



TALLINNA NOTAR EGLE URI

Notariaalakto notari ametitegevuse raamatus nr 525.

Käesoleva notariaalakto on koostanud ja tõestanud kaheksateistkümnendal märtsil kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (18.03.2025.a) Tallinna notar Egle Uri, kelle notaribüroo asub Tallinnas Rävala 2/Kivisilla 8, e-notari kaudu videosilla vahendusel.

Notari poole pöördusid:

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud **Omanik**, nimel riigivara valitsema volitatud asutuseks **Riigimetsa Majandamise Keskus**, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodi 70004459 all, aadress Lääne-Viru maakond, Haljala vald, Sagadi küla, Möisa, 45403, e-post: urve.jogi@rmk.ee, esindaja **Urve Jogi**, isikukood 46407210027, kelle isik on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, kes enda ütluste kohaselt asub kaugtõestamise hetkel Pärnu linnas ja kelle esindusõiguse on notariaalakto tõestaja kontrollinud vastavalt volikirjale, mis on tõestatud Tallinna notar Priidu Pärna asendaja Karl-Eerik Jäetma poolt 26.04.2021.a. ja registreeritud notari ametitegevuse raamatu registri nr 1685 all,

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, kelle isik on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, kes enda ütluste kohaselt asub kaugtõestamise hetkel Tallinnas ja kelle esindusõiguse on notariaalakto tõestaja kontrollinud Tallinna notar Tea Türrpuu 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 eelnimetatud isikud koos nimetatud **Lepinguosalised**.

Lepinguosalised avaldasid soovi sõlmida alljärgnev:

ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPING, **ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED**

1. LEPINGU ALUS JA LEPINGU ESEMETE ANDMED

1.1. Käesoleva lepingu sõlmimisel juhinevad Lepinguosalised kehtivatest õigusaktidest, sh asjaõigusseadusest, kinnistusraamatuseadusest, asjaõigusseaduse rakendamise seadusest ja Riigimetsa Majandamise Keskuse (**RMK**) 14.03.2025.a käskkirjast nr 9-49/53 ning Lepinguosaliste kokkulepest.

1.2. Notariaalakto tõestaja on käesoleva lepingu tõestamise päeval kontrollinud, et vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise registriosa andmetele käesoleva lepingu tõestamise päeval on kinnistusregistri registriosas nr **9227350** sisse kantud järgmine kinnistu (edaspidi nimetatud **Kinnistu 1**):

1.2.1. Esimesse jakku: katastritunnus 75101:001:0384, pindala 15910,0 m², aadress Laane tn 14, Sonda alevik, Lüganduse vald, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (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. Notariaalakti tõestaja on käesoleva lepingu tõestamise päeval kontrollinud, et vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise registriosa andmetele käesoleva lepingu tõestamise päeval on kinnistusregistri registriosas nr **15464550** sisse kantud järgmine kinnistu (edaspidi nimetatud **Kinnistu 2**):

1.3.1. Esimesse jakku: katastritunnus 75101:006:0169, pindala 6622,0 m², aadress Pargi, Sonda alevik, Lüganuse vald, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve tootmismaa (80%) ,veekogude maa (20%).

1.3.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.3.3. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

1.3.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.4. Notariaalakti tõestaja on käesoleva lepingu tõestamise päeval kontrollinud, et vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise registriosa andmetele käesoleva lepingu tõestamise päeval on kinnistusregistri registriosas nr **15383750** sisse kantud järgmine kinnistu (edaspidi nimetatud **Kinnistu 3**):

1.4.1. Esimesse jakku: katastritunnus 75101:006:0171, pindala 1369,0 m², aadress Sissesõidu, Sonda alevik, Lüganuse vald, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

1.4.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.4.3. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

1.4.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.5. Notariaalakti tõestaja on käesoleva lepingu tõestamise päeval kontrollinud, et vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise registriosa andmetele käesoleva lepingu tõestamise päeval on kinnistusregistri registriosas nr **3167950** sisse kantud järgmine kinnistu (edaspidi nimetatud **Kinnistu 4**):

1.5.1. Esimesse jakku: katastritunnus 75101:007:0160, pindala 50169574 m², aadress Sonda metskond 13, Nüri küla, Lüganuse vald, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).

1.5.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.5.3. Kolmandasse jakku on kande nr. 2 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158 ja § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitise omamiseks, majandamiseks, ehitamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks sideehitise talituse tagamise eesmärgil vastavalt 26.11.2015 sõlmitud lepingu punktidele kolm (3) ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 26.11.2015 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 3.12.2015.

1.5.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.6. Käesoleva lepingu esemeteks on Omaniku omandis olevad punktides 1.2. kuni 1.5. nimetatud kinnistud koos nende oluliste osadega ja päraldistega (edaspidi nimetatud koos **Lepingu esemed** või **Kinnistud**).

1.7. Lepingu esemete kohta avatud registriosadel ei ole märkeid kinnistamisavalduste kohta, mille suhtes menetlus oleks lõpetamata ning kinnistusraamatusse osa kandeid tegemata.

1.8. Vastavalt riigivara kinnisvararegistri elektroonilise andmebaasi andmetele on Kinnistu 1 registreeritud riigivara registris objekti koodi nr KV75109 all, Kinnistu 2 on

registreeritud riigivara registris objekti koodi nr KV49828 all, Kinnistu 3 on registreeritud riigivara registris objekti koodi nr KV49825 all ja Kinnistu 4 on registreeritud riigivara registris objekti koodi nr KV4499 all. Nimetatud riigivara valitsejaks Kliimaministeerium ja volitatud asutuseks on Riigimetsa Majandamise Keskus.

1.9. Kinnistute kohta e-notari infosüsteemist tehtud ehitiste otsingute päringutest nähtub, et ehitisregister Kinnistu 1 katastritunnusega ehitisi ei seosta ning ülejäänud kinnistute katastritunnustega seostab ehitisregister järgmised ehitised:

1.9.1. Kinnistu 2

| Ehitisregistri kood | Nimetus | Hoone/Rajatis | Staatuse |
|---------------------|-------------|---------------|--------------|
| 221285645 | Siderajatis | rajatis | püstitamisel |

1.9.2. Kinnistu 3

| Ehitisregistri kood | Nimetus | Hoone/Rajatis | Esmase kasutus | Ehitisealune pind m ² | Staatuse |
|---------------------|-------------|---------------|----------------|----------------------------------|--------------|
| 221285645 | Siderajatis | rajatis | | | püstitamisel |
| 220838638 | veetorustik | rajatis | 2018 | 4868,0 | olemas |

1.9.3. Kinnistul 4

| Ehitisregistri kood | Nimetus | Hoone/Rajatis | Esmase kasutus | Ehitisealune pind m ² | Staatuse |
|---------------------|-------------------------------|---------------|----------------|----------------------------------|----------|
| 220750668 | Valguskaabel mikrotoorustikus | rajatis | | 986,0 | olemas |
| 221396321 | Maasoojuspuuraugud | rajatis | | 2,4 | olemas |
| 220541890 | 10 kV kaabelliin | rajatis | 2008 | 747,0 | olemas |

1.10. Käesoleva lepingu eesmärgiks on Omanikule kuuluvate Kinnistute koormamine isikliku kasutusõigusega Õigustatud isiku kasuks **sideehitise** (edaspidi nimetatud **Tehnorajatis**) ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks Tehnorajatisel talituse tagamise eesmärgil ning isikliku kasutusõiguse tingimuste kindlaksmääramine

2. LEPINGUOSALISTE AVALDUSED JA KINNITUSED

2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.1.1. Kinnistud on Omaniku omandis ja kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole Omanik Kinnistuid kellelegi võõrandanud, nende suhtes ei ole vaidlusi, sellel ei lasu käsutamiskeelde, neid ei ole arestitud.

2.1.2. Kinnistuid ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetatata piiratud asjaõigustega.

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

2.1.4. Kasutusõiguse alal ei paikne Omaniku poolt rajatud hooneid ega rajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatavate servituutide 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 esemete valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes Maa- ja Ruumiametis registreerimata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatavate servituutide teostamist.

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

leping.

2.1.8. Punktis 1.1. nimetatud Riigimetsa Majandamise Keskuse käskkiri kehtib, seda ole vaidlustatud ega muudetud.

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 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 isik on teadlik Kinnistut 4 koormavast piiratud asjaõigusest ning nimetatud kande aluseks oleva lepingu sisust, ei soovi selle ettelugemist ning käesolevale notariaalaktile lisamist.

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

2.2.6. 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.

2.3. Lepinguosaliste esindajad 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 lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notariaalakti tõestaja poolt.

2.1.1. Nad on tutvunud käesoleva lepingu lisadeks olevate plaanidega, kusjuures lisade numeratsioon kattub Kinnistute numeratsiooniga (Lisa 1/1, 1/2 – kasutusõiguse ala Kinnistul 1, Lisa 2 - kasutusõiguse ala Kinnistul 2 jne). Nad teadlikud kasutusõiguste alade paiknemisest ja nende suurustest ja piiridest.

2.1.2. Nad on tutvunud Kinnistutele seatavate isiklike kasutusõiguste ruumikuju andmetega maakatastris (piiranguala väljavõtetega) ning nad ei soovi nende lisamist käesolevale lepingule. Lepingul lisadel märgitud kasutusõiguse aladele vastavad õiguse ruumiandmed, mille maakatastris registreerimise number on nähtav kinnistamisavalduses.

3. ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMINE JA ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSE SISU

3.1. Lepinguosalised on kokku leppinud, et:

3.1.1. Lähtudes asjaõigusseaduse §-st 158¹ tulenevast talumiskohustusest seab Omanik Kinnistutele esimesele vabale järjekohale **tähtajatud** isiklikud kasutusõigused Õigustatud isiku kasuks, jättes riigile õiguse lõpetada isiklik kasutusõigus erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.

3.1.2. Käesoleva lepingu sõlmimise hetkel riigile kuuluvale maale tehnorajatiselise talumise

eeest tasu ei maksta. Kinnistute igakordsel omanikul on õigus nõuda tasu vastavalt sellel ajal kehtivatele õigusaktidele.

3.1.3. Kinnistele seatava isikliku kasutusõiguste kohaselt on Õigustatud isikul õigus kasutada Kinnistutest osa, millistel asub Tehnorajatis ja Tehnorajalise kaitsevöönd, mis on tähistatud käesoleva lepingu lisadeks olevatel plaanidel ning näidatud maakatastris ruumiandmete tunnusega **692129** Kinnistu 1 puhul, **692124** Kinnistu 2 puhul, **692119** Kinnistu 3 puhul ja **692126** Kinnistu 4 puhul (käesolevas lepingus nimetatud **kasutusõiguse ala**).

3.1.4. Õigustatud isikul on õigus Kinnistuid kasutada Tehnorajalise ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks Tehnorajalise talituse tagamise eesmärgil.

3.2. Lepinguosalised lepivad kokku, et käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse kehtimise ajal on Kinnistute igakordne omanik (valdaja) kohustatud:

3.2.1. Hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab Õigustatud isikul kasutusõiguse ala sihipärasest kasutamist.

3.2.2. Tehnorajalise kaitsevööndis vältima Tehnorajalise kahjustamist või kahjustamise ohu tekkimist.

3.3. Lepinguosalised on kokku leppinud, et Õigustatud isik on kohustatud:

3.3.1. Kasutama isikliku kasutusõigusega koormatavat ala sihipäraselt, teostama omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud Tehnorajalise ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks;

3.3.2. Täitma Kinnistutel kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgima isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi.

3.3.3. Teavitama Kinnistute igakordset omanikku (valdajat) Tehnorajalise plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) tööpäeva enne tööde alustamist. Tehnorajalise avariiremondi korral alustama vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest Kinnistute igakordset omanikku (valdajat) ühe (1) päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest.

3.3.4. Pärast kasutusõiguse alal teostatud Tehnorajalise ehitus-, hooldus-, remont- või likvideerimistööde lõpetamist taastama oma kulul Kinnistute endise seisundi.

3.3.5. Hüvitama Kinnistu omanikule kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul kui töid teostab RMK.

3.3.6. Mitte tegema takistusi Kinnistute omanikule (valdajale) Tehnorajalise kaitsevööndile ligipääsuks ega metsamajanduslike tööde teostamiseks, samuti mitte nõuda Kinnistute omanikult (valdajalt) igakordset kooskõlastust tööde teostamiseks ja metsamaterjali ladustamiseks Tehnorajalise kaitsevööndis, välja arvatud kaevetööd sügavusega üle 30 cm.

4. TÄIENDAVID KOKKULEPPED

4.1. Lepinguosalised on kokku leppinud, et:

4.1.1. Õigustatud isik kohustub teavitama metsa raie vajadusest kirjalikult RMK Kirde regiooni (e-posti aadress kirde.regioon@rmk.ee) vähemalt 60 päeva enne tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt .dwg formaadis failina (koordinaatide süsteem L-EST97). Enne raie töödega alustamist peavad taotleja poolt olema tähistatud raieala piirid või märgitud raiutavad puud.

4.1.2. Õigustatud isik on nõus Kinnistute jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnisasja, kus asub Tehnorajatis ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

4.1.3. Kinnistu omanikul (valdajal) on vajadusel õigus koormata kasutusõiguse ala teiste sarnaste realservituutidega või tehnovõrkudega seotud isiklike kasutusõigustega, kui see ei takista käesolevale lepingu alusel seatava servituudi teostamist.

Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et punktis 4 toodud kokkulepped ei asenda Kinnistu jagamisel asjaõigusseaduse § 54 kohaseid kokkuleppeid ja kinnistusraamatu seaduse § 34 lõike 6 kohaselt peab kinnistamisavalduses olema väljendatud soov kande tegemiseks, märgitud registriora 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 Kinnistu jagamisel.

5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

5.1. Lepinguosalisel on lähtudes asjaõigusseaduse §-st 158¹ Lepingu esemetele isiklike kasutusõiguste seadmises kokku leppinud.

5.1.1. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriora nr 9227350 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse §-le 158¹ Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks sideehitise ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks isikliku kasutusõiguse alal vastavalt käesoleva lepingu punktile 3. Õiguse ruumiandmed on nähtavad maakatastris nr 692129 all.

5.1.2. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriora number 15464550 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse §-le 158¹ Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks sideehitise ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks isikliku kasutusõiguse alal vastavalt käesoleva lepingu punktile 3. Õiguse ruumiandmed on nähtavad maakatastris nr 692124 all.

5.1.3. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriora number 15383750 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse §-le 158¹ Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks sideehitise ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks isikliku kasutusõiguse alal vastavalt käesoleva lepingu punktile 3. Õiguse ruumiandmed on nähtavad maakatastris nr 692119 all.

5.1.4. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriora number 3167950 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse §-le 158¹ Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks sideehitise ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks isikliku kasutusõiguse alal vastavalt käesoleva lepingu punktile 3. Õiguse ruumiandmed on nähtavad maakatastris nr 692126 all.

6. LEPINGUOSALISTE KONTAKTANDMED

6.1. Omaniku kontaktandmed: e-post: rmk@rmk.ee.

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

6.3. 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.

7. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA SELGITUSED

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

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

7.2. 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 reaalservituudile. Isikliku kasutusõiguse ulatus määratakse kahtluse korral vastavalt õigustatud isiku vajadustele (asjaõigusseaduse § 225).

7.3. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või –rajatis, siis ei ole isikliku 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 (asjaõigusseaduse § 226).

7.4. 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 ehitise), 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. (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.

7.5. 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. Avalikes huvides ehitatud tehnovõrk või -rajatis on ka riikliku või kohaliku omavalitsuse üksuse keskkonnaseire ja tänavavalgustuse ehitise. (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.

7.6. 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.

7.7. Kinnisasja koormavad kinnistusraamatusse kantud asjaõigused jäävad kinnisasja omandi üleandmise korral seda kinnisasja edasi koormama. Isikliku kasutusõiguse lõppemisel kustutakse kanne kinnistusraamatust kas poolte kokkuleppel asjaõiguslepingu alusel või seaduses sätestatud korras ja tingimustel.

7.8. Elektroonilise side seaduse § 2 p 8 kohaselt on elektroonilise side võrk ülekandesüsteem koos selle tööks vajalike lülitusseadmete ning muude tugisüsteemidega, mis võimaldab signaalide edastamist ja suunamist kaabli kaudu, samuti raadio, optiliste või muude elektromagnetiliste vahenditega. Muu hulgas on elektroonilise side võrkudeks, sõltumata nende kaudu edastatava informatsiooni iseloomust, satelliitvõrk, telefonivõrk, andmesidevõrk, mobiiltelefonivõrk, ringhäälinguvõrk, kaabelvivõrk ja elektrikaablisüsteem, kui seda kasutatakse signaalide edastamiseks või suunamiseks. Elektroonilise side seaduse § 2 p 24 kohaselt on liin tehniliste seadmete kogum, mis ühendab lõpp-punkti ühenduspunktiga. Elektroonilise side seaduse § 2 p 25 kohaselt on liinirajatis aluspinnaga kohtkindlalt ühendatud elektroonilise side võrgu osa, milleks on muu hulgas maakaabel, veekogu põhjas paiknev kaabel, kaablitunnel, kaablikanalisisatsioon, ehitistele ja postidele kinnitatud kaablite või juhtmete kogum koos kommutatsiooni-, jaotus- ja otsustusseadmetega, regeneraator, elektrooniliste sideseadmete konteiner ning raadiosidemast, samuti tehnovõrk ja -rajatis asjaõigusseaduse tähenduses.

7.9. 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 mullatõid sügavamal kui 0,3 meetrit ja küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit – pinnases paikneva sideehitise kaitsevööndis.

8. LEPINGU EKSEMPLARID JA VOLITUSED NOTARIAALAKTI TÕESTAJALE

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

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

8.3. Notariaalakkti tõestaja edastab lepingu kinnistusosakonnale.

8.4. Lepinguosalisel 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 Lepinguosalistele taotlustega.

9. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

9.1. Tehinguväärtus vastavalt notari tasu seaduse §-dele 3, 5, 10, 12 on 2556 eurot.

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

9.2.1. Lepingu tõestamise eest §-de 22, 23 kohaselt 42 eurot, millele lisandub käibemaks (22%) 9,24 eurot, kokku 51,24 eurot.

9.2.2. Kaugtõestuse eest § 2 lg 2¹ kohaselt 20 eurot, millele lisandub käibemaks (22%) 4,40 eurot, kokku 24,40 eurot.

9.3. Vastavalt riigilõivuseaduse §-dele 77, 354, 356 lg 7 on ette nähtud riigilõiv isikliku kasutusõiguse kannete eest 4x4 eurot (tehinguväärtused 4x130 eurot), kokku 16 eurot.

9.4. Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Õigustatud isik.

9.5. Notari tasu tasutakse notaribüroos sularahas või maksekaardiga või ülekandega arvel märgitud tähtajaks notari arvelduskontole. Notariaalakkti tõestajal on õigus notariaalakkti ära kirja 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.

9.6. Riigilõiv tasutakse Rahandusministeeriumi kontole. Riigilõivu tasumisel märgitakse maksedokumendile selle toimingu nimetus, mille eest riigilõiv tasutakse, või viide riigilõivuseaduse riigilõivumäära kehtestavale sättele, krediitiasutuse 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 registriora number, selle puudumisel aga katastritunnus või kinnistamisavalduse notariaalse kinnitamise või tõestamise number. Notariaalakkti tõestaja on selgitanud riigilõivu tasumata jätmise tagajärgi.

Käesolev notariaalakkt koos lisadega on Lepinguosalistele enne allkirjastamist notariaalakkti tõestaja poolt videosilla vahendusel läbivaatamiseks esitatud, see on notariaalakkti tõestaja poolt Lepinguosalistele ette loetud, notariaalakkti sisu ja õiguslikud tagajärjed on selgitatud ja notariaalakkt on Lepinguosalistele poolt heaks kiidetud.

Lepinguosalisel ja notar allkirjastavad käesoleva notariaalakkti digitaallallkirjaga.