



TALLINNA NOTAR LIINA VAIDLA

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

REGISTRI NUMBER

2575

ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud videosilla vahendusel Tallinna notar Liina Vaidla notaribüroos Tallinnas, Narva mnt 5 kuuteistkümnendal detsembril kahe tuhande kahekümne neljandal aastal (16.12.2024) ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud **Omanik**, mille nimel tegutseb riigivara valitseja Kliimaministeeriumi valitsemisalas tegutsev valitsusasutus Transpordiamet, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riikliku registris registrikoodi 70001490 all, aadress Valge tn 4/1, Tallinn, e-posti aadress kati.banhard@transpordiamet.ee, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Kati Banhard**, isikukood 48511196519, kes on notariaalakti tõestajale tuntud isik, kes kinnitab, et tema asukoht kaugtõestamise hetkel on Tartu linn (*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*),

Viimsi vald, mis tegutseb läbi **Viimsi Vallavalitsuse**, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodi 75021250 all, aadress Nelgi tee 1, Viimsi alevik, Viimsi vald, Harju maakond, e-posti aadress info@viimsi.ee, edaspidi nimetatud **Õigustatud isik**, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Imre Saar**, isikukood 38210120223, kes on notariaalakti tõestajale tuntud isik, kes kinnitab, et tema asukoht kaugtõestamise hetkel on Viimsi vald (*Õigustatud isiku esindaja esindusõiguse on notariaalakti tõestaja tuvastanud volikirja digitaalse originaaleksemplari alusel ning registriandmed on kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval e-notari teabesüsteemi kaudu registriandmete väljatrüki alusel*),

kes sõlmivad käesoleva lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESE

- 1.1. Lepingu esemeks on aadressil 11250 Viimsi-Randvere tee L2, Randvere küla, Viimsi vald, Harju maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osade ja päraldistega.
- 1.2. Lepingu ese on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa nr 3618850 ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 89001:001:1806, pindala 199732,0 m², aadress 11250 Viimsi-Randvere tee L2,

Randvere küla, Viimsi vald, Harju 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:

2) Isiklik kasutusõigus tehnoõrgu või rajatise seadmiseks tähtajaga 50 aastat Adven Eesti AS (registrikood 10066299) kasuks. Tasuta isiklik kasutusõigus B-kategooria gaasitorustiku omamiseks, ehitamiseks, kasutamiseks, säilitamiseks, rekonstrueerimiseks, remontimiseks, korras hoidmiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks vastavalt 13.07.2016 lepingu punktidele 2.1., 2.2., 2.3. ning 13.07.2016 lepingu lisaks olevale plaanile. 13.07.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 15.07.2016. Kohtunikuabi Tiiu Karu.

3) Isiklik kasutusõigus Viimsi vald kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus avalikuks kasutamiseks ettenähtud jalgratta- ja jalgtee ja tänavavalgustuse ehitamiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja teehoiu korraldamiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 27.03.2017 lepingu punktidele 3 ja 5 kuni 10. Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud lepingu lisadeks nr 1 ja 2 olevatel plaanidel. 27.03.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 5.04.2017. Kohtunikuabi Siiri Lend.

5) Isiklik kasutusõigus AS Viimsi Vesi (registrikood 10461699) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus kanalisatsioonitorustiku paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 10.01.2018. a sõlmitud lepingule ja lisaks olevale plaanile. 10.01.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 18.01.2018. Kohtunikuabi Tiina Kullamä.

6) Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse §-de 158 ja 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitiste ehitamiseks, kasutamiseks, korrashoiuks, ümberehitamiseks ja lammutamiseks vastavalt 21.05.2018.a lepingu punktidele kolm üks (3.1.), kolm neli (3.4.) kuni kolm neliteist (3.14.) ja neli (4.) ning 19.11.2018.a lepingu punktile kolm üks (3.1.) ja 19.11.2018.a lepingu lisaks olevale vastava kinnistu plaanile. Sisse kantud 24.05.2018. 19.11.2018 kinnistamisavalduse alusel muudetud 26.11.2018. Kohtunikuabi Pille Zäär.

9) Isiklik kasutusõigus Viimsi vald kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 19.09.2018 lepingu punktidele kolm üks (3.1.), kolm kaks (3.2.) ja neli (4) ning lepingu lisaks nr kaks (2) olevale plaanile. 19.09.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 25.09.2018. Kohtunikuabi Lii Hallikvee.

11) Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 13.03.2019. a lepingu punktidele 3.7 kuni 3.9 ja 4. Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud 13.03.2019. a lepingu lisaks nr 3 oleval plaanil. 13.03.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 19.03.2019. Kohtunikuabi Tiina Kullamä.

12) Isiklik kasutusõigus Viimsi vald kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sademeveekanaliseerimise, tänavavalgustuse ja madalapinge kaabli ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 13.03.2019. a lepingu punktidele 3 ja 4. Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud 13.03.2019. a lepingu lisadeks nr 1, 2, 3 ja 4 olevatele plaanidele. Kanne asub 3. jao kande nr 11 järel. 13.03.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 19.03.2019. Kohtunikuabi Tiina

Kullamä.

13) Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 20.03.2019. a sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6) ja neli (4). Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud 20.03.2019. a lepingu lisaks nr 2 oleval plaanil. III jao kannetel nr 13 ja 14 on üks ja sama järjekoht. 20.03.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.03.2019. Kohtunikuabi Jaan Unt.

14) Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 20.03.2019. a sõlmitud lepingu punktidele kolm seitse (3.7) kuni kolm üheksa (3.9) ja neli (4). Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud 20.03.2019. a lepingu lisaks nr 3 oleval plaanil. III jao kannetel nr 13 ja 14 on üks ja sama järjekoht. 20.03.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.03.2019. Kohtunikuabi Jaan Unt.

17) Isiklik kasutusõigus Imatra Elekter Aktsiaselts (registrikood 10224137) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus maakaabelliini paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 02.05.2019.a sõlmitud lepingu punktidele 3.2, 3.3 ja 4 ning lepingu lisaks olevale plaanile. 2.05.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 10.05.2019. Kohtunikuabi Tiina Adoberg.

18) Isiklik kasutusõigus AS Viimsi Vesi (registrikood 10461699) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus kanalisatsioonitorustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 05.08.2020.a lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 5.08.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 14.08.2020. Kohtunikuabi Tiina Kullamä.

19) Isiklik kasutusõigus Viimsi vald kasuks. Tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus elektri maakaabelliini, teeilmajaama ja rajamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 10.03.2021 lepingu punktidele kaks (2) ja kolm (3) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 10.03.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.03.2021. Kohtunikuabi Anu Raidla-Kuljus.

20) Isiklik kasutusõigus AS Viimsi Vesi (registrikood 10461699) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus veetorustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 14.04.2021.a lepingu punktidele kaks üks (2.1.), kaks kolm (2.3.) kuni kaks kaheksa (2.8.), kolm (3), neli (4) ja lepingu lisaks 1 olevale plaanile. 14.04.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 21.04.2021. Kohtunikuabi Sigrid Orumets.

21) Isiklik kasutusõigus Viimsi vald kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus jalgratta- ja jalgteed ning tänavavalgustuse ehitamiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja teehoiu korraldamiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 04.04.2022. a sõlmitud lepingu punktidele kolm viis (3.5) kuni kolm kaheksa (3.8), kolm üheksa (3.9) kuni kolm neliteist (3.14), neli (4), viis (5) ja üheksa (9) ning lepingu lisaks olevale plaanile (Pos 2 ja Pos 4). 4.04.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 12.04.2022. Kohtunikuabi Helle Eduvald.

22) Isiklik kasutusõigus Imatra Elekter Aktsiaselts (registrikood 10224137) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus elektri maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 31.10.2022 lepingu punktidele 3. ja 4. ning lepingu lisaks olevale plaanile. 31.10.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 3.11.2022. Kohtunikuabi Reet Kesküla.

23) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus elektri maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 18.11.2022 lepingu punktidele 3. ja 4. ning lepingu lisaks olevale plaanile. 18.11.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 23.11.2022. Kohtunikuabi Sigrid Orumets.

24) Isiklik kasutusõigus Viimsi vald kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus jalgratta- ja jalgte, bussiooteplatvormi ja välisvalgustuse paiknemiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja tehoiu korraldamiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 19.01.2023 lepingu punktidele kolm (3), neli (4) kuni üheksa (9) ning lepingu lisaks nr 1 ja lisaks nr 2 olevatele plaanidele. 19.01.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 24.01.2023. Kohtunikuabi Tiina Adoberg.

25) Isiklik kasutusõigus AS Viimsi Vesi (registrikood 10461699) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus veetorustiku ja tuletõrjehüdrandi ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 08.02.2023.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 8.02.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 10.02.2023. Kohtunikuabi Lii Hallikvee.

26) Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ side maakaabelliinide ja sidekaevu majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 07.09.2023 lepingu punktidele 3, 4.1 ja 4.2 ning lisaks olevatele plaanidele. 7.09.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 8.09.2023. Kohtunikuabi Siiri Lend.

27) Isiklik kasutusõigus RRLektus Aktsiaselts (registrikood 10072791) kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus kõnnitee ehitamiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja tehoiu korraldamiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 07.12.2023 sõlmitud lepingu punktidele kolm (3) ja neli (4) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 07.12.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 11.12.2023. Kohtunikuabi Ave Talts.

28) Isiklik kasutusõigus Imatra Elekter Aktsiaselts (registrikood 10224137) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu kaitsetorus elektri maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 03.07.2024.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks olevale plaanile, millele vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiantmete tunnus (PARI kood) 196766. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 196766. 03.07.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 05.09.2024. Kohtunikuabi Tiiu Karu.

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 (16.12.2024).

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 ehitisregistrisse kantud. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

EHR kood	Nimetus	Ehitisealune pind m²	Staatus	Liik
220284631	Veevarustus ja kanalisatsioon	4626,0	kavandata	vallasasi
220547922	Veevarustus	354,0	olemas	vallasasi
220565703	Kanalisatsioon ja veevarustus	106,0	olemas	vallasasi
220606139	Elektrivarustus	27,2	olemas	vallasasi
220650184	kinnistuisene vee- ja kanalisatsioonitorustik	40,0	olemas	vallasasi
220826642	Piirdeaed		olemas	kinnisasi
220833223	aed		püstitamisel	kinnisasi
220840249	Reovee survetorustik	26,5	olemas	kinnisasi
220855322	Harju maakond, Viimsi vald, Randvere küla, Kirikaia tee Huawei	6,0	olemas	kinnisasi
220864178	Kanalisatsiooni torustik		püstitamisel	kinnisasi
220864189	Veevarustuse torustik		püstitamisel	kinnisasi
221272663	SIDERAJATIS	55,0	olemas	kinnisasi
221298317	Kinnistuisene kanalisatsioon	2,2	olemas	kinnisasi
221298318	Kinnistuisene veetorustik	2,2	olemas	kinnisasi
221322741	Kinnistuisene kanalisatsioon	2,3	olemas	kinnisasi
221322744	Kinnistuisene veetorustik	2,3	olemas	kinnisasi
220843007	Välisvalgustus	195,3	olemas	kinnisasi
220679869	10 kV kaabelliin	696,6	kavandata	kinnisasi
220536549	Sidevõrgu konteinerjaam	168,0	lammutatud	vallasasi
221274012	SIDEKANALISATSIOON	20,0	olemas	kinnisasi
221386465	Elektri maakaabelliinid		olemas	kinnisasi
220819195	Kinnistu veetrass	1,7	olemas	kinnisasi
221298305	Piirdeaed	6,2	olemas	kinnisasi
221298315	Piirdeaed	6,2	olemas	kinnisasi
220651224	Elektrooniline sidevõrk	760,0	olemas	kinnisasi
220293966	Välisgaasitorustik	1722,0	olemas	vallasasi
220550407	Veetorustik	5263,5	olemas	vallasasi
220573408	Kanalisatsioonitorustik	5315,5	olemas	vallasasi
220554580	Elektrivarustus	562,0	olemas	kinnisasi
220554889	Gaasitorustik	10950,0	püstitamisel	vallasasi
220554906	Kinnistu nr 924802 tänavavalgustus	153,0	olemas	kinnisasi
900002211	Tuletõrje veevõtukoht, sealhulgas hüdrant		olemas	kinnisasi
900002290	Tuletõrje veevõtukoht, sealhulgas hüdrant		olemas	kinnisasi
900002293	Tuletõrje veevõtukoht, sealhulgas hüdrant		olemas	kinnisasi
900002294	Tuletõrje veevõtukoht, sealhulgas hüdrant		olemas	kinnisasi
900002295	Tuletõrje veevõtukoht, sealhulgas hüdrant		olemas	kinnisasi
900003172	Tuletõrje veevõtukoht, sealhulgas hüdrant		olemas	kinnisasi
900003178	Tuletõrje veevõtukoht, sealhulgas hüdrant		olemas	kinnisasi
221348783	Veetorustik	621,0	olemas	kinnisasi
220292297	Elektrivarustus	2631,0	kavandata	vallasasi
221329241	sademevesi		kavandata	kinnisasi

221328027	Sidekanalisatsioon	85,0	olemas	kinnisasi
220553108	Veevarustuse- ja kanalisatsioonitorustik	1965,4	olemas	vallasasi
220802012	Elektrimaakaabelliinid ja komplektalajaamad	1708,0	olemas	kinnisasi
220535944	Veevarustus ja kanalisatsioon	2868,0	olemas	vallasasi
220568120	Kanalisatsioon ja veevarustus	6096,0	olemas	vallasasi
221336338	Hoburaua tee ÜVK kanalisatsioonitorustikud		olemas	kinnisasi
220311462	Tänavavalgustus	620,0	kavandata	kinnisasi
220292323	Tänavavalgustus	875,0	olemas	kinnisasi
220652831	välisvalgustus	39,3	kavandata	kinnisasi
220607941	Tõnismäe alajaam, 0,4kV õhuliin, 10kV kaabelliin	502,0	olemas	vallasasi
221454053	Elektri maakaabelliin		püstitamisel	kinnisasi
220310128	Veevarustus, heitvee- ja survekanalisatsioon	16925,0	olemas	vallasasi
220573504	Veevarustus ja kanalisatsioon	1301,1	olemas	vallasasi
291674467	Sidekanalisatsioon		olemas	kinnisasi
291674521	Sidekanalisatsioon		olemas	kinnisasi
220298688	Veevarustus, drenaaž, reovee- ja survekanalisatsioon	2731,7	olemas	vallasasi
220559269	Elektrivarustus	324,3	olemas	vallasasi
220860975	Metsakasti PON-sidevõrk	666,0	olemas	kinnisasi
220851397	Soojuspuurauk	1,0	kavandata	kinnisasi
221322757	Kunda kaugküttetorustik		olemas	kinnisasi

- 1.5.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme koosseisu kuuluval maaüksusel käesolevas lepingus nimetatud looduskaitsealadest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse kohta on tehtud järgmine katastripidaja märge: pindala on ebatäpne (06.04.2024).
- 1.6.** Kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt ei kuulu lepingu ese arheoloogilise leiukoha piirese, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitsealades 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 elektripaigaldise kaitsevööndid, looduskaitse üksikobjekti piiranguvööndid, avalikult kasutatava tee kaitsevöönd, tee avalik kasutus, raudtee kaitsevöönd, gaasipaigaldise kaitsevöönd, ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vööndid, sideehitise kaitsevööndid, geodeetilise märgi kaitsevööndid, kohaliku omavalitsuse kaitstavad üksikobjektid, eesvoolu kaitsevööndid, veehaarde sanitaarkaitseala, maaparandushoiuala, vääriselupaik, ranna või kalda veekaitsevööndid, planeeringu ala, piiratud asjaõigusega ala, II ja III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised), mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata, kuid millega on osalejad eelnevalt tutvunud ja on piirangutest teadlikud.
- 1.8.** Lepingu eseme koosseisu kuuluv maaüksus paikneb kohaliku omavalitsuse kaitstavate loodusobjektide piires ja looduskaitse üksikobjektide piiranguvööndites ning EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem - Keskkonnaregister) andmete kohaselt on:
- 1.8.1.** loodusobjekti tüüp: piiranguvöönd, loodusobjekti nimetus: Leppneeme-Tammneeme MKA, Leppneeme-Tammneeme piiranguvöönd, loodusobjekti valitseja: Viimsi Vallavalitsus, loodusobjekti kaitse alla võtmise otsus: 13.10.2009.a. „Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneering miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“;
- 1.8.2.** loodusobjekti tüüp: piiranguvöönd, loodusobjekti nimetus: Viimsi keskosa MKA, Viimsi keskosa piiranguvöönd, loodusobjekti valitseja: Viimsi Vallavalitsus,

loodusobjekti kaitse alla võtmise otsus: Viimsi Vallavolikogu 12.12.2023 määrus nr 37 "Viimsi keskosa maastikukaitseala moodustamine ja kaitse-eeskiri";

- 1.8.3.** loodusobjekti tüüp: puu ja puudegrupid, loodusobjekti nimetus: Tädu kuusk; (Kuusk; Tädu kuusk), loodusobjekti valitseja: Keskkonnaamet, loodusobjekti kaitse alla võtmise otsus: ENSV MN Looduskaitse Valitsuse juhataja 17.03.1959.a. käskkiri nr 25 „Rändrahnude, kivikülvide ja põlispuude nimek. kinnitamine“;
- 1.8.4.** loodusobjekti tüüp: puu ja puudegrupid, loodusobjekti nimetus: Riiasöödi tamm, loodusobjekti valitseja: Keskkonnaamet, loodusobjekti kaitse alla võtmise otsus: ENSV MN Looduskaitse Valitsuse juhataja 17.03.1959.a. käskkiri nr 25 „Rändrahnude, kivikülvide ja põlispuude nimek. kinnitamine“.

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, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sh kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute 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 ese on registreeritud riigi kinnisvararegistris (objekti kood KV11889) ja selle suhtes on riigi kinnisvararegistrisse kantud kakskümmend üheksa (29) kasutuslepingut.
- 2.1.5.** 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.
- 2.1.6.** Kasutusõiguse alal ei paikne Omaniku poolt püstitatud hooneid ega rajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist.
- 2.1.7.** Lepingu eseme koosseisu kuuluval maaüksusel ei paikne Omanikule teadaolevaid kolmandatele isikutele kuuluvaid käesolevas lepingus nimetamata maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ega -rajatisi.
- 2.1.8.** Kasutusõiguse ala on vabastatud ning Õigustatud isik saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.
- 2.1.9.** Käesoleva lepingu sõlmimisel juhindub Omanik riigivaraseaduse § 19 lõikes 1¹ sätestatust ja kooskõlas riigivaraseaduse § 18 lõike 2 punktiga 1 ja kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikega 1. 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 08.02.2023.a. käskkirjaga nr 1.1-1/23/17 on Transpordiameti teenistujatele antud volitused otsustada Eesti Vabariigi nimel maa kasutamiseks andmist.
- 2.1.10.** Riigivara otsustuskorras kasutamiseks andmine ja lepingu eseme isikliku kasutusõigusega koormamine on otsustatud Transpordiameti maade osakonna juhataja 02.12.2024.a. korraldusega nr 1.1-3/24/871.

2.1.11. 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 kasutusõiguse ala üle vaadanud ning on teadlik kasutusõiguse ala suurusest ja piiridest ning ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone. Õigustatud isik võtab kasutusõiguse ala valduse vastu käesolevas lepingus märgitud ajal.

2.2.2. Kasutusõiguse ala on tähistatud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 1 ja lisaks nr 2 olevatel plaanidel ning sellele vastavad järgmised Õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 583164;583268.

2.2.3. Õigustatud isik kasutab kasutusõiguse ala üksnes käesolevast lepingust tulenevate kohustuste täitmisel, sealhulgas projekteerib ja ehitab kasutusõiguse alale kohaliku liikluse teenendamiseks avalikult kasutatava jalgratta- ja jalgteed ning tänavavalgustuse ja korraldab sellel tehoide ja täidab muid Õigustatud isikule käesolevast lepingust tulenevaid kohustusi.

2.2.4. Õigustatud isik omab piisavaid vahendeid kasutusõiguse alale kasutusõiguse eseme (jalgratta- ja jalgteed ning tänavavalgustus) rajamiseks, tehoide korraldamiseks ja tagab vajalike vahendite olemasolu kogu käesoleva lepingu kehtivuse jooksul.

2.2.5. Viimsi Vallavalitsus on 11.12.2024.a. teinud korralduse nr 543, mille alusel seatakse Õigustatud isiku kasuks isiklik kasutusõigus Omaniku omandis olevale lepingu esemele käesolevas lepingus toodud tingimustel vastavalt punktis kaks üks kümme (2.1.10) nimetatud Transpordiameti maade osakonna juhataja 02.12.2024.a. korraldusele nr 1.1-3/24/871.

2.2.6. Tema volitused on kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud, ning tal on kõik õigused ja piisavad kooskõlastused sõlmida käesolev leping Õigustatud isiku nimel 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.

2.3. 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. Käesoleva lepingu alusel isikliku kasutusõiguse seadmisega lepingu esemele ei kahjustata kinnistusraamatusse kantud piiratud asjaõigustega ja punktis kaks üks neli (2.1.4) nimetatud kasutuslepingutega soodustatud isikute huve.

2.3.3. Nad on käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks olevate plaanidega tutvunud ning on teadlikud nende sisust, samuti on nad tutvunud käesoleva lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega ega soovi täiendavate dokumentide muretsemist ning tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notari poolt.

3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

- 3.1. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus lepingu eseme koosseisu kuuluvale maaüksusele kohaliku liikluse teenindamiseks avalikult kasutatava jalgratta- ja jalgteening tänavavalgustuse (edaspidi nimetatud **rajatis**) ehitamiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja tehoiu korraldamiseks talitluse tagamise eesmärgil.
- 3.2. Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu eset käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal (234 m² suurune osa (pos 1) jalgratta- ja jalgteerajamiseks vastavalt käesoleva lepingu lahutamatuks **lisaks nr 1** olevale plaanile, millele vastab ruumiandmete tunnus (PARI kood) 583164, ja 54 m² suurune osa tee (pos 2) tänavavalgustuse rajamiseks vastavalt käesoleva lepingu lahutamatuks **lisaks nr 2** olevale plaanile, millele vastab ruumiandmete tunnus (PARI kood) 583268), mille paiknemine on tähistatud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 1 oleval plaanil lilla viirutatud alana ja käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 2 oleval plaanil halli viirutatud alana (eelnevalt ja edaspidi koos nimetatud **kasutusõiguse ala**).
- 3.3. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et lepingu esemele seatav isiklik kasutusõigus saab Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosasse nr 3618850** sissekandmisel esimese vaba järjekoha.

4. OSAPOOLTE KOKKULEPPED

4.1. Õigustatud isik kohustub:

- 4.1.1. tagama rajatise avaliku kasutamise;
- 4.1.2. kasutama rajatist vaid seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks;
- 4.1.3. teostama rajatise korrashoidu vastavalt õigusaktidele oma vahenditega ja omal kulul;
- 4.1.4. kasutama kasutusõiguse ala säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks lepingu eseme omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;
- 4.1.5. korraldama kasutusõiguse alal tehooidu talitluse tagamise eesmärgil;
- 4.1.6. mitte halvendama liiklust riigiteel, mis piirneb kasutusõiguse alaga ja lubama lepingu eseme omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma täiendavate kooskõlastusteta teostada riigitee kaitsevööndis tehoiu teostamist, sh teha talihooldetöid, sildadeviaduktide hooldetöid, tee katte ja -peenarde remondi- ja hooldetöid, niita, teostada võsaraiet ja muid vajalikke töid;
- 4.1.7. esitama Transpordiametile dokumendid rajatise teeregistrisse kandmiseks;
- 4.1.8. esitama Transpordiametile tööde digitaalsed teostusjoonised ja vastutama teostusjooniste õigsuse ja tegelikule olukorrale vastavuse eest;
- 4.1.9. vastutama esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmete õigsuse eest; vastuolu korral loetakse õigeks Transpordiameti poolt kooskõlastatud projekt ja käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil näidatud kasutusõiguse ala;
- 4.1.10. andma põhjendatud seisukohti kasutusõiguse alale kavandatavate avalikes huvides olevate tehnovõrkude või -rajatiste ehitamise kohta;
- 4.1.11. säilitama rajatise seotud dokumendid (nt projekt, teostusjoonised jm dokumendid) käesoleva lepingu kehtivuse perioodil;
- 4.1.12. tagama vara majandusliku säilimise.

Muud kokkulepped

- 4.2. Isiklik kasutusõigus ei ole samal talituslikul eesmärgil üleantav kolmandale isikule ilma Transpordiameti nõusolekuta. Õigustatud isik võib anda riigivara kolmanda isiku

kasutusse allkasutuslepingu alusel üksnes juhul, kui selleks on Transpordiameti nõusolek ja allkasutuslepingus lepitakse kokku käesoleva lepingu avalikustamises avaliku teabe seaduse kohaselt.

- 4.3. Õigustatud isik võib käesoleva lepingu üles öelda, teatades sellest teisele poolele ette vähemalt kuus (6) kuud. Lepingu eseme omanik jätab endale õiguse lõpetada käesolev leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud kasutusõiguse ala on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.
- 4.4. Lepingu eseme omanik saab käesoleva lepingu ühepoolset ennetähtaegselt lõpetada, teatades sellest teisele poolele ette kolmkümmend (30) päeva, kui Õigustatud isiku üle järelevalvet teostava asutuse ettekirjutus käesoleva lepingu täitmise kohta on jäetud korduvalt täitmata või see takistab käesoleva lepingu edasist täitmist või käesoleva lepingu edasine täitmine võib põhjustada kahju lepingu eseme omanikule või kolmandatele isikutele.
- 4.5. Käesoleva lepingu lõppemisel võib Õigustatud isik rajatise likvideerida ainult lepingu eseme omaniku kirjalikul nõusolekul. Kuus (6) kuud enne käesoleva lepingu ülesütlemist peab Õigustatud isik pöörduma lepingu eseme omaniku poole, et selgitada välja lepingu eseme omaniku seisukoht rajatise säilitamiseks ja Õigustatud isiku tehoiu kohustuse ülevõtmiseks või rajatise likvideerimiseks. Juhul kui lepingu eseme omanik annab nõusoleku rajatise likvideerimiseks, kohustub Õigustatud isik rajatise likvideerima ja taastama kasutusõiguse alal käesoleva lepingu sõlmimisele eelnenud seisukorra omal kulul ilma lepingu eseme omanikult täiendavat hüvitist saamata. Juhul, kui lepingu eseme omanik ei anna nõusolekut rajatise likvideerimiseks, läheb rajatise omand ning kohustus teostada tehoidu üle lepingu eseme omanikule, kusjuures Õigustatud isikul ei ole õigust saada rajatise omandamise eest lepingu eseme omanikult hüvitist.
- 4.6. Käesoleva lepingu lõppemisel on Õigustatud isik kohustatud tehoiu korraldamise kohustuse järjepidevuse tagamiseks lepingu eseme omanikule üle andma kogu tehoiu korraldamisega seotud dokumentatsiooni. Rajatise ja dokumentide üleandmise kohta vormistatakse üleandmise-vastuvõtmise akt.
- 4.7. Transpordiametil on õigus nõuda isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu rikkumise korral Õigustatud isikult leppetrahvi summas kuni viissada (500) eurot. Leppetrahvi määramine ei vabasta Õigustatud isikut isikliku kasutusõiguse seadmise lepingust tulenevate kohustuste täitmisest.
- 4.8. Riigivaraga seotud maksud tasub ning kõrvalkulud ja koormised kannab õigustatud isik proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.
- 4.9. Transpordiamet ja Õigustatud isik vormistavad riigivaraseaduse § 24 lõike 2 kohaselt digitaalselt allkirjastatud riigivara valduse üleandmise-vastuvõtmise akti viieteistkümne (15) tööpäeva jooksul arvates käesoleva lepingu sõlmimisest.
- 4.10. Rajatiste ehitamisel tuleb lähtuda Transpordiameti ja Viimsi Vallavalitsuse vahel 25.06.2024 sõlmitud ristumiskoha ehitamise lepingust nr 7.1-1/24/10805-1 ja Infra Projekt OÜ koostatud projektist nr 120324 „Harjumaa, Viimsi vald, Randvere küla, Randvere keskus bussipeatuse ehitusprojekt“.

5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

- 5.1. 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 3618850 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu ja tasuta

isiklik kasutusõigus Viimsi vald kasuks *jalgratta- ja jalgte*e ning *tänavavalgustuse* ehitamiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja tehoiu korraldamiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 16.12.2024.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3) ja neli (4) ning lepingu lisaks nr 1 ja lisaks nr 2 olevatele plaanidele, millele vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 583164;583268.

6. ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

- 6.1. Notariaalakt on koostatud ühes (1) digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes. Vajaduse korral väljastab osalejatele notariaalakti tõestaja notariaalakti kinnitatud ära kirja, mis asendab originaali, paber kandjal.
- 6.2. 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 aduse § 47 lõikes 1 ettenähtud juhtudel notariaalakti originaali.
- 6.3. Pärast notariaalakti tõestamist luuakse tehinguosalistele riigiportaalil www.eesti.ee (www.eesti.ee/est/teenused > *ettevõtjale* > *õigusabi* > *notariaalsed dokumendid*) juurdepääsuõigus notariaalakti digitaalsele ära kirjale. Juurdepääsuõigus luuakse tehinguosalisest juriidilisele või füüsilisele isikule, mitte tema esindajale. Nimetatud ära kirja valmistamise eest notari tasu ei võeta.
- 6.4. Notariaalakti tõestaja esitab käesoleva lepingu digitaalse originaaleksemplari kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul.

7. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 7.1. Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Õigustatud isik.
- 7.2. Õigustatud isik tasub notari tasu notaribüroos sularahas või maksekaardiga või kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest üle kandega notari arvelduskontole. Notaril on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada.
- 7.3. Õigustatud isik tasub riigilõivu kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest Rahandusministeeriumi kontole ja esitab riigilõivu tasumist tõendava nõuetekohase maksedokumendi notarile kinnistusosakonnale edastamiseks.

Notariaalakt 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 plaanid esitati osalejatele ekraanil tutvumiseks, need kiideti osalejate poolt heaks ning allkirjastati digitaalselt.

Notari tasu isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu ning asjaõiguslepingu tõestamisel 38,30 eurot (tehinguväärtus 639,00 eurot: notari tasu seadus § 3, 10, 12, 23 p 2).

Notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu tõestamisel 20,00 eurot (notari tasu seadus § 2 lg 2.1).

Notari tasu kokku 58,30 eurot.
Käibemaks 12,83 eurot.
Kokku 71,13 eurot.

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade 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).

Notariaalakt on tõestatud kaugtõestamise teel

Omaniku esindaja Kati Banhard

allkirjastatud digitaalselt

Õigustatud isiku esindaja Imre Saar

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 lepingupoolte vahel ning nende täitmist saavad nõuda üksnes lepinguosalised. Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb lepingusse märkida kõik asjasse puutuvad kokkulepped.
2. Vastavalt kinnistusraamatuseaduse § 36 esitatakse kinnistusosakonnale viide kandega seotud õiguse ruumiandmetele maakatastris, kui see on vajalik kande mõistmiseks. Viite asemel võib esitada katastrikaardi skeemi, kui ruumiandmete määramine maakatastris ei ole tehniliselt võimalik või on oluliselt raskendatud.
3. Vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg 2 ei ole kinnisasja osa võõrale maale õiguse teostamise vahendina püstitatud ja maaga püsivalt ühendatud ehitise või muu sellesarnane asi, samuti maaga mööduvaks otstarbeks ühendatud asi.
4. Vastavalt asjaõiguseseaduse § 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.
5. Vastavalt asjaõiguseseaduse § 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.
6. Vastavalt asjaõiguseseaduse § 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.
7. Vastavalt asjaõiguseseaduse § 226 lõikele 4 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. [RT I, 23.12.2022, 1 - jõust. 01.02.2023]
8. Vastavalt asjaõiguseseaduse § 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.
9. Vastavalt asjaõiguseseaduse § 158 on kinnisasja omanik 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 surveeadmestikku ja nende teenindamiseks vajalikke ehitiseid), 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. Eelnimetatud juhul võib kinnisasja omanik nõuda teise kinnisasja omanikult kinnisasja koormamist realservituudiga. Realservituudi 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.
10. Vastavalt asjaõiguseseaduse § 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.

11. Vastavalt asjaõigusseaduse § 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.
12. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ 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. (1¹) Tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse avalikku teenust ja see kuulub isikule, kellele laieneb elektriturseaduse § 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. Avalikes huvides ehitatud tehnovõrk või -rajatis on ka riikliku või kohaliku omavalitsuse üksuse keskkonnaseire ja tänavavalgustuse ehitis. (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.
13. Vastavalt asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁴ lg 1 kui tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustus tuleneb asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15² 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) asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §-des 15⁵ ja 15⁶ sätestatud suuruses ja korras.
14. Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁵ lg 1 kohaselt on talumistasu suurus aastas on 3,5 protsenti maa maksustamishinnast korrutatuna kitsenduse ruumilise ja sisulise ulatuse koefitsientidega. [jõust. 01.01.2024] (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 asjaõigusseaduse rakendamise 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 asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁵ 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. [jõust. 01.01.2024] (8) Maa maksustamishinna suuruse arvutamisel lähtutakse Maa-ameti andmetest. (9) Talumistasu võib 2024. aastal muutuda kuni 33 protsenti ja 2025. aastal kuni 66 protsenti 2022. aasta korralise hindamise ja 2001. aasta korralise hindamise tulemuste alusel määratud maa maksustamishindade alusel arvutatud talumistasude vahest. [jõust. 01.01.2024]
15. Vastavalt ehitusseadustiku § 77 lg 1 on elektripaigaldise kaitsevöönd iseseisvaks ehitiseks olevat

ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks. elektripaigaldist, kui see on iseseisev ehitise, ümbritsev maa-ala, õhuruum või veekogu, kus ohutuse tagamise vajadusest lähtudes kehtivad kasutuspiirangud.

16. Vastavalt ehitusseadustiku § 77 lg 2 on elektripaigaldise kaitsevööndis keelatud ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid; ankurdada veesõidukit, liikuda heidetud ankrud, kettide, logide, traalide ja võrkudega, paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning varuda jääd – veekaabelliinina rajatud elektripaigaldise kaitsevööndis; sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri – õhuliinide kaitsevööndis; ehitada traattarasid, rajada loomade joogikohti ja korraldada massiüritusi – kõrgepingepaigaldise õhuliinide kaitsevööndis; töötada löökmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit, küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit, ning ladustada ja teisaldada raskusi – õhu- ja maakaabelliinide kaitsevööndites.
17. Vastavalt majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määrusega nr 73 kehtestatud ehitise kaitsevööndi ulatuse, kaitsevööndis tegutsemise korra ja kaitsevööndi tähistusele esitatavatele nõuetele § 10 lg 3 on maakaabelliini kaitsevööndi ulatus piki kaablit kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.
18. Ehitusseadustiku § 92 lg 7 kohaselt on kohalik tee – tee, mille osas omaniku ülesandeid täidab kohaliku omavalitsuse üksus. Kohalik tee võib olla avalikuks kasutamiseks määratud eratee, kohaliku omavalitsuse üksusele kuuluv tee või kohaliku omavalitsuse volikogu otsuse kohaselt kohaliku omavalitsuse hallatav kohaliku liikluse korraldamiseks vajalik muu tee.
19. Vastavalt ehitusseadustiku § 71 lõikele 1 on avalikult kasutatava tee kaitsevöönd teed ümbritsev maa-ala, mis tagab tee kaitse, teehoiu korraldamise, liiklusohutuse ning vähendab teelt lähtuvaid keskkonnakahjulikke ja inimestele ohtlikke mõjusid. Teel on kaitsevöönd, kui tee on avalikult kasutatav.
20. Vastavalt ehitusseadustiku § 72 lg 1 on tee kaitsevööndis keelatud: 1) paigaldada liiklejat häirivat valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit; 2) korraldada spordivõistlust või muud rahvaüritust; 3) kaevandada maavara ja maa-ainest; 4) teha metsa lageraie; 5) teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd. (2) Tee kaitsevööndi maa kinnisasja omanik on kohustatud lubama kõrvaldada nähtavust piirava istandiku, puu, põõsa või liiklusele ohtliku rajatise. Kinnisasja omanik peab võimaldama paigaldada tee kaitsevööndisse tee korrashoiuks ajutisi lumetõkkeid, rajada lumevalle ja kraave tuisklume tõkestamiseks ning paisata lund väljapoole teed, kui nimetatud tegevus ei takista juurdepääsu kinnisasjale. (3) Ümbersõite rajada ja ehitada ning nende korrashoiuks teist kinnisasja kasutada saab ainult lepingulisel alusel. Lepingut ei pea sõlmima avarii või loodusõnnetuse korral. Kinnisasja omanikule tuleb hüvitada kinnisasja ajutise kasutamise kaaskahju. (4) Detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel võib detailplaneeringu koostamise kohustusega hooneid ehitada tee kaitsevööndisse, kui see on lubatud detailplaneeringus või riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneeringus.
21. Reaalservituudiga juba koormatud kinnisasja võib uue reaalservituudiga koormata ainult siis, kui see ei kahjusta varem seatud servituuti.
22. 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