



TALLINNA NOTAR ANNIKA KUIMET

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

1113

ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPINGUD JA ASJAÕIGUSLEPINGUD

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Annika Kuimet videosilla vahendusel notaribüroos Eesti Vabariigis Tallinnas Maakri tn 30 kolmekümnendal aprillil kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (30.04.2025.a.) ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik, tegutsedes Kliimaministeeriumi kaudu, tegutsedes omakorda Riigimetsa Majandamise Keskus (RMK) kui riigivara valitsema volitatud asutuse kaudu, registrikood 70004459, Lääne-Viru maakond Haljala vald Sagadi küla Mõisa/3 (e-posti aadress: urve.jogi@rmk.ee), edaspidi nimetatud **Omanik**, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA elektroonilise andmebaasi alusel ja kelle asukoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Pärnu,

Aktsiaselts ELVESO, registrikood 10096975, aadress Harju maakond Rae vald Jüri alevik Ehituse tn 9 (e-posti aadress: info@elveso.ee), edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel **Meelis Kasemaa**, isikukood 37507024711, kes on notariaalakti tõestajale tuntud isik, kelle asukoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Harju maakond Rae vald Jüri alevik Ehituse tn 9.

Osalejad sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. KINNISTUSRAAMATU SEIS JA LEPINGU ESE

1.1. Lepingu esemeks 1 on kinnistusregistri registriossa nr 16333850 kantud kinnistu koos oluliste osade ja päraldistega. Eelnimetatud kinnistu kohta avatud kinnistusregistri registriosa andmed on:

1.1.1. Esimeses jaos (kinnistu koosseis) –

- katastriüksus katastritunnusega 65301:001:6191, asukohaga **Harju maakond, Rae vald, Soodevahe küla, Lennuradari tee L12**, pindalaga 2942,0 m², sihtotstarbega transpordimaa (100%);

- katastriüksus katastritunnusega 65301:001:6192, asukohaga **Harju maakond, Rae vald, Soodevahe küla, Lennuradari tee L13**, pindalaga 873,0 m², sihtotstarbega transpordimaa (100%);
- katastriüksus katastritunnusega 65301:001:6193, asukohaga **Harju maakond, Rae vald, Soodevahe küla, Rabaääre**, pindalaga 372178 m², sihtotstarbega maatulundusmaa (100%);

1.1.2. Teises jaos (omanik) – Eesti Vabariik;

1.1.3. Kolmandas jaos (koormatiseid ja kitsendused) – Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts Tallinna Lennujaam (registrikood 10349560) kasuks. Tasuline ja tähtajatu isiklik kasutusõigus tee ehitamiseks, rekonstrueerimiseks, omamiseks ja majandamiseks, tee hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks vastavalt 24.03.2021 lepingu punktidele kaks kolm (2.3.) kuni kaks seitse (2.7.) ning lepingu lisaks olevale plaanile;

1.1.4. Neljandas jaos (hüpoteegid) – kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

- Maa-ameti maakatastri kitsenduste kaardi andmetel kehtivad lepingu eseme 1 suhtes järgmised kitsendused:
 - lennuvälja kaitsevöönd;
 - tiheasustusalala (Rae valla üldplaneering).
- Riikliku ehitisregistri andmetel paikneb katastriüksusel katastritunnusega 65301:001:6191 tuletõrjehüdrant (*püstitamisel*), katastriüksusel katastritunnusega 65301:001:6192 ehitisi ei paikne.

1.2. Lepingu esemeks 2 on kinnistusregistri **registriosas nr 15234350 kantud kinnistu** koos oluliste osade ja päraldistega. Eelnimetatud kinnistu kohta avatud kinnistusregistri registriosas andmed on:

1.2.1. Esimeses jaos (kinnistu koosseis) –

- katastriüksus katastritunnusega 65301:001:6140, asukohaga **Harju maakond, Rae vald, Rae küla, Sooääre**, pindalaga 8,77 ha, sihtotstarbega maatulundusmaa (100%);
- katastriüksus katastritunnusega 65301:001:6141, asukohaga **Harju maakond, Rae vald, Rae küla, Lennuradari tee L14**, pindalaga 3,71 ha, sihtotstarbega transpordimaa (100%);
- katastriüksus katastritunnusega 65301:001:6142, asukohaga **Harju maakond, Rae vald, Rae küla, Sooserva**, pindalaga 9,4 ha, sihtotstarbega maatulundusmaa (100%);

1.2.2. Teises jaos (omanik) – Eesti Vabariik;

1.2.3. Kolmandas jaos (koormatiseid ja kitsendused) – isiklik kasutusõigus Aktsiaselts Tallinna Lennujaam (registrikood 10349560) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus tee ehitamiseks, rekonstrueerimiseks, omamiseks ja majandamiseks, tee hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks vastavalt 24.03.2021 lepingu punktidele kaks kaks (2.2.), kaks neli (2.4.) kuni kaks seitse (2.7.) ning lepingu lisaks olevale plaanile;

1.2.4. Neljandas jaos (hüpoteegid) – kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

- Maa-ameti maakatastri kitsenduste kaardi andmetel kehtivad katastriüksuse katastritunnusega 65301:001:6141 suhtes järgmised kitsendused:
 - lennuvälja kaitsevöönd;
 - maardla (Rae);
 - tiheasustusalala (Rae valla üldplaneering).
- Riikliku ehitisregistri andmetel paiknevad katastriüksusel katastritunnusega 65301:001:6141: veetorustik (*püstitamisel*), kanalisatsioonitorustik (*püstitamisel*), tuletõrjehüdrant (*10 tk, püstitamisel*), kloorisegamissõlm (*püstitamisel*),

sadameveekanaliseerimisele (kavandav).

1.3. Lepingu esemeks 3 on kinnistusregistri **registriosas nr 16224250** kantud kinnistu koos oluliste osade ja päraldistega. Eelnimetatud kinnistu kohta avatud kinnistusregistri registriosas andmed on:

1.3.1. Esimeses jaos (kinnistu koosseis) –

- katastriüksus katastritunnusega 65301:001:6143, asukohaga **Harju maakond, Rae vald, Rae küla, Treieri**, pindalaga 1288743 m², sihtotstarbega maatulundusmaa (100%);
- katastriüksus katastritunnusega 65301:001:6144, asukohaga **Harju maakond, Rae vald, Rae küla, Lennuradari tee L15**, pindalaga 12176,0 m², sihtotstarbega transpordimaa (100%);

1.3.2. Teises jaos (omanik) – Eesti Vabariik;

1.3.3. Kolmandas jaos (koormatise ja kitsendused) – isiklik kasutusõigus Aktsiaselts Tallinna Lennujaam (registrikood 10349560) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus tee ehitamiseks, rekonstrueerimiseks, omamiseks ja majandamiseks, tee hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks vastavalt 24.03.2021 lepingu punktidele kaks üks (2.1.), kaks neli (2.4.) kuni kaks seitse (2.7.) ning lepingu lisaks olevale plaanile;

1.3.4. Neljandas jaos (hüpoteegid) – kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

- Maa-ameti maakatastri kitsenduste kaardi andmetel kehtivad katastriüksuse katastritunnusega 65301:001:6144 suhtes järgmised kitsendused:
 - lennuvälja kaitsevöönd;
 - maardla (Rae);
 - tiheasustusalala (Rae valla üldplaneering).
- Riikliku ehitisregistri andmetel paikneb katastriüksusel katastritunnusega 65301:001:6144 tuletõrjehüdrant (püstitamisel).

1.4. Registritest nähtavad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud e-notari kaudu elektroonilistes andmebaasides (kinnistusraamat, maa-ameti kitsenduste kaart, ehitisregister) käesoleva lepingu tõestamise päeval enne lepingu tõestamist.

1.5. Lepingu ese 1, lepingu ese 2 ja lepingu ese 3 edaspidi koos nimetatud **lepingu ese**.

2. OSALEJATE KINNITUSED

2.1. Omanik kinnitab, et:

2.1.1. Käesolevas lepingus toodud andmed lepingu eseme kohta on tõesed ja õiged ning lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

2.1.2. Kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole lepingu eset kellelegi võõrandatud ega koormatud ühegi kolmandale isikule kuuluva õigusega (s.h. kinnistusraamatusse mittedissekandekohustusliku kolmanda isiku õigusega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud), samuti ei ole sõlmitud mingeid võlaõiguslikke kokkuleppeid selle võõrandamiseks ja/või koormamiseks.

2.1.3. Lepingu ese ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi ega kehti mingeid keelde.

2.1.4. Omanikule teadaolevalt ei kehti lepingu eseme suhtes mingeid käesolevas lepingus nimetatata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid, samuti, et lepingu eseme suhtes ei ole algatatud kaitse alla võtmise menetlust ning Omanik ei ole saanud kaitsekohustuse teatist.

2.1.5. Lepingu esemel ei paikne hooneid.

2.1.6. Riigimetsa Majandamise Keskuse kinnisvaraosakonna juhataja Karl Mänd on oma 06.03.2025.a käskkirjaga nr 9-49/49 otsustanud koormata lepingu esemeks 1 oleva

kinnistu (riigi kinnisvararegistri objekti kood KV8250), lepingu esemeks 2 oleva kinnistu (riigi kinnisvararegistri objekti kood KV52654) ja lepingu esemeks 3 oleva kinnistu (riigi kinnisvararegistri objekti kood KV7596) Kasutaja kasuks isikliku kasutusõigusega käesolevas lepingus toodud tingimustel. Eelnimetatud käskkiri on kehtiv, seda ei ole muudetud, tagasi võetud ega vaidlustatud.

2.1.7. Tema esindaja volitused on kehtivad ning tal on olemas kõik käesoleva lepingu sõlmimiseks vajalikud nõusolekud, volitused ja kooskõlastused.

2.2. Kasutaja kinnitab, et:

2.2.1. Käesoleva lepingu alusel seatavate isiklike kasutusõiguste esemeteks olevad tehnorajatised ehitatakse avalikes huvides, kuna nende kaudu osutatakse avalikku teenust.

2.2.2. Kasutaja on üle vaadanud kasutusõiguste alad, mida Kasutaja on õigustatud kasutama käesoleva lepingu alusel seatavate isiklike kasutusõiguste alusel ning teadlik maaüksuste ja kasutusõiguste alade paiknemisest, suurusest ja piiridest.

2.2.3. Käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse ala jääb:

- Lepingu esemel 1 katastriüksustele katastritunnusega 65301:001:6191 ja 65301:001:6192 ning see ei puuduta lepingu eseme 1 koosseisu kuuluvat katastriüksust katastritunnusega 65301:001:6193.
- Lepingu esemel 2 üksnes katastriüksusele katastritunnusega 65301:001:6141 ning see ei puuduta ülejäänuid lepingu eseme 2 koosseisu kuuluvaid katastriüksuseid.
- Lepingu esemel 3 üksnes katastriüksusele katastritunnusega 65301:001:6144 ning see ei puuduta lepingu eseme 3 koosseisu kuuluvat katastriüksust katastritunnusega 65301:001:6143.

2.2.4. Kasutaja suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti, samuti ei ole määratud ajutist pankrotihaldurit ega algatatud Kasutaja likvideerimismenetlust.

2.2.5. Tema esindaja volitused on kehtivad ning tal on olemas kõik käesoleva lepingu sõlmimiseks vajalikud äriühingusisesed nõusolekud, volitused ja kooskõlastused.

2.3. Omanik ja Kasutaja kinnitavad, et nad on tutvunud isiklike kasutusõiguste ruumiandmetega piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis (PARI) ja käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks olevate ruumiandmete väljavõtetega ning nõustuvad nende sisuga, kinnitavad väljavõtted oma allkirjadega ning loevad selle lepingu lahutamatuks lisadeks.

3. ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMINE

3.1. Isiklike kasutusõiguste seadmine

3.1.1. Isiklike kasutusõiguste seadmisel kasutatakse mõisteid järgmises tähenduses:

Ühisveevärk ja -kanalisatsioon on ehitiste ja seadmete süsteem, mille kaudu varustatakse tarbijaid joogiveega ja juhitakse ära ning puhastatakse reo- ja sademeveett.

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.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni majandamine on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitamine ja käitamine, muuhulgas ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni püstitamise, asendamine, lammutamine, rekonstrueerimine, omamine, kasutamine, kasutusse andmine, teenindamine, hooldamine ja remontimine ilma ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndit suurendamata, ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamiskohustuse täitmise tagamine ja muul viisil kasutamine vee- ja kanalisatsioonitrassi talituses hoidmine.

- 3.1.2.** Omanik ja Kasutaja lepivad kokku, et Omanik seab Kasutaja kasuks **lepingu esemele 1** esimesele vabale järjekohale tähtajatu isikliku servituudi (isikliku kasutusõiguse) ühisveevärgi ja reovee ühiskanaliseerimise torustike ning reoveepumpla majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses. **Isikliku kasutusõiguse alaks 1** on lepingu lisaks 1 oleval plaanil viirutusega ja lisaks 2 oleval ruumiandmete väljavõttel (ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega 683153) punase joonega tähistatud ala. Kasutusõiguse ala 1 ligikaudne pindala on 418 m² ja ulatus survekanaliseerimise ja veetorustiku teljest 2m, iseveolise kanalisatsioonitorustiku teljest 2,5m, pumpla tsentrist 5 meetrit, juurdepääsu teest 1 meeter.
- 3.1.3.** Omanik ja Kasutaja lepivad kokku, et Omanik seab Kasutaja kasuks **lepingu esemele 1** esimesele vabale järjekohale tähtajatu isikliku servituudi (isikliku kasutusõiguse) ühisveevärgi ja reovee ühiskanaliseerimise torustike ning reoveepumpla majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses. **Isikliku kasutusõiguse alaks 2** on lepingu lisaks 3 oleval plaanil viirutusega ja lisaks 4 oleval ruumiandmete väljavõttel (ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega 683154) punase joonega tähistatud ala. Kasutusõiguse ala 2 ligikaudne pindala on 97 m² ja ulatus on survekanaliseerimise ja veetorustiku teljest 2m, iseveolise kanalisatsioonitorustiku teljest 2,5m, pumpla tsentrist 5 meetrit, juurdepääsu teest 1 meeter.
- 3.1.4.** Omanik ja Kasutaja lepivad kokku, et Omanik seab Kasutaja kasuks **lepingu esemele 2** esimesele vabale järjekohale tähtajatu isikliku servituudi (isikliku kasutusõiguse) ühisveevärgi ja reovee ühiskanaliseerimise torustike ning reoveepumpla majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses. **Isikliku kasutusõiguse alaks 3** on lepingu lisaks 5 oleval plaanidel viirutusega ja lisaks 6 oleval ruumiandmete väljavõttel (ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega 683155) punase joonega tähistatud ala. Kasutusõiguse ala 3 ligikaudne pindala on 5413 m² ja ulatus on survekanaliseerimise ja veetorustiku teljest 2m, iseveolise kanalisatsioonitorustiku teljest 2,5m, pumpla tsentrist 5 meetrit, juurdepääsu teest 1 meeter.
- 3.1.5.** Omanik ja Kasutaja lepivad kokku, et Omanik seab Kasutaja kasuks **lepingu esemele 3** esimesele vabale järjekohale tähtajatu isikliku servituudi (isikliku kasutusõiguse) ühisveevärgi ja reovee ühiskanaliseerimise torustike majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses. **Isikliku kasutusõiguse alaks 4** on lepingu lisaks 7 oleval plaanil viirutusega ja lisaks 8 oleval ruumiandmete väljavõttel (ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega 683157) punase joonega tähistatud ala. Kasutusõiguse ala 4 ligikaudne pindala on 1266 m² ja ulatus on vee- ja kanalisatsioonitorustike teljest mõlemale poole 2 m ja iseveolisel kanalisatsiooni torustikul, mis paikneb sügavamal kui 2 m teljest 2,5 meetrit.
- 3.1.6.** Kasutusõiguse ala 1, kasutusõiguse ala 2, kasutusõiguse ala 3 ja kasutusõiguse ala 4 edaspidi koos nimetatud kasutusõiguse ala.
- 3.1.7.** **Isikliku kasutusõiguse sisuks on** Kasutaja õigus kasutada kasutusõiguse ala ühisveevärgi ja –kanaliseerimise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks, likvideerimiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks (edaspidi **majandamiseks**), samuti ühisveevärgi ja -kanaliseerimise kaitsevööndiga seotud õigused ja kohustused, sealhulgas õigus paigaldada ühisveevärgi ja –kanaliseerimise kaitsevööndisse ühisveevärgi ja –kanaliseerimise rajatise ning neid edaspidi majandada.

3.2. Omaniku ja Kasutaja kohustused

3.2.1. Omanik kohustub:

- 3.2.1.1.** hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab Kasutajal kasutusõiguse ala sihipärast kasutamist;

- 3.2.1.2.** tehnorajatise kaitsevööndis vältima tehnorajatise kahjustamist või kahjustamise ohu tekkimist;
- 3.2.1.3.** järgima isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi.
- 3.2.2. Kasutaja kohustub:**
- 3.2.2.1.** kasutama isikliku kasutusõigusega koormatavat ala sihipäraselt, teostama omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatise ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks ja hooldamiseks;
- 3.2.2.2.** täitma kinnisasjal kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgima isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
- 3.2.2.3.** teavitama isikliku kasutusõigusega koormatud kinnistu valdajat tehnorajatise plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) tööpäeva enne tööde alustamist. Tehnorajatise avariiremondi korral alustab õigustatud isik vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teavitades sellest kasutusse andjat või kinnistu valdajat ühe (1) kalendripäeva jooksul arvates avariiremondi alustamisest;
- 3.2.2.4.** pärast kinnistul teostatud ehitus-, hooldus-, remont- või likvideerimistööde lõpetamist taastama omal kulul mõistliku aja jooksul tööde alustamise hetke olukorra, kusjuures mõistlikuks loetakse seda aega, mis töö iseloomu arvestades on vajalik töö kvaliteetseks ja lepingu tingimustele vastavaks teostamiseks;
- 3.2.2.5.** kasutuslalal kasvava metsaraie vajadusel pöörduma kirjalikult RMK Kirde regiooni poole (e-posti aadress kirde.regioon@rmk.ee) raieks vajaliku dokumentatsiooni vormistamiseks ja raietööde korraldamiseks vähemalt 60 päeva enne tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt .dwg formaadis failina (koordinaatide süsteem L-EST97). Raieks vajalike toimingute tegemiseks esitama kasutatava ala piiride asukohad digitaalsel kujul. Enne raietöödega alustamist peavad taotleja poolt olema tähistatud raieala piirid või märgitud raiutavad puud;
- 3.2.2.6.** hüvitama kinnisasja valdajale kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul kui töid teostab RMK.

3.3. Omaniku ja Kasutaja muud kokkulepped

- 3.3.1.** Kasutaja võib isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste ja kohustuste teostamise üle anda kolmandatele isikutele.
- 3.3.2.** Omanikul on õigus lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Kui kasutusõiguse lõpetamise korral on vajalik tehnorajatise likvideerimine, siis on tehnorajatise omanik kohustatud tehnorajatise likvideerima ja maa korrastama kuue (6) kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõpetamisest;
- 3.3.3.** Isikliku kasutusõiguse võib kinnistusraamatust kustutada Kasutaja ja kinnistu omaniku kokkuleppel.
- 3.3.4.** Isikliku kasutusõiguse talumise eest tasu ei maksta.
- 3.3.5.** Kasutusõiguse ala ei ole Kasutaja ainukasutuses ning Omanik võib seda ka ise kasutada ning võimaldada selle kasutamist kolmandatel isikutel, tingimusel et see ei takista Kasutaja kasuks seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate Kasutaja õiguste teostamist ning järgides isikliku kasutusõiguse esemeks oleva tehnorajatise kaitsevööndis kehtivaid kitsendusi.

3.4. Kasutusõiguse ala valduse üleandmine

Omanik avaldab, et kasutusõiguse ala on vabastatud ja Kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.

4. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

- 4.1. Omanik ja Kasutaja on lepingu esemele 1 isikliku kasutusõiguse seadmises vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ kokku leppinud. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 16333850 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ alusel tähtajatu isiklik kasutusõigus ühisveevärgi ja reovee ühiskanaliseerimise torustiku ning reoveepumpla majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses Aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks vastavalt käesoleva lepingu punktidele 3.1.1., 3.1.2, 3.1.6., 3.1.7., 3.2.-3.4., lepingu lisaks 1 olevale plaanile ja lisaks 2 olevale ruumiandmete väljavõttele (PARI ID 683153).
- 4.2. Omanik ja Kasutaja on lepingu esemele 1 isikliku kasutusõiguse seadmises vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ kokku leppinud. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 16333850 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ alusel tähtajatu isiklik kasutusõigus ühisveevärgi ja reovee ühiskanaliseerimise torustiku ning reoveepumpla majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses Aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks vastavalt käesoleva lepingu punktidele 3.1.1., 3.1.3, 3.1.6., 3.1.7., 3.2.-3.4., lepingu lisaks 3 olevale plaanile ja lisaks 4 olevale ruumiandmete väljavõttele (PARI ID 683154).
- 4.3. Omanik ja Kasutaja on lepingu esemele 2 isikliku kasutusõiguse seadmises vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ kokku leppinud. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 15234350 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ alusel tähtajatu isiklik kasutusõigus ühisveevärgi ja reovee ühiskanaliseerimise torustiku ning reoveepumpla majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses Aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks vastavalt käesoleva lepingu punktidele 3.1.1., 3.1.4, 3.1.6., 3.1.7., 3.2.-3.4., lepingu lisaks 5 olevatele plaanidele ja lisaks 6 olevale ruumiandmete väljavõttele (PARI ID 683155).
- 4.4. Omanik ja Kasutaja on lepingu esemele 3 isikliku kasutusõiguse seadmises vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ kokku leppinud. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 16224250 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ alusel tähtajatu isiklik kasutusõigus ühisveevärgi ja reovee ühiskanaliseerimise torustiku majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses Aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks vastavalt käesoleva lepingu punktidele 3.1.1., 3.1.5.-3.1.7., 3.2.-3.4., lepingu lisaks 7 olevale plaanile ja lisaks 8 olevale ruumiandmete väljavõttele (PARI ID 683157).

Kasutaja annab nõusoleku kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosa nr 16333850 kantud kinnistu jagamiseks selliselt, et käesoleva lepingu punkti 4.1. kohaselt seatav isiklik kasutusõigus jääb koormama ainult kinnistut, mille koosseisus on katastriüksus katastritunnusega 65301:001:6191 ning käesoleva lepingu punkti 4.2. kohaselt seatav isiklik kasutusõigus jääb koormama ainult kinnistut, mille koosseisus on katastriüksus katastritunnusega 65301:001:6192.

Kasutaja annab nõusoleku kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosa nr 15234350 kantud kinnistu jagamiseks selliselt, et käesoleva lepingu punkti 4.3. kohaselt seatav isiklik kasutusõigus jääb koormama ainult kinnistut, mille koosseisus on katastriüksus katastritunnusega 65301:001:6141.

Kasutaja annab nõusoleku kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosas nr 16224250 kantud kinnistu jagamiseks selliselt, et käesoleva lepingu punkti 4.4. kohaselt seatav isiklik kasutusõigus jääb koormama ainult kinnistut, mille koosseisus on katastriüksus katastritunnusega 65301:001:6144.

5. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED

- 5.1.** Isiklik kasutusõigus tekib kande tegemisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega, ning isiklik kasutusõigus lõpeb kande kustutamiseega kinnistusraamatust. Kannete tegemise eelduseks on riigilõivu tasumine riigilõivuseaduses ettenähtud suuruses.
- 5.2.** Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb käesolevasse lepingusse märkida kõik lepingu eseme koormamisega seotud kokkulepped. Vastavalt võlaõigusseaduse § 11 lg 3 tuleb lepinguga samas notariaalselt tõestatud vormis sõlmida ka kokkulepped kõrvalkohustuste kohta. Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 83 lg 1 kohaselt on seaduses sätestatud vormi järgimata jätmise korral tehing tühine, kui seadusest või vormi nõudmise eesmärgist ei tulene teisiti.
- 5.3.** Asja juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko läheb üle asja üleandmisega (võlaõigusseaduse § 214 lg 2), kui ei ole kokkulepitud teisiti.
- 5.4.** Teisele isikule kuuluval kinnisasjal paiknev õiguslikul alusel püstitatud tehnovõrk või -rajatis (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustik, telekommunikatsiooni- või elektrivõrk, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldis või surveeadmestik ja nende teenindamiseks vajalik ehitised) ei ole kinnisasja oluline osa (asjaõigusseaduse § 158).
- 5.5.** Koormatud kinnistu võõrandamise või isikliku kasutusõiguse üleandmise korral kehtivad kinnistu või isikliku kasutusõiguse uue omaniku suhtes käesoleva lepingu sätted vaid ulatuses, milles need on kinnistusraamatusse kantud.

Isiklik kasutusõigus

- 5.6.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 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.
- 5.7.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 226 lg 2 ei ole juhul, kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik.
- 5.8.** Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15² kohaselt peab kinnistu omanik muuhulgas võimaldama tehnovõrgu või rajatise teenindamiseks, remontimiseks ja rekonstrueerimiseks vajalikke töid. Omanik võib nõuda tehnorajatise kõrvaldamist kui see ei ole enam eesmärgipärasel kasutusel.

Ühisveevärk ja -kanalisatsioon

- 5.9.** Ühisveevärk ja -kanalisatsioon on ehitiste ja seadmete süsteem, mille kaudu varustatakse tarbijaid joogiveega ja juhitakse ära ning puhastatakse reo- ja sademevett ning mille projekteeritud jõudlus on vähemalt kümme kuupmeetrit ööpäevas ja mis teenindab vähemalt 50 inimest. Ühisveevärgi ja -kanalisatsioonina käsitatakse ühisveevärki või ühiskanalisatsiooni eraldi või mõlemat koos (ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse § 3 lg 1).
- 5.10.** Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndis on keelatud: 1) ladustada materjale ning teha lõhkamis-, puurimis-, kaevandamis-, vaia-, kaeve-, täite-, üleujutus- või kuivendustöid ja ehitiste juures ka tõstetöid; 2) veekogus asuva ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitiste

- juures teha süvendustöid, pinnase teisaldamistöid, uputada tahkeid aineid, ankurdada veesõidukit või vedada ankruid, kette, logisid, traale või võrke (ehitusseadustiku § 74 lg 2).
- 5.11.** Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatuse [kehtestab valdkonna eest vastutav minister määrusega](#), lähtudes ehitiste otstarbest, asukohast, paigaldamissügavusest ja läbimõõdust (ehitusseadustiku § 70 lg 8).

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus

- 5.12.** Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni maa-aluste survetorustike kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole on: 1) alla 250 mm siseläbimõõduga torustikul 2 m; 2) 250 mm kuni alla 500 mm siseläbimõõduga torustikul 2,5 m; 3) 500 mm ja suurema siseläbimõõduga torustikul 3 m (kliimaministri 12.09.2023.a määrus nr 57 § 2 lg 1).
- 5.13.** Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni maa-aluste vabavoolsete torustike kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole on: 1) torustikul, mille siseläbimõõt on alla 250 mm ja mis on paigaldatud kuni 2 m sügavusele, – 2 m; 2) torustikul, mille siseläbimõõt on alla 250 mm ja mis on paigaldatud sügavamale kui 2 m, – 2,5 m; 3) torustikul, mille siseläbimõõt on 250 mm ja suurem ning mis on paigaldatud kuni 2 m sügavusele, – 2,5 m; 4) torustikul, mille siseläbimõõt on 250 kuni siseläbimõõduni, mis jääb alla 1000 mm, ning mis on paigaldatud sügavamale kui 2 m, – 3 m; 5) torustikul, mille siseläbimõõt on 1000 mm ja suurem ning mis on paigaldatud sügavamale kui 2 m või allmaakaevetõõnusse, – 5 m (kliimaministri 12.09.2023.a määrus nr 57 § 2 lg 2).
- 5.14.** Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni maa- ja veepealsete torustike kaitsevööndi ulatus on 2 m torustiku välispinnast või kandekonstruksioonist mõlemale poole (kliimaministri 12.09.2023.a määrus nr 57 § 3).
- 5.15.** Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni veealuste torustike kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole on: 1) jõgedes ja järvedes 50 m; 2) meres 200 m (kliimaministri 12.09.2023.a määrus nr 57 § 4).
- 5.16.** Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni muude ehitiste ümber ulatub kaitsevöönd piirdeaiani, selle puudumisel 2 m kaugusele ehitisest (kliimaministri 12.09.2023.a määrus nr 57 § 5).

6. ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

- 6.1.** Käesolev notariaalakt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes ning osalejatele kättesaadav aadressidel <https://www.eesti.ee> ja <https://www.notar.ee>. Notar teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ärakirja, mis jääb notari kätte hoiule. Osaleja soovil väljastatakse osalejale vajadusel paberkandjal ära kiri, mis asendab originaali.
- 6.2.** Osalejate soovil neile käesoleva akti koostamise päeval notariaalakti kinnitatud ära kirju ei väljastata.
- 6.3.** Osalejad paluvad notaril esitada lepingu ühe kinnitatud ära kirja ka kinnistusosakonnale. Notar esitab ära kirja kinnistusosakonnale ühe (1) tööpäeva jooksul arvates käesoleva lepingu tõestamisest. Ühtlasi volitavad osalejad notarit vajadusel esitama kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas parandama/täiendama kinnistamisavaldust ulatuses, mis on seotud käesolevas lepingus osalejate poolt taotletavaga, kuid mis ei muuda notariaaldokumendi sisu.

7. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 7.1.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Kasutaja.
- 7.2.** Notari tasu tasutakse notaribüroos sularahas või maksekaardiga või kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest pangaülekandega notari arveldusarvele. Notaril on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente

notari tasu tasumiseni kinni pidada. Notari tasu seaduse § 38 kohaselt on notari tasu maksmiseks kohustatud isik, kelle taotlusel või kelle huvides on notar tegutsenud või kelle tahteavalduse on notar tõestanud. Mitu kohustatud isikut vastutavad sama notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt. Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et osalejate kokkulepe notari tasu maksmise kohta on lepingu tõestamisel kehtiv vaid nende omavahelise kokkuleppena ning notaril on õigus lepingu tõestamise eest ettenähtud notari tasu sisse nõuda ükskõik millisel osalejalt.

7.3. Riigilõiv tasutakse ühe (1) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest Rahandusministeeriumi arvele ning notarile tuleb kinnistusosakonnale edastamiseks esitada riigilõivu tasumist tõendav nõuetekohane maksedokument. Riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta käesolevas notariaalaktis sisalduv(ad) taotlus(ed) läbi vaatamata.

Käesolev notariaalakt on osalejatele akti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, esitatud enne heakskiitmist ekraanil tutvumiseks ja läbivaatamiseks, osalejate poolt heaks kiidetud ning seejärel notariaalakti tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud.

Käesolevas dokumendis on 23 lehte, mis on köidetud nõõri ja reljeefpitseri abil.

Notari tasu tehingu tõestamisel 42 eurot (tehinguväärtus 4x639, kokku 2 556 eurot, notari tasu seaduse § 3, 5, 12 lg 3,10 lg 3, 22 ja 23 p 2).

Notari tasu kaugtõestamisel 20 eurot (notari tasu seadus § 2 lg 2¹).

Notari tasu kokku 62 eurot.

Käibemaks 13,64 eurot.

Kokku 75,64 eurot.

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse seadmisel 4x4, kokku 16 eurot (tehinguväärtus 4x130 eurot, riigilõivuseaduse § 356 lg 7, 354, 77 lg 1).

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

Eesti Vabariigi esindaja Urve Jõgi: *allkirjastatud digitaalselt*

Aktsiaselts ELVESO esindaja Meelis Kasemaa: *allkirjastatud digitaalselt*

Notar Annika Kuimet: *allkirjastatud digitaalselt*