



TALLINNA NOTAR EGLE URI

Notariaalakto notari ametitegevuse raamatus nr 1424.

Käesoleva notariaalakto on koostanud ja tõestanud seitsmendal juulil kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (07.07.2025.a) Tallinna notar Egle Uri, kelle notaribüroo asub Tallinnas Rävala 2/Kivisilla 8, e-notari kaudu videosilla vahendusel.

Notari poole pöördusid:

Eesti Vabariigi nimel riigivara valitseja **Kaitseministeerium**, registrikood 70004502, aadress Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Sakala tn 1, 15094, e-post: info@kaitseministeerium.ee, edaspidi nimetatud **Omanik**, esindaja **Evelin Paju**, isikukood 47908130297, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, kes enda ütluste kohaselt asub kaugtõestamise hetkel Tallinnas ning kelle esindusõiguse on notariaalakto tõestaja kontrollinud Tallinna notar Ragne Tehveri asendaja Kersti Paeveer 30.09.2024.a tõestatud ja notari ametitegevuse raamatu registris nr 3209 all registreeritud volikirja alusel,

Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus, registrikood 90010094, aadress Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Narva mnt 5, 10117, e-post info@elasa.ee, edaspidi nimetatud **Õigustatud isik**, esindaja **Jelena Mets**, isikukood 46504120245, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, kes enda ütluste kohaselt asub kaugtõestamise ajal Tallinnas ning kelle esindusõiguse on notariaalakto tõestaja kontrollinud Tallinna notar Tea Tünpuu 04.04.2022.a tõestatud ja notari ametitegevuse raamatu registri nr 895 all registreeritud volikirja alusel. Juriidilise isiku õigusvõime on notariaalakto tõestaja kontrollinud käesoleva notariaalakto tõestamise päeval e-notari infosüsteemist tehtud registrikaardi andmete päringu alusel,

edaspidi Omanik ja Õigustatud isik koos nimetatud **Lepinguosalised**.

Lepinguosalised avaldasid soovi sõlmida alljärgnev:

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

1. LEPINGU ALUS JA ESEME ANDMED

1.1. Käesoleva lepingu sõlmimisel juhinduvad Lepinguosalised kehtivatest õigusaktidest, sh asjaõigusseadusest, kinnistusraamatuseadusest, Kaitseministeeriumi kantsleri 18.06.2025.a käskkirjast nr 1-3/25/95 ning Lepinguosaliste kokkuleppest.

1.2. Notariaalakto tõestaja on käesoleva lepingu tõestamise päeval kontrollinud, et vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise registriosa andmetele käesoleva lepingu tõestamise päeval on kinnistusregistri registriosas nr **10592502** sisse kantud kinnistu järgmiselt:

1.2.1. Esimesse jakku "Kinnistu koosseis":katastritunnus 24505:002:0110, pindala 545886,0 m², aadress Kuuse tee 4, Järgala küla, Jõelähtme vald, Harju maakond, maa sihtotstarve riigikaitsemaa (100%).

1.2.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.2.3. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

1.2.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.3. Käesoleva lepingu esemeks on Omaniku omandis olev punktis 1.2. nimetatud kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega (edaspidi nimetatud **Lepingu ese** või **Kinnistu**).

1.4. Lepingu eseme kohta avatud registriosal ei ole märkeid kinnistamisavalduste kohta, mille suhtes on menetlus lõpetamata ning kinnistusraamatusse osa kandeid tegemata.

1.5. Vastavalt Kinnistu kohta e-notari infosüsteemist tehtud ehitiste otsingu päringutele seostab ehitisregister Kinnistuga järgmised ehitised:

Ehitisregistri kood	Nimetus	Hoone/Rajatis	Esmane kasutus	Korruste arv	Ehitisealune pind m ²	Staatuse
220700983	Piirdeaed	rajatis			127,5	püstitamisel
220688955	Veetrass	rajatis			30,0	kavandata
116050763	Elamu	hoone	1995	4	392,0	olemas
120723286	PVC-kattega kerghall	hoone		1	1922,0	püstitamisel
120723290	PVC-kattega kerghall	hoone		1	1922,0	püstitamisel
220842636	RistiReoveepuhasti	rajatis			40,0	püstitamisel
221341895	Veetorustik	rajatis				kavandata
221480585	Sademeveetorustik	rajatis				püstitamisel
221484058	Sidetrass	rajatis				püstitamisel
220555017	majandus-joogiveetorustik	rajatis	2009		104,0	olemas
220537920	Lasnamäe-Iru 110 kV õhuliin nr L167	rajatis	1979		39348,0	olemas
220538794	Lasnamäe-Aruküla 110 kV õhuliin nr L165	rajatis	1999		52875,0	olemas
220538803	Ida-Iru 110kV õhuliin nr L007	rajatis	1999		34038,0	olemas
220538807	Lasnamäe-Aruküla 110 kV õhuliin nr L164	rajatis	1999		52875,0	olemas

1.6. Vastavalt Lepingu eseme kohta e-notari infosüsteemist tehtud katastriüksuse kitsenduste päringule on Kinnistul järgmised kitsendused:

Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd

ulatus: 5044,30 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;

ulatus: 208,52 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv.

Elektripaigaldise kaitsevöönd

ulatus: 169,91 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AAB-10.3x120); seisund: kehtiv;

ulatus: 446,82 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (ASB-10.3x50); seisund: kehtiv;

ulatus: 12,98 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AAB-10.3x120); seisund: kehtiv;

ulatus: 30,44 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AABLU-10.3x120); seisund: kehtiv;

ulatus: 1081,17 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AA?V-10.3x50); seisund: kehtiv;

ulatus: 473,97 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (ASB-10.3x50); seisund: kehtiv;

ulatus: 166,04 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AAB-10.3x120); seisund: kehtiv;

ulatus: 15,11 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;

ulatus: 2134,39 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-50); seisund: kehtiv;

ulatus: 32,16 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-50); seisund: kehtiv;

ulatus: 97,28 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-50); seisund: kehtiv;

ulatus: 2812,66 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-50); seisund: kehtiv;

ulatus: 12,43 m²; nähtus: Alajaamad ja jaotusseadmed (Sõjakool:(Aruküla)); seisund: kehtiv;

ulatus: 12,43 m²; nähtus: Alajaamad ja jaotusseadmed (Kalevi pataljon:(Aruküla)); seisund: kehtiv;

ulatus: 12,43 m²; nähtus: Alajaamad ja jaotusseadmed (Kalevlinnak:(Aruküla)); seisund: kehtiv.

Maaparandushoiu-ala

ulatus: 1358,03 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala; seisund: kehtiv;

ulatus: 492,35 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala; seisund: kehtiv.

Planeeringu ala

ulatus: 451140,66 m²; nähtus: Tiheasustusala (Jõelähtme valla üldplaneering); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda ehituskeeluvöönd

ulatus: 89992,65 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Jägala jõgi); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda piiranguvöönd

ulatus: 173381,40 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Jägala jõgi); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda veekaitsevöönd

ulatus: 19414,75 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Jägala jõgi); seisund: kehtiv.

Riigikaitse ehitise piiranguvöönd

ulatus: 545885,61 m²; nähtus: Riigikaitse ehitise (Jägala linnaku pv); seisund: kehtiv.

Uuringu ala

ulatus: 545885,61 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum); seisund: kehtiv.

Veehaarde sanitaarkaitseala

ulatus: 1955,73 m²; nähtus: Puurkaev; seisund: kehtiv;

ulatus: 7833,59 m²; nähtus: Puurkaev; seisund: kehtiv;

ulatus: 1955,73 m²; nähtus: Puurkaev; seisund: kehtiv.

Veekogu avalik kasutus

ulatus: 38842,44 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Jägala jõgi); seisund: kehtiv.

Veekogu kallasrada

ulatus: 7871,13 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Jägala jõgi); seisund: kehtiv.

Piiranguvöönd määratlemata

ulatus: 49969,42 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Picus canus (hallpea-rähn)); seisund: kehtiv;

ulatus: 38849,16 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Thymallus thymallus (euroopa harjus)); seisund: kehtiv;

ulatus: 41173,66 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Cottus gobio (võldas)); seisund: kehtiv;

ulatus: 38849,34 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Unio crassus (paksukojaline jõekarp)); seisund: kehtiv.

2. LEPINGUOSALISTE AVALDUSED JA KINNITUSED

2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.1.1. Kinnistu on Omaniku omandis ja kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole Omanik Kinnistut kellelegi võõrandanud, selle suhtes ei ole vaidlusi, sellel ei lasu käsutamiskeelde, seda ei ole arestitud.

2.1.2. Kinnistu ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata piiratud asjaõigustega.

2.1.3. Omanik ei ole kinnistusosakonnale esitanud Kinnistu osas käesolevas lepingus nimetamata kinnistamisavaldusi, mille suhtes menetlus oleks lõpetamata ning kinnistusraamatusse osa kandeid tegemata.

2.1.4. Kasutusõiguse alal ei paikne Omaniku poolt rajatud hooneid ega rajatise, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist.

2.1.5. Kasutusõiguse ala on vabastatud ning Õigustatud isik saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust nimetatud ala suhtes.

2.1.6. Omanikule teadaolevalt ei kehti Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes maakatastris registreerimata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist.

2.1.7. Punktis 1.1. nimetatud käskkiri kehtib, seda ei ole vaidlustatud ega muudetud.

2.1.8. Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Omaniku õigust sõlmida käesolev leping.

2.1.9. Tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ega kehtetuks kuulutatud ja et tal on kõik vajalikud otsused ja kooskõlastused ning kõik õigused käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.2. Õigustatud isiku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.2.1. Käesoleva lepingu alusel seatav isikliku kasutusõiguse esemeks olevad tehnovõrgud või -rajatised on vajalikud avalikes huvides asjaõigusseaduse § 158¹ tähenduses.

2.2.2. Õigustatud isik on kasutusõiguse ala üle vaadanud, tutvunud maaüksuse plaaniga ja on eelnimetatud andmete alusel teadlik maaüksuse suurusest, piiridest ja Maa- ja Ruumiametis registreeritud katastriüksuse kitsendustest ning ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone.

2.2.3. Õigustatud isik on teadlik isikliku kasutusõiguse seadmisel tekkivatest õigustest ja kohustustest.

2.2.4. Õigustatud isiku suhtes ei ole algatatud likvideerimis-, saneerimis- ega pankrotimenetlust ega välja kuulutatud pankrotti.

2.2.5. Tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ega kehtetuks kuulutatud ja tal on kõik vajalikud otsused ja kooskõlastused ning kõik õigused käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.3. Lepinguosalised avaldavad ja kinnitavad, et:

2.3.1. Käesoleva lepingu punktis 1.1. nimetatud käskkirja vaidlustamise tähtaeg ei ole möödunud, kuid vaatamata sellele soovivad Lepinguosalised käesoleva lepingu sõlmida selles toodud tingimustel.

2.3.2. Nad on tutvunud käesoleva lepingu sõlmimise aluseks oleva kaitseministeeriumi kantsleri käskkirjaga ning selle sisu on neile teada.

2.3.3. Nad on tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notariaalakti tõestaja poolt.

2.3.4. Nad on tutvunud Kinnistule seatavate isikliku kasutusõiguse ruumikuju andmetega maakatastris (piiranguala väljavõttega) ning nad ei soovi selle lisamist käesolevale lepingule.

2.3.5. Nad on tutvunud käesoleva lepingu lisaks olevate plaanidega.

3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

3.1. Lepinguosalised on kokku leppinud, et:

3.1.1. Omanik seab Kinnistule esimesele (1.) järjekohale tähtajatu ja tasuta isikliku kasutusõiguse Õigustatud isiku kasuks.

3.2. Õigustatud isikul on õigus kasutada Kinnistut käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, mis ümbritseb maatükiga püsivalt ühendatud sideehitisi ja mille paiknemine on lepingu lisaks olevatel plaanidel tähistatud sinise viirutatud alana ning näidatud maakatastris ruumandmete tunnusega **801209** (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala**).

3.3. Kasutusõiguse ala ei ole Õigustatud isiku ainukasutuses ning Omanik võib seda ka ise kasutada ning võimaldada selle kasutamist kolmandatel isikutel, järgides samas sideehitise kaitsevööndis kehtivaid kitsendusi.

3.4. Omanikul on õigus lõpetada isiklik kasutusõigus olukorras, kui kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.

3.5. Juhul, kui isikliku kasutusõiguse lõpetamisel on vajalik sideehitise likvideerimine, siis on Õigustatud isikul kohustus kuue (6) kuu jooksul alates isikliku kasutusõiguse lõpetamisest likvideerida sideehitise ja korrastada Kinnistut, kui ei lepita kokku teisiti.

3.6. Õigustatud isikul on õigus sideehitist omada, vallata, remontida, hooldada, asendada, kasutada, kasutusse anda ja muul viisil ekspluateerida pärast käesoleva lepingu sõlmimist. Sideehitise kasutusse andmine kolmandatele isikutele on võimalik ainult Kinnistu omaniku kirjalikul nõusolekul.

3.7. Kinnistu omanikul on õigus vajaduse korral koormata sama servituudiala teiste piiratud asjaõigustega, kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist.

3.8. Õigustatud isik võib Kinnistule siseneda ainult Kinnistu omaniku (valdaja) loal, järgides Kinnistu omaniku (valdaja) poolt antud korraldusi ning juhtnööre.

3.9. Õigustatud isiku kohustub teavitama sideehitise plaanilistest hooldus- ja remonttöödest Kinnistu omanikku vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist.

Avariiremondi korral alustab Õigustatud isik vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teavitades sellest Kinnistu omanikku.

3.10. Õigustatud isik kohustub kasutusõiguse kehtivusaja jooksul sideehitisega seotud tööde järel tagama, et taastab Kinnistu heakorra omal kulul.

3.11. Õigustatud isik kohustub tasuma kõik sideehitise rajamise, kasutamise ning hooldamisega seotud kulud.

3.12. Õigustatud isik kohustub pärast ehitustöö teostamist esitama Riigi Kaitseinvesteeringute Keskusele majandus- ja taristuministri 14.04.2016 määruses nr 34 „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded“ sätestatud nõuetele vastava teostusjoonise.

4. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Lepinguosalised on lähtudes asjaõigusseaduse §-st 158¹ Lepingu esemele isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud.

Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 10592502 kolmandasse (III) jakku esimesele (1.) järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks sideehitise omamiseks, valdamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks isikliku kasutusõiguse alal, vastavalt 07.07.2025.a lepingu punktile 3. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis piiranguala ID 801209 all.

5. POOLTE KONTAKTANDMED:

5.1. Omaniku kontaktandmed: Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse üldkontaktid: Järve 34a, 11314 Tallinn, üldtelefon +372 717 0400, e-post: info@rkik.ee

5.2. Õigustatud isiku kontaktandmed: Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus, asukoht Harju tn 6 10130 Tallinn, telefon: 631 0555, e-post: info@elasa.ee.

5.3. Omanik ja Õigustatud isik on kokku leppinud, et käesoleva lepingu punktis esitatud kontaktandmete muutumisest kohustuvad Omanik ja Õigustatud isik teineteist informeerima kirjalikult või muus taasesitamist võimaldavas vormis.

6. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA SELGITUSED

Notariaalakti tõestaja on Lepinguosalistele selgitanud käesolevast lepingust tulenevaid õiguslikke tagajärgi, sealhulgas alljärgnevat:

6.1. Piiratud asjaõigused tekivad ja lõpevad vastavate kannete tegemisega kinnistusraamatusse.

6.2. Asjaõigusseaduse § 225 kohaselt isiklik kasutusõigus koormab asja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja teatud viisil kasutama või teostama kinnisasja suhtes teatud õigust, mis oma sisult vastab mõnele realservituudile. Isikliku kasutusõiguse ulatus määratakse kahtluse korral vastavalt õigustatud isiku vajadustele.

6.3. Asjaõigusseaduse § 226 kohaselt kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või –rajatis, siis ei ole isiklik kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks vajalik kinnisasja omaniku nõusolek. 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, võib isik, kelle kasuks isiklik kasutusõigus on seatud, anda selle kirjalikus vormis sõlmitud lepinguga allkasutusse elektroonilise side teenuse osutamiseks vajalike rajatiste paigutamiseks ilma kinnisasja omaniku nõusolekuta, tingimusel et lisanduvate rajatiste kaitsevöönd ei ületa isikliku kasutusõiguse ala. Isikliku kasutusõiguse, mille esemeks on tehnovõrk või -rajatis, lõpetamiseks on nõutav õigustatud isiku notariaalselt kinnitatud või digitaalselt allkirjastatud avaldus õiguse lõpetamise kohta ja õiguse kustutamine kinnistusraamatust.

6.4. Asjaõigusseaduse § 158 „Tehnovõrgud ja –rajatised“ sätestab, et (1) Kinnisasja omanik on kohustatud taluma tema kinnisasjal maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatise (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustikku, elektroonilise side või elektrivõrku, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldist või surveseadmestikku 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 kulusi. (2) Asjaõigusseaduse § 158 lõikes 1 sätestatud juhul võib kinnisasja omanik nõuda teise kinnisasja omanikult kinnisasja koormamist reaalservituudiga. (3) Reaalservituudi täpsem sisu, tehnovõrgu või -rajatise asukoht, tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab servituudi sisu, vajaduse korral tähtaja ja tasu suuruse kohus. Servituudi seadmisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.

6.5. Asjaõigusseaduse § 158¹ „Avalikes huvides vajalikud tehnovõrgud ja –rajatised“ sätestab, et (1) 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. Kui universaalteenuse osutamise leping lõpeb, siis ei lõpe talumiskohustus juhul, kui vastava tehnorajatise kaudu kõikidele isikutele pakutavat teenust üldistel alustel edasi osutatakse. Asjaõigusseaduse § 158¹ lõikes 1 sätestatud talumiskohustus tekib kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses sätestatud korras sundvalduse seadmisega (1¹) Tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse avalikku teenust ja see kuulub isikule, kellele laieneb 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) Asjaõigusseaduse § 158¹ lõikes 1 sätestatud talumiskohustust ei ole isikul juhul, kui tehnovõrgust või -rajatisest tulenev kitsendus kinnisasja omanikule on oluliselt suurem kui avalik huvi tehnovõrgu või -rajatise vastu või tehnovõrguga liituda soovija huvi tehnovõrguga liitumise vastu ja on olemas võimalus ehitada tehnovõrk või -rajatis nii, et teise kinnisasja omanik ei satu samaväärsesse või halvemasse olukorda. (3) Asjaõigusseaduse §-s 158¹ sätestatu ei välista talumiskohustuse seadmist kokkuleppe teel.

6.6. Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁵ „Talumistasu suurus“ sätestab, et: (1) Talumistasu suurus aastas on 3,5 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 isiku omandis olevate kinnisasjade eest kokku on tehnovõrgu või -rajatise omaniku kohta alla viie euro. (8) Maa maksustamishinna suuruse arvutamisel lähtutakse Maa- ja Ruumiameti andmetest.

6.7. Ehitusseadustiku § 78 sätestab, et (1) Sideehitise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat sideehitist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud sideehitise ohutuse ja kaitse tagamiseks. (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 ankru, 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 – õhuliinina 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.

7. LEPINGU EKSEMPLARID JA VOLITUSED NOTARIAALKTI TÕESTAJALE

7.1. Kaugtõestamise korral on elektroonilises käibes kasutusel digitaalne originaaldokument. Kaugtõestamise korral teeb notar digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule.

7.2. Käesolev notariaalakkt on Lepinguosalistele kättesaadav portaalides www.notar.ee ja www.eesti.ee.

7.3. Notariaalakkti tõestaja edastab lepingu kinnistusosakonnale.

7.4. Lepinguosalistel on kokku leppinud ning volitavad notariaalakkti tõestajat vajadusel esitada kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral käesolevas lepingus täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on kooskõlas Lepinguosaliste taotlustega.

8. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

8.1. Tehinguväärtus vastavalt notari tasu seaduse §-dele 3, 10, 12 on 639 eurot.

8.2. Notari tasu seaduse kohaselt on ette nähtud notari tasu:

8.2.1. Lepingu tõestamise eest §-de 22, 23 p 2 kohaselt 38,30 eurot, millele lisandub käibemaks 9,19 eurot, kokku 47,49 eurot.

8.2.2. Kaugtõestuse eest § 2 lg 2¹ kohaselt 20 eurot, millele lisandub käibemaks (24%) 4,80 eurot, kokku 24,80 eurot.

8.3. Vastavalt riigilõivuseaduse §-dele 77, 354, 356 lg 7 on isikliku kasutusõiguse kande eest ette nähtud riigilõiv 4 eurot (tehinguväärtus 130 eurot).

8.4. Notari tasu ja riigilõivu tasub Õigustatud isik.

8.5. Õigustatud isik tasub notari tasu notaribüroos sularahas või maksekaardiga või ülekandega notari arvelduskontole. Notariaalakti tõestajal on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada. Notari tasu maksmise arved kuuluvad täitmisele täitemenetluse seadustiku alusel. Vastavalt notari tasu seaduse §-le 38 lg 2 vastutavad osalejad notari ees notariaaltoimingu eest notari tasu tasumisel solidaarselt.

8.6. Riigilõiv tasutakse Rahandusministeeriumi kontole. Riigilõivu tasumisel märgitakse maksedokumendile selle toimingu nimetus, mille eest riigilõiv tasutakse, või viide riigilõivuseaduse riigilõivumäära kehtestavale sättele, krediidasutuse kaudu riigilõivu tasumisel ka viitenumber. Riigilõivu tasumisel teise isiku eest märgitakse ka selle isiku nimi. Kinnistusraamatu toimingu eest riigilõivu tasumisel näidatakse maksedokumendil ära ka puudutatud kinnistu registriosa number, selle puudumisel aga katastritunnus või kinnistamisavalduse notariaalse kinnitamise või tõestamise number. Notariaalakti tõestaja on selgitanud riigilõivu tasumata jätmise tagajärgi.

Käesolev notariaalakt koos lisaga on Lepinguosalistele enne allkirjastamist notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel läbivaatamiseks esitatud, see on notariaalakti tõestaja poolt Lepinguosalistele ette loetud, notariaalakti sisu ja õiguslikud tagajärjed on selgitatud ja notariaalakt on Lepinguosaliste poolt heaks kiidetud.

Lepinguosalisel ja notar allkirjastavad käesoleva notariaalakti digitaalallkirjaga.