



**TALLINNA NOTAR LIINA VAIDLA**

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

REGISTRI NUMBER

**449**

**ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING  
ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE LÕPETAMISE JA KUSTUTAMISE  
KOKKULEPPED  
NING  
ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED**

**Käesoleva notariaalakti on koostanud ja videosilla vahendusel tõestanud Tallinna notar Liina Vaidla notaribüroos Tallinnas, Narva mnt 5 üheksandal märtsil kahe tuhande kahekümne teisel aastal (09.03.2022. a) ning selles notariaalaktis osalejad on**

**Eesti Vabariik**, edaspidi nimetatud **Omanik**, mille nimel tegutseb riigivara valitseja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi valitsemisalas tegutsev valitsusasutus **Transpordiamet**, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riikliku registris registrikoodi 70001490 all, aadress Valge tn 4, Tallinn, e-posti aadress info@transpordiamet.ee, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Mati Meeliste**, isikukood 36009120308, kes on notariaalakti tõestajale tuntud isik, kes kinnitab, et tema asukoht notariaalakti tõestamise hetkel on Viimsi vald, Harju maakond (*Omaniku esindaja esindusõiguse on notariaalakti tõestaja tuvastanud temale esitatud volikirja digitaalse originaaleksemplari alusel ja käesolevas lepingus viidatud käskkirjade alusel ning registriandmed on kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval e-notari teabesüsteemi kaudu registriandmete väljatrüki alusel*),

**Enefit Connect OÜ**, registrikood 16130213, aadress Veskiposti tn 2, Tallinn, e-posti aadress alina@kirjanurk.ee, edaspidi nimetatud **Õigustatud isik**, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Ülle Loopre**, isikukood 46910280234, kes on notariaalakti tõestajale tuntud isik, kes kinnitab, et tema asukoht notariaalakti tõestamise hetkel on Tallinn (*Õigustatud isiku esindaja esindusõiguse on notariaalakti tõestaja tuvastanud temale esitatud volikirja digitaalse originaaleksemplari alusel ja registriandmed on kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval e-notari teabesüsteemi kaudu registriandmete väljatrüki alusel*),

**kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:**

## 1. LEPINGU ESE

- 1.1. Lepingu esemeks on aadressil 19331 Rannametsa-Ikla tee, Jaagupi küla, Häädemeeste vald, Pärnu maakond asuv kinnistu koos selle juurde kuuluvate osade ja päraldistega.
- 1.2. Lepingu ese on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 8422850 ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 21303:001:0101, pindala 8,92 ha, aadress 19331 Rannametsa-Ikla tee, Jaagupi küla, Häädemeeste vald, Pärnu 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 Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitiste ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 17.07.2019. a sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3) ja neli (4). Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud 17.07.2019. a lepingu lisaks nr 1 oleval plaanil. 17.07.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 22.07.2019. Kohtunikuabi Ave Laumets.
- 2) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158 1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus side maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 19.05.2021. 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 nr 1 olevale plaanile. 19.05.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 2.06.2021. Kohtunikuabi Anu Raidla-Kuljus.
- 3) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158 1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus side maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 19.05.2021.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli kaheksa (4.8) ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 19.05.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 2.06.2021. Kohtunikuabi Anu Raidla-Kuljus.
- 4) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus side maakaabelliini ja sidekaevu paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 21.05.2021.a sõlmitud lepingu punktidele 3.1., 3.3., 4.1. ja vastavalt 29.12.2021.a tõestatud kokkuleppe punktile 3.1. ning 29.12.2021.a

tõestatud  
kokkuleppe lisaks olevale plaanile.  
Sisse kantud 2.06.2021. 29.12.2021 kinnistamisavalduse alusel muudetud 2.01.2022.  
Kohtunikuabi Hele Olli.  
5) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus side maakaabelliini paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 27.05.2021.a sõlmitud lepingu punktidele 3.1., 3.8., 3.9., 4.1. ja 7.1. ning lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile. 27.05.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 2.06.2021. Kohtunikuabi Anu Raidla-Kuljus.  
6) Isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tasuta ja tähtajatu side maakaabelliini ja sidekaevu isiklik kasutusõigus vastavalt 06.10.2021 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. 6.10.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 12.10.2021. Kohtunikuabi Ilona Kirm.  
7) Isiklik kasutusõigus Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tasuta ja tähtajatu sidekapi isiklik kasutusõigus vastavalt 27.10.2021.a sõlmitud lepingu punktidele 3.1 kuni 3.3, 4.1 kuni 4.9 ning lepingu lisaks olevale plaanile. 27.10.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 3.11.2021. Kohtunikuabi Ester Kärtner.

**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 (09.03.2022).

**1.4.** Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on lepingu eseme 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.

Ehitisregistri kood	Nimetus	Ehitusalune pind m <sup>2</sup>	Staatus	Liik
221292703	ELA SA mikrotorustik	31	kasutusel	kinnisasi
221366166	Passiivne elektrooniline side Häädemeeste külas	3,8	kasutusel	kinnisasi

**1.5.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme koosseisu kuuluval maaüksusel käesolevas lepingus nimetatata looduskaitseadusest tulenevaid piiranguid registreeritud. Lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksusega on seotud järgmine projekteeritav looduskaitseobjekt: Metsepole looduskaitseala. Lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse kohta on tehtud järgmine katastripidaja märg: pindala on ebatäpne (01.07.2018), vajadus piiri asukoht kindlaks teha (23.12.2019).

**1.6.** Kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt ei kuulu lepingu ese arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal. Nimetatud

- andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.
- 1.7. E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on lepingu eseme koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud suur hulk kitsendusi (sealhulgas ranna või kalda ehituskeeluvööndid (sh mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv), ranna või kalda piiranguvööndid, ranna või kalda veekaitsevööndid, sideehitise kaitsevööndid, elektripaigaldise kaitsevööndid, avalikult kasutatava tee kaitsevööndid, vääriselupaik, veekogu kallasrada, eesvoolu kaitsevööndid, uuringu ala, geodeetilise märgi kaitsevöönd, hoiuala (nähtus: hoiuala (Jaagupi hoiuala)), II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised, tiheasustusala (Häädemeeste valla üldplaneering)), kavandatav kaitseala (ulatus 2066,51 m<sup>2</sup>; -953222086; Metsepole looduskaitseala)), mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata ning mis on osalejatele esitatud tutvumiseks notariaalakti tõestamise päeval.
  - 1.8. Lepingu eseme koosseisu kuuluv maaüksus paikneb hoiuala piires ja kavandataval kaitsealal ning EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem - Keskkonnaregister) andmete kohaselt on:
    - 1.8.1. Loodusobjekti tüüp: hoiuala, loodusobjekti nimetus: Jaagupi hoiuala, loodusobjekti valitseja: Keskkonnaamet, loodusobjekti kaitse alla võtmise otsus: Vabariigi Valitsuse 18. mai 2007 määrus nr 154 „Hoiualade kaitse alla võtmine Pärnu maakonnas“;
    - 1.8.2. Loodusobjekti tüüp: looduskaitseala, loodusobjekti nimetus: Metsepole looduskaitseala, kavandatav kaitstav ala, seotud dokument: Ettepanek „Metsepole looduskaitseala kaitse alla võtmise ettepaneku edastamine“.

## 2. OSALEJATE KINNITUSED

### 2.1. Omaniku esindaja kinnitab, et:

- 2.1.1. Punktis üks (1) toodud andmed lepingu eseme kohta on tõesed ja õiged ning lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 2.1.2. Lepingu ese on Omaniku omand ning lepingu ese ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, lepingu eset ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike õigustega, nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud, millest Omanik ei ole Õigustatud isikut informeerinud.
- 2.1.3. Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Omaniku õigust sõlmida käesolevat lepingut ning Omaniku poolt ei ole sõlmitud ja Omanik kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut, mis tooks kaasa kolmandate isikute õiguste tekkimise ega muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada või viivitada käesoleva lepingu alusel Õigustatud isiku kasuks seatava isikliku kasutusõiguse kandmist kinnistusraamatusse.
- 2.1.4. Lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid muinsuskaitsealaseid, käesolevas lepingus nimetamata looduskaitsealaseid ega muid käesolevas lepingus nimetamata piiranguid.
- 2.1.5. Kasutusõiguse alal ei paikne Omaniku poolt püstitatud hooneid ega rajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist.
- 2.1.6. Lepingu eseme koosseisu kuuluval maaüksusel ei paikne Omanikule teadaolevaid kolmandatele isikutele kuuluvaid käesolevas lepingus nimetamata maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ega -rajatisi.
- 2.1.7. Kasutusõiguse ala on vabastatud ning Õigustatud isik saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.
- 2.1.8. Käesoleva lepingu sõlmimisel juhindub Omanik riigivaraseaduse § 19 lõikes 1<sup>1</sup>, § 8 lg

7<sup>1</sup> ja § 96 lõikes 3 sätestatust ning majandus-ja taristuministri 03.12.2020. a määruse nr 82 kinnitatud „Transpordiameti põhimäärus“ § 6 punktist 5. Majandus- ja taristuministri 15.11.2021. a käskkirjaga nr 227 on Transpordiameti peadirektorile antud volitused otsustada Eesti Vabariigi nimel maa kasutamiseks andmist ning Transpordiameti peadirektori 20.12.2021. a käskkirjaga nr 1.1-1/21/727 on Transpordiameti teenistujatele antud volitused otsustada Eesti Vabariigi nimel maa kasutamiseks andmist.

- 2.1.9.** Riigivara otsustuskorras kasutamiseks andmine ja lepingu eseme isikliku kasutusõigusega koormamine on otsustatud Transpordiameti maade osakonna juhataja 10.02.2022. a korraldusega nr 1.1-3/22/104. Nimetatud korralduse alusel on samuti otsustatud lepingu eseme suhtes punktis üks kaks kaks (1.2.2) nimetatud kande nr 2 ja kande nr 7 alla Õigustatud isiku kasuks kantud isiklike kasutusõiguste lõpetamine ja vastavate kannete kustutamine kinnistusraamatust (ja seoses sellega Transpordiameti peadirektori 03.05.2021. a käskkirja nr 1.1-1/21/262 punkti 1.4. ja Transpordiameti peadirektori 29.09.2021. a käskkirja nr 1.1-1/21/579 punkti 1.1. tühistamine).
- 2.1.10.** Käesolevat lepingut sõlmides tegutseb ta Tallinna notari Liivi Laos poolt 22.11.2021. a registri nr 3642 all tõestatud volikirja, Transpordiameti peadirektori 20.12.2021. a käskkirja nr 1.1-1/21/727 ja Tallinna notari Tea Türrpuu poolt 22.12.2021. a registri nr 3605 all tõestatud volikirja alusel. 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 üle vaadanud lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse ja kasutusõiguse ala ning on teadlik kasutusõiguse ala suurusest ja piiridest.
- 2.2.2.** Õigustatud isik ei ole käesoleva lepingu punktis üks kaks kaks (1.2.2) kande nr 2 ja kande nr 7 all sisse kantud piiratud asjaõigusi käsutanud.
- 2.2.3.** Õigustatud isik tegutseb elektrituruseaduse alusel ning on jaotusvõrgu võrguteenuse (avaliku teenuse) osutaja lepingu esemeks oleva kinnistu teeninduspiirkonnas ja vastab avaliku teenuse osutajale esitatud nõuetele.
- 2.2.4.** Tema volitused Õigustatud isiku esindajana on kehtivad, tema volitusi ei ole kehtetuks kuulutatud ega tühistatud.

**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.** Lepingu eseme suhtes punktis üks kaks kaks (1.2.2) nimetatud kande nr 2 alla Õigustatud isiku kasuks seatud ja käesoleva lepingu alusel lõpetatav isiklik kasutusõigus on kinnistusraamatusse kantud vastavalt 19.05.2021. a Tallinna notari Liina Vaidla poolt registri nr 1131 all tõestatud notariaalaktile pealkirjaga „Isiklike kasutusõiguste seadmise leping ja asjaõiguslepingud“. Lepingu eseme suhtes punktis üks kaks kaks (1.2.2) nimetatud kande nr 7 alla Õigustatud isiku kasuks seatud ja käesoleva lepingu alusel lõpetatav isiklik kasutusõigus on kinnistusraamatusse kantud vastavalt 27.10.2021. a Tallinna notari Liina Vaidla poolt registri nr 2415 all tõestatud notariaalaktile pealkirjaga „Isikliku kasutusõiguse seadmise leping ja

asjaõigusleping“. Nimetatud dokumentide sisu on osalejatele teada, nad ei soovi nimetatud dokumentide ettelugemist ega käesolevale lepingule lisamist.

- 2.3.3. Käesoleva lepingu alusel lepingu esemele isikliku kasutusõiguse seadmisega ei kahjustata punktis üks kaks kaks (1.2.2) kannete nr 1 ja 3 - 6 alla kantud isiklike kasutusõigustega soodustatud isikute huve.
- 2.3.4. Nad lisavad käesolevale lepingule plaani, millisel on näha kasutusõiguse ala.
- 2.3.5. Käesoleva lepingu alusel seatav isiklik kasutusõigus sõlmitakse avalikes huvides vastavalt asjaõigusseaduse §-le 158<sup>1</sup> ja Transpordiameti maade osakonna juhataja 10.02.2022. a korralduse nr 1.1-3/22/104 alusel.
- 2.3.6. Nad ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist, notariaalaktile lisamist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist ja täiendavat nõustamist notariaalakti tõestaja poolt.

### 3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

- 3.1. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus (edaspidi nimetatud **isiklik kasutusõigus**) side maakaabelliini omamiseks tehnovõrgu ja -rajatise ehitamise ja talumise eesmärgil ning teostada kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil.
- 3.2. Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu eset käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil tähistatud sinise viirutatud alana (eelnevalt ja edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala**).
- 3.3. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et käesoleva lepingu alusel lepingu esemele seatav isiklik kasutusõigus saab Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosasse nr 8422850** sissekandmisel esimese vaba järjekoha.

### 4. OSAPOOLTE KOKKULEPPED

- 4.1. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et:
  - 4.1.1. Õigustatud isik kohustub kasutama kasutusõiguse ala kooskõlas käesoleva lepinguga säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks Omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil.
  - 4.1.2. Õigustatud isik kohustub kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid.
  - 4.1.3. Õigustatud isik kohustub hoidma tehnovõrgu oma vahenditega ja omal kulul korras.
  - 4.1.4. Õigustatud isik kohustub kandma tehnovõrgu kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on Õigustatud isiku tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg.
  - 4.1.5. Lepingu eseme igakordne omanik ei tee takistusi Õigustatud isiku töötajatele ja Õigustatud isiku volitatud isikule kasutusõiguse ala kasutamiseks ööpäevaringselt ning kasutusõiguse alale juurdepääsuks nii jalgsi kui ka sõidukite ja tehnikaga, mis on mõistlikult vajalikud isikliku kasutusõiguse teostamiseks.
  - 4.1.6. Õigustatud isik kohustub teavitama Omanikku tehnovõrgu plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist; pärast lepingu esemel teostatud tehnovõrgu ehitus-, hooldus- ja remonttööde lõpetamist on Õigustatud isik kohustatud taastama lepingu esemel tööde alustamise hetke heakorra.

- 4.1.7. Avariiremondiga on tegemist juhul kui tehnilise rikke tõttu on Õigustatud isiku poolt pakutav teenus katkenud ja/või tehnovõrk on purunenud.
- 4.1.8. Avariiremondist tuleb teatada esimesel võimalusel enne tööde alustamist aadressile maantee@transpordiamet.ee, edastades teehoiu välise tavavormi, samuti tuleb eelnimetatud aadressile teatada töö lõpetamisest. Avariitööd koos taastamistöödega tuleb lõpetada esimesel võimalusel.
- 4.1.9. Õigustatud isik võtab avariiremondi teostamise korral enesele kohustuse tagada liikluse kulgemise katkematus, ohutus ja riigitee nõuetekohane taastamine, sealhulgas kohustades avariitöödeks paigaldama välja ajutise liikluskorralduse märgid (lähtudes Majandus- ja taristuministri 13.07.2018. a “Nõuded ajutisele liikluskorraldusele” määrusest nr 43). Avariiremondi teostaja kohustub Omaniku poolt määratud ajal ilmuma avariiremondi objektile taastamistööde üleandmiseks. Tööd loetakse üle antuks kui Omanik ja Õigustatud isik on allkirjastanud “korrastatud teemaa üleandmise akti”.
- 4.1.10. Lepingu eseme igakordne omanik ja Õigustatud isik kohustuvad järgima ja samuti nõudma nende volitusel lepingu esemel tegutsevatelt kolmandatelt isikutelt kehtivate õigusaktidega kehtestatud piirangute järgimist.
- 4.1.11. Omanik ja Õigustatud isik kohustuvad informeerima kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis teist poolt lepingu eseme võõrandamisest, ühendamisest ja jagamisest või isikliku kasutusõiguse võõrandamisest.

#### **Muud kokkulepped**

- 4.2. Isikliku kasutusõiguse teostamine on tasuta ja tähtajatu.
- 4.3. Õigustatud isik esitab Omanikule tehnovõrgu- ja rajatise ehitustööde vastuvõtmisel tööde digitaalsed teostusjoonised ja vastutab teostusjooniste õigsuse ja tegelikule olukorrale vastavuse eest. Kui selgub, et tehnovõrk ei paikne teostusjoonistel kirjeldatud asukohas, on Õigustatud isik kohustatud kolmekümne (30) päeva jooksul oma kuludega tehnovõrgu ümber paigutama Omanikuga kooskõlastatud asukohta.
- 4.4. Õigustatud isik kohustub vähemalt esimesel korral peale paigaldust tulema tee ehitusobjekti alguses ja tasuta lepingu eseme Omaniku esindajale või tema poolt tellitud tööde teostajale ette näitama tehnorajatise asukoha.
- 4.5. Õigustatud isik kohustub lubama lepingu eseme igakordsel omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma täiendavate kooskõlastusteta teostada kasutusõiguse alal järgmisi hooldetöid (sh teha talihooldetöid): sildade-viaduktide hooldetöid, tee katte ja peenarde remondi ja hooldetöid, niita, teostada võsaraiet ja muid vajalikke töid.
- 4.6. Õigustatud isik võib isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste ja kohustuste teostamise samal talituslikul eesmärgil üle anda kolmandale isikule. Õigustatud isik kohustub kümne (10) päeva jooksul Omanikku kirjalikult teavitama muudatustest.
- 4.7. Õigustatud isik kohustub Omaniku nõudmisel likvideerima kahe (2) kuu jooksul kasutamiseks antud lepingu eseme osalt tehnovõrgu ja -rajatise ning taastama likvideerimisele eelnenud olukorra, kui talituslikult on ära langenud lepingu eseme kasutamise vajadus, teavitades kirjalikult Omanikku. Lepingu lõpetamise kulud kannab Õigustatud isik.
- 4.8. Riigivaraga seotud maksud tasub ning kõrvalkulud ja koormised kannab Õigustatud isik proportsionaalselt kasutusõiguse ala ulatusega.
- 4.9. Tehnorajatis peab olema ehitatud vastavalt Transpordiametis kooskõlastatud Kirjanurk OÜ koostatud projektile, töö nr 4942P-VT1276 „Passiivse elektroonilise side juurepääsuvõrgu rajamine, Penu küla, Häädemeeste vald, Pärnu maakond.

TÖÖPROJEKT“ muudetud versioonile. Projekti realiseerimisel tuleb arvestada järgneva informatsiooni ja nõuetega:

- 4.9.1. Taastatud teekonstruktsioonidele tuleb tehnovõrgu omanikul anda 5-aastane garantii. Garantii hõlmab mistahes defekte, vigu või muid (varjatud) puudusi, mis on tekkinud seoses Tehnovõrgu rajamisega. Tehnovõrgu omanik kohustub likvideerima või tagama nimetatud defektide, vigade või muude (varjatud) puuduste likvideerimise omal kulul Transpordiameti poolt esitatud nõudes määratud tähtaja jooksul;
  - 4.9.2. Riigitee nr 19331 teelõik km 6,885-13,034 on pindamistööde objekt 2021 aastal. Täpsem informatsioon Lääne teehoiu osakonna projektijuhilt Arto Juhansoo [Arto.Juhansoo@transpordiamet.ee](mailto:Arto.Juhansoo@transpordiamet.ee);
  - 4.9.3. Riigitee nr 19331 teelõik km 5,070-15,496 on rekonstrueerimise objekt Teehoiukavas 2026. a;
  - 4.9.4. Katted peavad olema taastatud ja teemaa korrastatud enne tehnovõrgule kasutusloa andmist.
- 
- 4.10. Osalejad lepivad kokku ja Õigustatud isik annab Omanikule tagasivõetamatu nõusoleku tulevikus lepingu eseme koormamiseks servituutidega kolmandate isikute kasuks ning isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks lepingu eseme jagamisel selliselt, et vastav isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid seda kinnistut, kus asub käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil näidatud tehnovõrk, ja isiklikku kasutusõigust ei kanta üle kinnistutele, kus käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil näidatud tehnovõrku ei asu.
  - 4.11. Omanik ja Õigustatud isik avaldavad, et vastavalt käesoleva lepingu aluseks olevale käskkirjale jääb kasutusõiguse ala Õigustatud isiku ja Transpordiameti kui riigivara valitsemiseks volitatud asutuse kaasvaldusesse. Transpordiameti valdus ei ole kasutusõiguse alal mingil viisil piiratud.

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

## **5. LEPINGU ESEME SUHTES ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE LÕPETAMISE JA KUSTUTAMISE KOKKULEPPED**

- 5.1. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele seatud, punktis üks kaks kaks (1.2.2) nimetatud isikliku kasutusõiguse (lepingu eseme registriosa kolmanda jao kanne nr 2) lõpetamises ning seoses sellega lepingu eseme registriosa kolmandast jaost kande nr 2 kustutamises.
- 5.2. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et nad loevad punktis üks kaks kaks (1.2.2) nimetatud kande nr 2 aluseks olevast isikliku kasutusõiguse seadmise lepingust tulenevad Omaniku ja Õigustatud isiku õigused ja kohustused lepingu eseme suhtes lõppenuks arvates käesoleva lepingu sõlmimisest.



- 5.3. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele seatud, punktis üks kaks kaks (1.2.2) nimetatud isikliku kasutusõiguse (lepingu eseme registriosa kolmanda jao kanne nr 7) lõpetamises ning seoses sellega lepingu eseme registriosa kolmandast jaost kande nr 7 kustutamises.
- 5.4. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et nad loevad punktis üks kaks kaks (1.2.2) nimetatud kande nr 7 aluseks olevast isikliku kasutusõiguse seadmise lepingust tulenevad Omaniku ja Õigustatud isiku õigused ja kohustused lepingu eseme suhtes lõppenuks arvates käesoleva lepingu sõlmimisest.
- 5.5. Omanik ja Õigustatud isik avaldavad ja kinnitavad, et pärast isiklike kasutusõiguste lõpetamise kokkulepete sõlmimist käesoleva lepingu alusel ei esita nad teineteise suhtes mingeid hilisemaid pretensioone ning ei nõua teineteiselt mingeid rahalisi hüvitisi ega kompensatsioone.

## 6. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

- 6.1. Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eseme isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 8422850 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tasuta ja tähtajatu *side maakaabelliini* isiklik kasutusõigus Enefit Connect OÜ, registrikood 16130213, kasuks vastavalt 09.03.2022. a sõlmitud lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks olevale plaanile.
- 6.2. Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eset koormava, kande nr 2 all kantud isikliku kasutusõiguse lõpetamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 8422850 kolmandasse jakku kande nr 2 all kantud isiklik kasutusõigus Enefit Connect OÜ, registrikood 16130213, kasuks.
- 6.3. Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eset koormava, kande nr 7 all kantud isikliku kasutusõiguse lõpetamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 8422850 kolmandasse jakku kande nr 7 all kantud isiklik kasutusõigus Enefit Connect OÜ, registrikood 16130213, kasuks.

## 7. ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

- 7.1. Notariaalakto on koostatud ühes (1) digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes. Vajaduse korral väljastab osalejatele notariaalakto tõestaja notariaalakto kinnitatud ära kirja, mis asendab originaali, paber kandjal.
- 7.2. Kaugtõestamise puhul säilitatakse digitaalset originaaldokumenti digitaalses notariaalarhiivis. Kaugtõestamise korral säilitatakse digitaalsest originaaldokumendist tehtud kinnitatud ära kirja paber kandjal, mille pealdis sisaldab kinnitust, et ära kiri asendab tõestamise seaduse § 47 lõikes 1 ettenähtud juhtudel notariaalakto originaali.
- 7.3. Pärast notariaalakto tõestamist luuakse tehinguosalistele riigiportaalil [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee) (*minu andmed > notariaalsed dokumendid ja täitetoimikud*) juurdepääsuõigus

notariaalakti digitaalsele originaalile. Juurdepääsuõigus luuakse tehinguosalisest juriidilisele või füüsilisele isikule, mitte tema esindajale.

- 7.4.** Notariaalakti tõestaja esitab käesoleva lepingu digitaalse originaaleksemplari kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul.

## **8. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD**

- 8.1.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Õigustatud isik.
- 8.2.** Õigustatud isik tasub notari tasu notaribüroos sularahas või maksekaardiga või viie (5) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notaril on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada.
- 8.3.** Õigustatud isik tasub riigilõivu vastavalt eeltäidetud maksekorraldusele viie (5) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest Rahandusministeeriumi kontole ja esitab riigilõivu tasumist tõendava nõuetekohase maksedokumendi notarile kinnistusosakonnale edastamiseks.

Notariaalakkt 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 plaan esitati osalejatele ekraanil tutvumiseks, see kiideti osalejate poolt heaks ning allkirjastati digitaalselt.

Notari tasu isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu ja asjaõiguslepingu tõestamisel 38,30 eurot (tehinguväärtus 639,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 5 lg 1, 10, 12, 23 p 2). Notari tasu isikliku kasutusõiguse lõpetamise kokkuleppe tõestamisel 9,90 eurot (tehinguväärtus 1 278,00 eurot: notari tasu seadus § 3, 5 lg 1, 22, 28 lg 1). Notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu tõestamisel 20,00 eurot (notari tasu seadus § 2 lg 2.1).

Notari tasu kokku 68,20 eurot.

Käibemaks 13,64 eurot.

Kokku 81,84 eurot.

Eelnimetatutele lisandub ära kirjjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

Riigilõiv lepingu esemele isikliku kasutusõiguse kinnistamisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, 356 lg 7, 354). Riigilõiv lepingu esemelt isikliku kasutusõiguse kustutamisel 1,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 5, 356 lg 7, 354). Riigilõiv lepingu esemelt isikliku kasutusõiguse kustutamisel 1,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 5, 356 lg 7, 354).

*Notariaalakt on tõestatud kaugtõestamise teel*

*Omaniku esindaja Mati Meeliste*

*allkirjastatud digitaalselt*

*Õigustatud isiku esindaja Ülle Loopre*

*allkirjastatud digitaalselt*

*Tallinna notar Liina Vaidla*

*allkirjastatud digitaalselt*

**NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED**

1. Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega. Kinnistusraamatusse kandmata lepingupunktid kehtivad üksnes lepinguosaliste vahel ning nende täitmist saavad nõuda üksnes lepinguosalistes. Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb lepingusse märkida kõik asjasse puutuvad kokkulepped.
2. 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.
3. Vastavalt asjaõiguse seaduse § 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.
4. Vastavalt asjaõiguse seaduse § 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. Vastavalt asjaõiguse seaduse § 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.
6. Vastavalt asjaõiguse seaduse § 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.
7. Vastavalt asjaõiguse seaduse § 158 on kinnisasja omanik kohustatud taluma tema kinnisasjal maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatise (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonivõrke, elektroonilise side või elektrivõrku, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldist või surveeadmestikku ja nende teenindamiseks vajalikke ehitisi), kui need on teiste kinnisasjade eesmärgipäraseks kasutamiseks või majandamiseks vajalikud, nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulutusi. Eelnimetatud juhul võib kinnisasja omanik nõuda teise kinnisasja omanikult kinnisasja koormamist realservituudiga. Realservituudi täpsem sisu, tehnovõrgu või -rajatise asukoht, tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppele. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab servituudi sisu, vajaduse korral tähtaja ja tasu suuruse kohus. Servituudi seadmisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.
8. Vastavalt asjaõiguse seaduse § 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.
9. Vastavalt asjaõiguse seaduse § 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.

10. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> 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. (1<sup>1</sup>) Tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse avalikku teenust ja see kuulub isikule, kellele laieneb elektrituruseaduse § 65 lõikes 1 sätestatud kohustus või kes on vee-ettevõtja ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse tähenduses või võrguettevõtja kaugkütteseaduse või maagaasiseaduse tähenduses või vastavas piirkonnas tegutsev võrguettevõtja kaugkütteseaduse tähenduses. Tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides ka siis, kui selle kaudu osutatakse üldkasutatavat elektroonilise side teenust elektroonilise side seaduse tähenduses. (2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud talumiskohustust ei ole isikul juhul, kui tehnovõrgust või -rajatisest tulenev kitsendus kinnisasja omanikule on oluliselt suurem kui avalik huvi tehnovõrgu või -rajatise vastu või tehnovõrguga liituda soovija huvi tehnovõrguga liitumise vastu ja on olemas võimalus ehitada tehnovõrk või -rajatis nii, et teise kinnisasja omanik ei satu samaväärsesse või halvemasse olukorda.
11. Vastavalt asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15<sup>4</sup> lg 1 kui tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustus tuleneb käesoleva seaduse § 15<sup>2</sup> 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) käesoleva seaduse §-des 155 ja 156 sätestatud suurus ja korras.
12. Vastavalt asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15<sup>5</sup> lg 1 talumistasu suurus aastas on 7,5 protsenti maa maksustamishinnast korrutatuna kitsenduse ruumilise ja sisulise ulatuse koefitsientidega. (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 käesoleva 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 käesoleva paragrahvi 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 ühe kinnisasja kohta on alla ühe euro. (8) Maa maksustamishinna suuruse arvutamisel lähtutakse Maa-ameti andmetest.
13. Vastavalt ehitusseadustiku § 78 on sideehitise kaitsevöönd iseseisvaks ehitiseks olevat sideehitist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud sideehitise ohutuse ja kaitse tagamiseks. Sideehitisena käsitletakse sama seaduse 10. peatükis käsitletud sideehitist. (2) Sideehitise kaitsevööndis on keelatud: 1) teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, üleujutus-, niisutus- ja maaparandustöid, istutada või langetada puid, juurida kände, teha tuld, kasutada tuleohtlikke materjale ja aineid, ladustada jäätmeid, tõkestada juurdepääsu sideehitisele ning põhjustada oma tegevusega sideehitise korrosiooni; 2) ronida raadiomasti ja kinnitada raadiomasti või raadiomasti piirdeaia konstruktsioonide külge asju; 3) teha süvendustöid, ankurdada

- veesõidukit ning liikuda heidetud ankrude, kettide, logide, traalide ja võrkudega, paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning lõhata ja varuda jääd – vees paikneva sideehitise kaitsevööndis; 4) sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri – õhulinina rajatud sideehitise kaitsevööndis; 5) töötada löökmehhanismidega, tihendada või tasandada pinnast, rajada transpordivahenditele ja mehhanismidele läbisõidukohti ning teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit ja küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit – pinnases paikneva sideehitise kaitsevööndis.
14. Vastavalt ehitusseadustiku § 82 lõikele 2 märgistatakse kasutuses oleva sideehitise asukoht maapealsete märketulpadega või hoiatavate märkidega, kui kinnisasja omanik seda soovib või sideehitise omanik peab seda vajalikuks. Sideehitise märgistust on keelatud omavoliliselt eemaldada, ümber paigutada, kahjustada või muul viisil märgistuse nähtavust halvendada.
  15. Vastavalt majandus- ja taristuministri poolt 25.06.2015 välja antud määrusele nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ on sideehitise kaitsevööndi ulatus mõlemal pool sideehitist: 1) maismaal – 1 meetri sideehitisest või sideehitise välisseinast sideehitisega paralleelse mõttelise jooneni või tõmmitsatega raadiomasti korral 1 meetri välimiste tõmmitsate vundamendi välisservast ühendades tõmmitsad mõtteliseks kolmnurgaks, vabalt seisva masti korral 1 meetri vundamendi välisservast; 2) siseveekogudel – 100 meetrit sideehitise keskjoonest; 3) merel – 0,25 meremiili sideehitise keskjoonest.
  16. Reaalservituudiga juba koormatud kinnisasja võib uue reaalservituudiga koormata ainult siis, kui see ei kahjusta varem seatud servituuti.
  17. Vastavalt looduskaitseaduse § 38 lg 3 on ranna või kalda ehituskeeluvööndis uute hoonete ja rajuste ehitamine keelatud. (5) Ehituskeeld ei laiene kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud: 1) pinnavee veehaarde ehitisele; 2) sadamaehitisele ja veeliiklusrajatisele; 3) ranna kindlustusrajatisele; 4) hüdrograafiateenistuse ja seirejaama ehitisele; 5) kalakasvatusehitisele; 6) riigikaitse, piirivalve ja päästeasutuse ehitisele; 7) [kehtetu]; 8) tehnovõrgule ja -rajustele; 9) sillale; 10) avalikult kasutatavale teele; 11) raudteele.
  18. 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.
  19. 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***