanded:
- 1.4.3.1.** Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elering AS (registrikood 11022625) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus gaasitorustiku kinnistule ehitamiseks ning kinnistul asumiseks, remontimiseks, rekonstrueerimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks ja arendamiseks ning gaasitorustiku kaudu maagaasi juhtimiseks kasutusõiguse alal vastavalt 12.03.2013 lepingu punktile 2 ning 13.02.2019 lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile. Sisse kantud registriosa 187802 20.03.2013; siia üle kantud. 6.04.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 8.04.2021.
- 1.4.3.2.** Isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu side maakaabli isiklik kasutusõigus vastavalt 01.06.2022. a lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 1.06.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 6.06.2022.
- 1.4.4.** Neljandas jaos Omanikule kuuluva vara suhtes kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.5.** Lepingu ese I ja lepingu ese II on edaspidi koos nimetatud **lepingu ese**.
- 1.6.** Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval elektroonilise kinnistusraamatu alusel.
- 1.7. Omaniku esindaja kinnitab, et:**
- 1.7.1.** Lepingu ese on Omaniku omand ning lepingu ese ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse kinnistamist, ning lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud käesolevas lepingus nimetamata kinnistamisavaldusi.
- 1.7.2.** Kasutusõiguse alal ei paikne ehitisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist.
- 1.7.3.** Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid, käesolevas lepingus nimetamata, piiranguid.
- 1.7.4.** Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Omaniku õigust sõlmida käesolev leping ning Omanik ei ole sõlminud käesolevas lepingus nimetamata lepinguid ja

Omanik kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut, mis tooks kaasa kolmandate isikute õiguste tekkimise ega mistahes muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada isikliku kasutusõiguse seadmist Kasutaja kasuks.

**1.7.5.** Tema volitused on kehtivad, tal on kõik õigused, kooskõlastused ja nõusolekud käesoleva lepingu sõlmimiseks selles toodud tingimustel.

**1.7.6.** Käesoleva lepingu sõlmimise aluseks on Transpordiameti 04.06.2026.a. korraldus nr 1.1-3/26/377 „Transpordiameti 20.01.2021 korralduse nr 1.1-1/21/48 kehtetuks tunnistamine, lepingu nr 210 lõpetamine ning riigivara tasu eest kasutamiseks andmine ja kinnisasjade koormamine isikliku kasutusõigusega“.

**1.8. Kasutaja esindaja kinnitab, et**

**1.8.1.** Kasutaja on kasutusõiguse alad põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik lepingu eseme suurusest ja piiridest ning kasutusõiguse alade suurusest ja piiridest ning ei oma selles osas Omanikule mingeid nõudeid.

**1.8.2.** Tema volitused on kehtivad, tal on kõik õigused, ettevõtte sisesed kooskõlastused ja nõusolekud käesoleva lepingu sõlmimiseks selles toodud tingimustel.

**1.9. Omaniku esindaja ja Kasutaja esindaja kinnitavad, et** nad on tutvunud käesoleva lepingu lisaks oleva maaüksuse plaaniga ja maakatastri ruumiandmete väljavõtetega ja on teadlikud maaüksuse ning kasutusõiguse ala paiknemisest, suurusest ja piiridest.

**2. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE LÕPETAMISE JA KUSTUTAMISE KOKKULEPE**

**2.1.** Omanik ja Kasutaja lepivad kokku käesoleva lepingu punktis 1.2.3.2 nimetatud Kasutaja kasuks seatud isikliku kasutusõiguse lõpetamises ja kande kustutamises.

**2.2.** Omanik ja Kasutaja kinnitavad, et Omanikul ega Kasutajal ei ole seoses käesolevas peatükis nimetatud isiklike kasutusõiguste lõpetamisega teineteise suhtes mingeid nõudeid, sealhulgas rahalisi nõudeid.

**3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE**

**3.1.** Omanik ja Kasutaja lepivad kokku seada Kasutaja kasuks lepingu esemele I tähtajatu isiklik kasutusõigus, mille kohaselt on Kasutajal õigus omada lepingu esemel I **vee- ja survekanalisatsioonitorustikke** (edaspidi nimetatud ka **tehnorajatis**), kasutada seda sihipäraselt ning samuti teostada kõiki töid, mis on vajalikud selle ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil.

**3.2.** Kasutajal on õigus kasutada lepingu eset I käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, mille paiknemine on käesoleva lepingu lisaks oleval plaanil tähistatud sinisega viirutatud alana ja maakatastri ruumiandmete väljavõttel nr 1108263 punast värvi joontega (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala**). Isikliku kasutusõiguse ala suurus on 162 m<sup>2</sup>. Kasutustasu bilansilise jääkmaksumuse põhjal arvutatuna on 0,19 eurot aastas (bilansiline jääkmaksumus 0,04 eurot/ m<sup>2</sup> x162 m<sup>2</sup>x 3%); maa maksustamishinna põhjal arvutatuna on 3,40 eurot aastas (maksustamishind 0,70 eurot/ m<sup>2</sup>x 162 m<sup>2</sup>x 3%).

**3.3.** Omanik ja Kasutaja lepivad kokku seada Kasutaja kasuks lepingu esemele II tähtajatu

isiklik kasutusõigus, mille kohaselt on Kasutajal õigus omada lepingu esemel II **vee- ja survekanalisatsioonitorustikke** (edaspidi nimetatud ka **tehnorajatis**), kasutada seda sihipäraselt ning samuti teostada kõiki töid, mis on vajalikud selle ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil.

- 3.4. Kasutajal on õigus kasutada lepingu eset II käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, mille paiknemine on käesoleva lepingu lisaks oleval plaanil tähistatud sinisega viirutatud alana ja maakatastri ruumiandmete väljavõttel nr 1108264 punast värvi joontega (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala**). Isikliku kasutusõiguse ala suurus on 89 m<sup>2</sup>. Kasutustasu bilansilise jääkmaksumuse põhjal arvutatuna on 61,14 eurot aastas (bilansiline jääkmaksumus 22,90 eurot/ m<sup>2</sup> x 89 m<sup>2</sup> x 3%); maa maksustamishinna põhjal arvutatuna on 0,87 eurot aastas (maksustamishind 0,70 eurot/ m<sup>2</sup> x 89 m<sup>2</sup> x 3%).
- 3.5. Tehnorajatised peavad asuma vastavalt Transpordiameti 14.05.2026 kirjaga nr 7.1-2/26/5698-3 kooskõlastatud ning OÜ Vesioinas koostatud tööle nr 0001-2019 „Saue linna Tule tänav T4 ning Saue valla 11 Tallinna ringtee, Keila mnt 3, Klaasi, Kanama tee L1 ja Kurvi kinnistute veevarustuse ja kanalisatsiooni välisvõrkude ehitusprojekt“.
- 3.6. Projekti realiseerimisel tuleb arvestada järgneva informatsiooni ja nõuetega:
  - 3.6.1. Riigitee nr 11 teelõik km 29,8-31,2 oli ehitusobjekt 2025.aastal. Tuleb arvestada, et riigitee katendile ja kõikidele väljaehitatud rajatistele ning tehnovõrkudele kehtib ehitaja poolne garantii 5 aastat alates tööde vastuvõtmise kuupäevast 2025 aastal ning riigitee konstruktsioonide ja rajatiste kahjustamine peab olema välistatud.
  - 3.6.2. Riigitee nr 11 teelõik km 30,1-37,8 oli ehitusobjekt 2025.aastal. Tuleb arvestada, et riigitee katendile ja kõikidele väljaehitatud rajatistele ning tehnovõrkudele kehtib ehitaja poolne garantii 5 aastat alates tööde vastuvõtmise kuupäevast 2025 aastal ning riigitee konstruktsioonide ja rajatiste kahjustamine peab olema välistatud.
- 3.7. Tasu määramisel on aluseks Vabariigi Valitsuse 09.03.2023 määruse nr 22 „Kinnisasja erakorralise hindamise kord“ § 23 lõike 6 alusel: turupõhine kasutustasu määratakse ühe euro täpsusega. Kui turupõhine aastane kasutustasu kujuneb väiksemaks kui kümme eurot, määratakse kasutustasuks kümme eurot. Aluseks on Vabariigi Valitsuse 09.03.2023 määrus nr 22 „Kinnisasja erakorralise hindamise kord“ koosmõjus RVS § 181 lg 2 p-ga 2 ja 4.
- 3.8. Arvutatud kasutustasu punktis 3.2 on väiksem kui 10 eurot, punktis 3.4 on 61,14 eurot aastas, seega kuulub tasumisele kasutustasu lepingu eseme osade eest summas 71 eurot (10 + 61) aastas Transpordiameti poolt esitatud arve alusel. Tähtajaks tasu mittemaksmise korral on riigivara valitsejal õigus nõuda viivist 0,05% (null koma null viis protsenti) viivitatud summast iga tasumisega viivitatud päeva eest kuni summa täieliku tasumiseni.
- 3.9. Turusituatsiooni muutumise korral on kinnisasja omanikul õigus nõuda tasu muutmist kolme aasta möödudes piiratud asjaõiguse tekkimisest. Edaspidi kehtib tasu maksmise kohustus ja tasu maksmise tingimused vastavalt õigusaktides sätestatud suurusele ja korrale.
- 3.10. Riigivaraga seotud maksud tasub ning kõrvalkulud ja koormised kannab Kasutaja proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.
- 3.11. Kasutamiseks antav kinnisasja osa jääb Kasutaja ja Transpordiameti, kui riigivara valitsemiseks volitatud asutuse, kaasvaldusesse. Transpordiameti valdus ei ole isikliku

kasutusõiguse aladel mingil viisil piiratud.

**3.12. Kasutaja kohustub:**

- 3.12.1. Lubama Omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma täiendavate kooskõlastusteta teostada tehnovõrgu kaitsevööndis hooldetöid vastavalt riigiteede korrashoiulepingus ja tee seisundinõuete määruuses sätestatule.
- 3.12.2. Kasutama kasutusõiguse ala säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõikabinõud, vältimaks omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil.
- 3.12.3. Kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid.
- 3.12.4. Hoidma tehnovõrgu oma vahenditega ja omal kulul korras.
- 3.12.5. Kandma tehnovõrgu kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on Kasutaja tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg.
- 3.12.6. Esitama Transpordiametile tehnovõrgu- ja rajatise ehitustööde vastuvõtmisel tööde digitaalsed teostusjoonised ja vastutab teostusjooniste õigsuse ja tegelikule olukorrale vastavuse eest. Kui selgub, et tehnovõrk ei paikne teostusjoonistel kirjeldatud asukohas, on Kasutaja kohustatud 30 päeva jooksul oma kuludega tehnovõrgu ümber paigutama Transpordiametiga kooskõlastatud asukohta.
- 3.12.7. Tee ehitusobjekti alguses vähemalt esimesel korral peale paigaldust tulema ja tasuta Omaniku esindajale või tema poolt tellitud tööde teostajale ette näitama tehnorajatise asukohta.
- 3.12.8. Teavitama Omanikku tehnovõrgu plaanilistest hooldus ja remonttöödest vähemalt kolm päeva enne tööde alustamist. Pärast lepingu esemel teostatud tehnovõrgu ehitus --, hooldus ja remonttööde lõpetamist on Kasutaja kohustatud taastama lepingu esemel tööde alustamise hetke heakorra.
- 3.12.9. Teavitama lepingu eseme igakordset omanikku kasutusõiguse alal tehtavast avariiremondist (avariiremondiga on tegemist juhul kui tehnilise rikke tõttu on Kasutaja poolt pakutav teenus katkenud ja/või tehnovõrk on purunenud) esimesel võimalusel enne tööde alustamist esimesel võimalusel enne tööde alustamist aadressile maantee@transpordiamet.ee, samuti tuleb eelnimetatud aadressile teatada töö lõpetamisest. Avariitööd koos taastamistöödega tuleb lõpetada esimesel võimalusel.
- 3.12.10. Avariiremondi teostamise korral võtma enesele kohustuse tagada liikluse kulgemise katkematus, ohutus ja riigitee nõuetekohane taastamine, sealhulgas kohustades avariitöödeks paigaldama välja ajutise liikluskorralduse märgid (lähtudes majandus- ja taristuministri 13.07.2018. määrusest nr 43 "Nõuded ajutisele liikluskorraldusele"). Avariiremondi teostaja kohustub Omaniku poolt määratud ajal ilmuma avariiremondi objektile taastamistööde üleandmiseks. Tööd loetakse üle antuks kui Omanik ja Kasutaja on allkirjastanud "korrastatud teemaa üleandmise akti".
- 3.12.11. Vastutama esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmete õigsuse eest. Vastuolu korral loetakse õigeks Transpordiameti poolt kooskõlastatud projekt ja lepingule lisatud plaani kasutusõiguse ala
- 3.12.12. Likvideerima 2 kuu jooksul kasutamiseks antud kinnisasja osalt tehnovõrgu ja rajatise taastama lepingu sõlmimisele eelnenud olukorra ja lõpetama lepingu, kui talitluslikult on ära langenud kinnisasja kasutamise vajadus, teavitades kirjalikult Transpordiametit. Lepingu lõpetamise kulud katab õigustatud isik;
- 3.12.13. Likvideerima kahe kuu jooksul kasutamiseks antud kinnisasja osalt tehnovõrgu- ja

rajatise ning taastama lepingu sõlmimisele eelnenud olukorra ja lõpetama lepingu, kui talitluslikult on ära langenud kinnisasja kasutamise vajadus, teavitades kirjalikult Transpordiametit. Lepingu lõpetamise kulud katab Kasutaja.

- 3.12.14.** Kasutusõigus on samal talitluslikul eesmärgil üleantav teisele isikule. Õigustatud isik kohustub 10 päeva jooksul Transpordiametit kirjalikult teavitama muudatusest. Kasutustasu maksmise arve esitatakse õigustatud isikule, kuni muudatusest teada andmiseni ja kasutusõiguse üleandmise lepingu edastamiseni.

#### **4. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED**

- 4.1.** Omanik ja Kasutaja on käesoleva lepingu punktis 1.2.3.2 nimetatud Kasutaja kasuks seatud isikliku kasutusõiguse lõpetamises ja kande kustutamises kokku leppinud. Kasutaja lubab ning Omanik avaldab soovi kustutada kinnistusregistri registriosa number 12245250 kolmandast jaost jooksva kande nr 2 all Kasutaja kasuks sisse kantud isiklik kasutusõigus.
- 4.2.** Omanik ja Kasutaja on lepingu eseme I isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik ja Kasutaja lubavad ning avaldavad soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 12245250 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus OÜ W-Glass, registrikood 10823375, kasuks vee- ja ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt käesoleva lepingu punktidele 3.1 ja 3.2 ning 3.5 kuni 3.12 ning maakatastrisse ruumiandmete numbriga 1108263 kantud piirangualale.
- 4.3.** Omanik ja Kasutaja on lepingu eseme II isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik ja Kasutaja lubavad ning avaldavad soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 19058450 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus OÜ W-Glass, registrikood 10823375, kasuks vee- ja survekanalisatsioonitorustike ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt käesoleva lepingu punktidele 3.3 kuni 3.12 ning maakatastrisse ruumiandmete numbriga 1108264 kantud piirangualale.
- 4.4.** Kasutaja annab käesolevaga Omanikule nõusoleku lepingu esemele reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmiseks tingimustel Omaniku enda äranägemisel.

#### **5. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED**

- 5.1.** Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega.
- 5.2.** Isiklik kasutusõigus koormab kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja teatud viisil kasutama või teostama kinnisasja suhtes teatud õigust, mis oma sisult vastab mõnele reaalservituudile.
- 5.3.** Isikliku kasutusõiguse võib teisele isikule üle anda, muutmata seejuures isikliku kasutusõiguse kestust. Isikliku kasutusõiguse omandaja ja esialgne omaja vastutavad kinnisasja omaniku ees isiklikust kasutusõigusest tekkivate kohustuste täitmise eest

solidaarselt. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik.

- 5.4. Isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes.
- 5.5. Koormatud kinnisasja jagamisel jääb isikliku kasutusõigus kehtima kõikide osade suhtes. Kui isiklik kasutusõigus pärast koormatud kinnisasja jagamist mõnda selle osa ei koorma või koormata ei saa, on koormamata osa omanikul õigus nõuda oma osa suhtes isikliku kasutusõiguse kustutamist kinnistusraamatust.
- 5.6. Vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg-le 2 ei ole kinnisasja osa võõrale maale õiguse teostamise vahendina püstitatud ja maaga püsivalt ühendatud ehitis või muu sellesarnane asi, samuti maaga mööduvaks otstarbeks ühendatud asi.
- 5.7. 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 (asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup>).
- 5.8. Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb lepingusse märkida kõik asjasse puutuvad kokkulepped.

## **6. NOTARIAALAKT JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE**

- 6.1. Notariaalakkt on koostatud ja alla kirjutatud digitaalses eksemplaris, millest notariaalakkti tõestaja teeb paberil kinnitatud ärakirja, mis säilib notari büroos.
- 6.2. Notariaalakkt on osalejale kättesaadav riigiportaalis [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee) ja E-notari iseteeninduses [www.notar.ee](http://www.notar.ee). Osaleja soovil väljastatakse notariaalakkti ärakirja paberkandjal.
- 6.3. Osalejad paluvad notariaalakkti tõestajal esitada notariaalakkt kinnistusosakonnale. Notariaalakkti tõestaja esitab notariaalakkti kinnistusosakonnale kolme tööpäeva jooksul arvates selle tõestamisest.

## **7. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD**

- 7.1. Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Kasutaja.
- 7.2. Osaleja tasub notari tasu sularahas või maksekaardiga notaribüroos või kolme tööpäeva jooksul ülekandega notari arvelduskontole. Notaril on õigus notariaalakkti ärakirju notari tasu tasumiseni kinni pidada. Vastavalt notari tasu seaduse § 38 lg 2 vastutavad osalejad notari ees notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt.
- 7.3. Osaleja tasub riigilõivu kolme tööpäeva jooksul Rahandusministeeriumi kontole. Riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta taotlus läbi vaatamata.

Käesolev notariaalakkt on osalejatele notariaalakkti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, esitatud heakskiitmiseks ekraanil tutvumiseks ja läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja notariaalakkti tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud.



Notariaalaktilis viidatud ning notariaalaktile lisatud plaan ja maakatastri ruumiandmete väljavõtted on videosilla vahendusel esitatud osalejatele enne heakskiitmist läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja notariaalakti tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud.

Käesolevas dokumendis on 14 lehte, mis on köidetud nõõri ja reljeefpitseri abil

Notari tasu isikliku kasutusõiguse kustutamisel 9,58 eurot (tehinguväärtus vastavalt kande aluseks olevale notariaalaktile 639 eurot, notari tasu seaduse § 3, 5, 12 ja 28 lg 1).

Notari tasu isiklike kasutusõiguste seadmise lepingu tõestamisel 39,60 eurot (tehinguväärtus 2 x 639 = 1 278 eurot, notari tasu seaduse § 3, 5, 10, 12, 22 ja 23 p 2).

Notari tasu kaugtõestamisel 20 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2<sup>1</sup>).

Notari tasu kokku 69,18 eurot.

Käibemaks 16,6 eurot.

Kokku 85,78 eurot.

*KA*

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kustutamisel 1 euro (tehinguväärtus 130 eurot, riigilõivuseadus § 77 lg 5)

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistamisel 2 x 4 = 8 eurot (riigilõivuseadus § 77 lg 1 ja 354).

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

*Allkirjastatud osalejate ja notari poolt digitaalselt.*