



TALLINNA NOTAR LIINA VAIDLA

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

REGISTRI NUMBER

1794

ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPINGUD

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja videosilla vahendusel tõestanud Tallinna notar Liina Vaidla notaribüroos Tallinnas, Narva mnt 5 üheksandal septembril kahe tuhande kahekümne neljandal aastal (09.09.2024) 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 info@transpordiamet.ee, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Lii Lember**, isikukood 46806062737, kes on notariaalakti tõestajale tuntud isik, kes kinnitab, et tema asukoht notariaalakti tõestamise hetkel on Tallinn (*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*),

Riigi Kinnisvara Aktsiaselts, registrikood 10788733, asukoht Tartu mnt 85, Tallinn, e-posti aadress liis.lebedev@rkas.ee, edaspidi nimetatud **Õigustatud isik**, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Liis Lebedev**, isikukood 48612024228, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal ja e-notari teabesüsteemi kaudu isiku näotuvastuse alusel, kes kinnitab, et tema asukoht notariaalakti tõestamise hetkel on Pärnu linn (*Õigustatud isiku esindaja esindusõiguse on notariaalakti tõestaja tuvastanud temale esitatud volikirja digitaalse originaaleksemplari alusel ja registriandmed on kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval e-notari teabesüsteemi kaudu registriandmete väljatrüki alusel*),

kes sõlmivad käesoleva lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESEMED

- 1.1. Lepingu esemeks I on aadressil 15175 Paide-Mündi-Mäeküla tee, Paide linn, Paide linn, Järva maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osade ja päraldistega.
- 1.2. Lepingu ese I on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 11066450 ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 56601:007:0004, pindala 50638 m², aadress 15175 Paide-Mündi-Mäeküla tee, Paide linn, Paide linn, Järva 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 kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus Sihtasutus Paide Haldus (registrikood 90005066) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus kergliiklustee tänavavalgustuse (valgustid mastid, maakaablid) paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks eesmärgil vastavalt 04.09.2019.a sõlmitud lepingu punktidele 3.1, 3.2 ja 4 ning lepingu lisadeks olevatele plaanidele. Sisse kantud 11.09.2019. 29.06.2020 asjaõiguslepingu alusel muudetud 3.07.2020. Kohtunikuabi Elle Lumiste.
- 1.2.3.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.3.** Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (09.09.2024).
- 1.4.** Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on lepingu eseme I koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud alltoodud tabelis nimetatud ehitised (rajatised), millised ei ole arestitud ega panditud ning milliste suhtes ei ole piiranguid ega muid probleeme riiklikusse ehitisregistrisse kantud. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

EHR kood	Nimetus	Ehitisealune pind m ²	Staatus	Liik
220681421	Paide I _ABT ja ABT- Mardissaare 10-ja 0,4 kv maakaabelliinid	1638,0	kavandata	vallasasi
220804310	Kinnistuväline reoveetorustik	128,0	olemas	kinnisasi
220804306	Kinnistuväline veetorustik	180,0	olemas	kinnisasi
220809282	Sidekanalisatsioon		olemas	kinnisasi
221298901	Järve kergliiklustee tänavavalgustus	809,0	olemas	kinnisasi
291657064	Sidekanalisatsioon		püstitamisel	vallasasi
220679487	Paide I- ABT ja ABT- Mardissaare 10- ja 0,4 kV maakaabelliinid	1822,5	kavandata	vallasasi
291657142	Veetorustik		püstitamisel	vallasasi
291657151	Kanalisatsioon		püstitamisel	vallasasi
291657155	Tsentraalküttetorustik		püstitamisel	vallasasi
221442621	Veetorustik		olemas	vallasasi
221442622	Kanalisatsioon		olemas	vallasasi
221442623	Tsentraalküttetorustik		olemas	vallasasi
220621975	Põhjaka mõisa elektrivarustus , Mäeküla	200,0	olemas	vallasasi

- 1.5.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme I koosseisu kuuluval maaüksusel käesolevas lepingus nimetatata looduskaitseadusest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Lepingu eseme I suhtes on tehtud katastripidaja märge: pindala on ebatäpne (06.04.2024).
- 1.6.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on lepingu eseme I koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud suur hulk kitsendusi (sealhulgas sideehitise kaitsevööndid, hoiuala, avalikult kasutatava tee kaitsevööndid, tee avalik kasutus, geodeetilise märgi kaitsevööndid, maardla, uuringu ala, lõheliste kudemis- ja elupaigad, ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd, muinsuskaitseala või kinnismälestise kaitsevöönd, ranna või kalda piiranguvöönd, ranna või kalda veekaitsevööndid, ranna või kalda ehituskeeluvöönd, veekogu kallasrada, veekogu avalik kasutus, III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised), mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata, kuid millega on osalejad eelnevalt tutvunud ja on piirangutest teadlikud.
- 1.7.** E-notari teabesüsteemi andmete ja kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt asub lepingu eseme I koosseisu kuuluv maaüksus järgmise mälestise kaitsevööndis: 06.05.2002.a. arvele võetud Paide muinsuskaitseala (registri nr 27009) – „Paide vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus“ Vabariigi Valitsuse

21.03.1995 määrus nr 126 (RT I 1995, 37, 472), "Paide vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus" Vabariigi Valitsuse 14. juuli 2005 määrus nr 182 (RTI, 28.07.2005, 42, 341), "Paide muinsuskaitseala kaitsekord" Vabariigi Valitsuse 5. oktoobri 2023 korraldus nr 249 (RT III, 10.10.2023, 3).

1.8. Lepingu eseme I koosseisu kuuluv maaüksus paikneb hoiuala piires ja EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem - Keskkonnaregister) andmete kohaselt on loodusobjekti tüüp: hoiuala, loodusobjekti nimetus: Pärnu jõe hoiuala (Järva), loodusobjekti valitseja: Keskkonnaamet, loodusobjekti kaitse alla võtmise otsus: Vabariigi Valitsuse 8. septembri 2005 määrus nr 234 „Hoiualade kaitse alla võtmine Järva maakonnas“.

1.9. Lepingu esemeks II on aadressil 15175 Paide-Mündi-Mäeküla tee L2, Paide linn, Paide linn, Järva maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osade ja päraldistega.

1.10. Lepingu ese II on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 11363650** ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 56701:001:0045, pindala 9895 m², aadress 15175 Paide-Mündi-Mäeküla tee L2, Paide linn, Paide linn, Järva maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:

1.10.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.10.2. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Avalikes huvides tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks tasu eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale vastavalt 29.11.2018 lepingu punktidele kolm üks (3.1.), kolm kaks (3.2.), kolm seitse (3.7.) kuni kolm üheksa (3.9.) ja neli (4) ning lepingu lisaks olevale 15175 Paide-Mündi-Mäeküla tee L2 kinnistu plaanile. 29.11.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 4.12.2018. Kohtunikuabi Hele Olli.

2) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu kaitsetorus elektri maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 29.11.2023.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm seitse (3.7) kuni kolm üheksa (3.9), neli üks (4.1) kuni neli kaheksa (4.8) ning lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile. 29.11.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 30.11.2023. Kohtunikuabi Anneli Luur.

1.10.3. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.11. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (09.09.2024).

1.12. Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on lepingu eseme II koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud alltoodud tabelis nimetatud ehitised (rajatised), millised ei ole arestitud ega panditud ning milliste suhtes ei ole piiranguid ega muid probleeme riiklikusse ehitisregistrisse kantud. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

EHR kood	Nimetus	Ehitisealune pind m ²	Staat	Liik
221442626	Sidekanalisatsioon		püstitamisel	vallasasi
291657064	Sidekanalisatsioon		püstitamisel	vallasasi

1.13. E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme II koosseisu kuuluval maaüksusel looduskaitsealusest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Lepingu eseme II suhtes on tehtud katastripidaja märg: pindala on ebatäpne (06.04.2024).

1.14. Kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt ei kuulu lepingu ese II

arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

1.15. E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on lepingu eseme II koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud mitmed kitsendused (sealhulgas maardla, uuringu ala, elektripaigaldise kaitsevööndid, tee avalik kasutus), mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata, kuid millega on osalejad eelnevalt tutvunud ja on piirangutest teadlikud.

1.16. Lepingu esemeks III on aadressil 15175 Paide-Müüdi-Mäeküla tee L1, Paide linn, Paide linn, Järva maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osade ja päraldistega.

1.17. Lepingu ese III on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 6085650** ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 56601:001:0154, pindala 961 m², aadress 15175 Paide-Müüdi-Mäeküla tee L1, Paide linn, Paide linn, Järva maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:

1.17.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.17.2. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

2) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse §-de 158 ja 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitise, elektroonilise side võrgu ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 21.12.2017.a lepingu punktidele kolm (3) ja neli (4) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 21.12.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 2.01.2018. Kohtunikuabi Pille Zäär.

3) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 24.01.2018. a sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4), kolm viis neli (3.5.4), neli (4), viis (5) ning lepingu lisaks nr 4 olevale plaanile. 24.01.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 29.01.2018. Kohtunikuabi Tiiu Karu.

4) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. AÕS § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektrivõrgu majandamiseks elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses viitega 19.11.2018 lepingu punktile 6.1 ja lepingu lisaks olevale plaanile nr 1. 19.11.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 28.11.2018. Kohtunikuabi Ülle Juhanson.

5) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu kaitsetorus elektri maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 29.11.2023.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli kaheksa (4.8) ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 29.11.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 30.11.2023. Kohtunikuabi Anneli Luur.

1.17.3. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.18. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (09.09.2024).

1.19. Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on lepingu eseme III koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud alltoodud tabelis nimetatud ehitised (rajatised), millised ei ole arestitud ega panditud ning milliste suhtes ei ole piiranguid

ega muid probleeme riiklikusse ehitisregistrisse kantud. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

EHR kood	Nimetus	Ehitisealune pind m ²	Staatus	Liik
221442626	Sidekanalisatsioon		püstitamisel	vallasasi
220809282	Sidekanalisatsioon		olemas	kinnisasi
291657064	Sidekanalisatsioon		püstitamisel	vallasasi

- 1.20.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme III koosseisu kuuluval maaüksusel looduskaitseesadusest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Lepingu eseme III koosseisu kuuluva maaüksuse kohta ei ole tehtud katastripidaja märkeid.
- 1.21.** Kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt ei kuulu lepingu ese III arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseesaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.
- 1.22.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on lepingu eseme III koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud suur hulk kitsendusi (sealhulgas elektripaigaldise kaitsevööndid, maardla, tee avalik kasutus, avalikult kasutatava tee kaitsevöönd, uuringu ala, sidehitise kaitsevööndid), mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata, kuid millega on osalejad eelnevalt tutvunud ja on piirangutest teadlikud.

Lepingu ese I kuni lepingu ese III edaspidi koos nimetatud lepingu ese/lepingu esemed.

2. OSALEJATE KINNITUSED

2.1. Omaniku esindaja kinnitab, et:

- 2.1.1.** Punktis üks (1) toodud andmed lepingu esemete kohta on tõesed ja õiged ning lepingu esemete suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 2.1.2.** Lepingu esemed on Omaniku omand ning lepingu esemed ei ole arestitud, nende suhtes ei ole vaidlusi, neid ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sh kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike õigustega, nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud, millest Omanik ei ole Õigustatud isikut informeerinud.
- 2.1.3.** Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Omaniku õigust sõlmida käesolevat lepingut ning Omaniku poolt ei ole sõlmitud ja Omanik kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut, mis tooks kaasa kolmandate isikute õiguste tekkimise ega muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada või viivitada käesoleva lepingu alusel Õigustatud isiku kasuks seatavate isiklike kasutusõiguste kandmist kinnistusraamatusse.
- 2.1.4.** Lepingu esemete koosseisu kuuluvate maaüksuste valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid käesolevas lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid, käesolevas lepingus nimetamata looduskaitsealaseid ega muid käesolevas lepingus nimetamata piiranguid.
- 2.1.5.** Kasutusõiguse alal ei paikne Omaniku poolt püstitatud hooneid ega rajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatavate isiklike kasutusõiguste teostamist.
- 2.1.6.** Lepingu esemete koosseisu kuuluvatel maaüksustel ei paikne Omanikule teadaolevaid kolmandatele isikutele kuuluvaid käesolevas lepingus nimetamata maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ega -rajatisi.
- 2.1.7.** Kasutusõiguse ala on vabastatud ning Õigustatud isik saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.
- 2.1.8.** Käesoleva lepingu sõlmimisel juhindub Omanik riigivaraseaduse § 19 lõikes 1¹ ja § 8

Ig 7¹ sätestatust ning majandus-ja taristuministri 03.12.2020.a. määruse nr 82 (Transpordiameti põhimäärus) § 6 punktist 5. Majandus- ja taristuministri 15.11.2021.a. käskkirjaga nr 227 on Transpordiameti peadirektorile antud volitused otsustada Eesti Vabariigi nimel maa kasutamiseks andmist ning Transpordiameti peadirektori 08.02.2023.a. käskkirjaga nr 1.1-1/23/17 on Transpordiameti teenistujatele antud volitused otsustada Eesti Vabariigi nimel maa kasutamiseks andmist.

- 2.1.9.** Riigivara otsustuskorras kasutamiseks andmine ja lepingu esemete isiklike kasutusõigustega koormamine on otsustatud Transpordiameti maade osakonna juhataja 27.08.2024.a. korraldusega nr 1.1-3/24/657, muudetud 06.09.2024.a. korraldusega nr 1.1-3/24/679.
- 2.1.10.** 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.
- 2.2.2.** Kasutusõiguse ala I on tähistatud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 1 oleval plaanil ning sellele vastavad järgmised Õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 353189.
- 2.2.3.** Kasutusõiguse ala II on tähistatud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 2 oleval plaanil ning sellele vastavad järgmised Õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 353186.
- 2.2.4.** Kasutusõiguse ala III on tähistatud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 3 oleval plaanil ning sellele vastavad järgmised Õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 353187.
- 2.2.5.** Kasutusõiguse ala IV on tähistatud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 4 oleval plaanil ning sellele vastavad järgmised Õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 353188.
- 2.2.6.** Õigustatud isik on õigusvõimeline äriühing ning käesoleva lepingu sõlmimisega ei kahjustata Õigustatud isiku võlausaldajate huve ega majanduslikku seisundit ning äriühingu suhtes ei ole otsustatud lõpetamist.
- 2.2.7.** Õigustatud isik ei ole pankrotis ning tema suhtes ei ole algatatud pankroti- ega saneerimismenetlust ega tehtud pankrotihoiatust.
- 2.2.8.** Tema volitused on kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud, ning ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja tal on kõik seadustest ja äriühingu põhikirjast vajalikud esindatava äriühingu sisesed otsused käesoleva lepingu sõlmimiseks, sealhulgas digitaalselt allkirjastatud juhatuse otsus.

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 lepingu esemetele isiklike kasutusõiguste seadmisega ei kahjustata kinnistusraamatusse kantud isiklike kasutusõigustega soodustatud isikute huve.
- 2.3.3. Nad lisavad käesolevale lepingule plaanid, millistel on näha kasutusõiguse ala.
- 2.3.4. Nad on nad tutvunud käesoleva lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega (sealhulgas käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks olevate plaanidega) ega soovi täiendavate dokumentide muretsemist ning tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notari poolt.

3. ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMINE

- 3.1. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele I tähtajatu ja tasuline isiklik kasutusõigus (edaspidi nimetatud **isiklik kasutusõigus I**), mille kohaselt on Õigustatud isikul õigus omada lepingu eseme I koosseisu kuuluval maaüksusel tehnovõrgu ja -rajatise ehitamise ja kasutamise eesmärgil vee-, kanalisatsiooni- ja soojustorustikku, kasutada neid sihipäraselt ning samuti teostada kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil.
- 3.2. Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu eset I käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest I tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, mille paiknemine on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 1 oleval plaanil tähistatud roosa viirutatud alana (eelnevalt ja edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala I**) ja millele vastavad järgmised tehnovõrgu omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 353189.
- 3.3. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et:
 - 3.3.1. Kasutusõiguse ala I suurus on 245 m². Kasutustasu bilansilise jääkmaksumuse põhjal arvatuna on 0,31 eurot aastas (bilansiline jääkmaksumus 0,042 eurot/m² x 245 m² x 3%); maa maksustamishinna põhjal arvatuna on 5,14 eurot aastas (maksustamishind 0,70 eurot/m² x 245 m² x 3%).
 - 3.3.2. Vabariigi Valitsuse 09.03.2023 määruse nr 22 „Kinnisasja erakorralise hindamise kord“ § 23 lõike 6 alusel, kui turupõhine aastane kasutustasu kujuneb väiksemaks kui kümme eurot, määratakse kasutustasuks kümme (10) eurot. Aluseks on Vabariigi Valitsuse 09.03.2023 määrus nr 22 „Kinnisasja erakorralise hindamise kord“ koosmõjus riigivaraseaduse § 18¹ lg 2 punktidega 2 ja 4.
 - 3.3.3. Kuivõrd punktis kolm kolm üks (3.3.1) arvatud kasutustasu on väiksem kui kümme (10) eurot, siis kuulub Transpordiameti poolt esitatud arve alusel iga aastaselt tasumisele kümme (10) eurot. Tähtajaks tasu mittemaksmise korral on riigivara valitsejal õigus nõuda viivist null koma null viis protsenti (0,05%) viivitatud summast iga tasumisega viivitatud päeva eest kuni summa täieliku tasumiseni.
 - 3.3.4. Turusituatsiooni muutumise korral on lepingu eseme I omanikul õigus nõuda tasu muutmist kolme (3) aasta möödudes piiratud asjaõiguse tekkimisest. Edaspidi kehtib tasu maksmise kohustus ja tasu maksmise tingimused vastavalt õigusaktides sätestatud suurusele ja korrale.
 - 3.3.5. Lepingu esemele I seatav isiklik kasutusõigus I saab Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosasse nr 11066450** sissekandmisel esimese vaba järjekoha.

- 3.4. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele II tähtajatu ja tasuline isiklik kasutusõigus (edaspidi nimetatud **isiklik kasutusõigus II**), mille kohaselt on Õigustatud isikul õigus omada lepingu eseme II koosseisu kuuluval maaüksusel tehnovõrgu ja -rajatise ehitamise ja kasutamise eesmärgil sademevee torustikku, kasutada seda sihipäraselt ning samuti teostada kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspuaterimiseks talitluse tagamise eesmärgil.
- 3.5. Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu eset II käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest II tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, mille paiknemine on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 2 oleval plaanil tähistatud roosa viirutatud alana (eelnevalt ja edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala II**) ja millele vastavad järgmised Õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 353186.
- 3.6. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et:
- 3.6.1. Kasutusõiguse ala II suurus on 34 m². Kasutustasu bilansilise jääkmaksumuse põhjal arvatuna on 0,27 eurot aastas (bilansiline jääkmaksumus 0,26 eurot/m² x 34 m² x 3%); maa maksustamishinna põhjal arvatuna on 0,71 eurot aastas (maksustamishind 0,70 eurot/m² x 34 m² x 3%);
- 3.6.2. Vabariigi Valitsuse 09.03.2023 määruse nr 22 „Kinnisasja erakorralise hindamise kord“ § 23 lõike 6 alusel, kui turupõhine aastane kasutustasu kujuneb väiksemaks kui kümme eurot, määratakse kasutustasuks kümme (10) eurot. Aluseks on Vabariigi Valitsuse 09.03.2023 määrus nr 22 „Kinnisasja erakorralise hindamise kord“ koosmõjus riigivaraseaduse § 18¹ lg 2 punktidega 2 ja 4.
- 3.6.3. Kuivõrd punktis kolm kuus üks (3.6.1) arvatud kasutustasu on väiksem kui kümme (10) eurot, siis kuulub Transpordiameti poolt esitatud arve alusel iga aastaselt tasumisele kümme (10) eurot. Tähtajaks tasu mittemaksmise korral on riigivara valitsejal õigus nõuda viivist null koma null viis protsenti (0,05%) viivitatud summast iga tasumisega viivitatud päeva eest kuni summa täieliku tasumiseni.
- 3.6.4. Turusituatsiooni muutumise korral on lepingu eseme II omanikul õigus nõuda tasu muutmist kolme (3) aasta möödudes piiratud asjaõiguse tekkimisest. Edaspidi kehtib tasu maksmise kohustus ja tasu maksmise tingimused vastavalt õigusaktides sätestatud suurusele ja korrale.
- 3.6.5. Lepingu esemele II seatav isiklik kasutusõigus II saab Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosasse nr 11363650** sissekandmisel esimese vaba järjekoha, sama järjekoha punkti viis kolm (5.3) alusel kinnistusraamatusse kantava isikliku kasutusõigusega.
- 3.7. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele II tähtajatu ja tasuline isiklik kasutusõigus (edaspidi nimetatud **isiklik kasutusõigus III**), mille kohaselt on Õigustatud isikul õigus omada lepingu eseme II koosseisu kuuluval maaüksusel tehnovõrgu ja -rajatise ehitamise ja kasutamise eesmärgil side maakaabelliini ning -kaevu, kasutada neid sihipäraselt ning samuti teostada kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspuaterimiseks talitluse tagamise eesmärgil.
- 3.8. Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu eset II käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest III tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, mille paiknemine on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 3 oleval plaanil tähistatud roosa viirutatud alana (eelnevalt ja edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala III**) ja

- millele vastavad järgmised Õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 353187.
- 3.9.** Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et:
- 3.9.1.** Kasutusõiguse ala III suurus on 32 m². Kasutustasu bilansilise jääkmaksumuse põhjal arvutatuna on 0,25 eurot aastas (bilansiline jääkmaksumus 0,26 eurot/m² x 32 m² x 3%); maa maksustamishinna põhjal arvutatuna on 0,67 eurot aastas (maksustamishind 0,70 eurot/m² x 32 m² x 3%).
- 3.9.2.** Vabariigi Valitsuse 09.03.2023 määruse nr 22 „Kinnisasja erakorralise hindamise kord“ § 23 lõike 6 alusel, kui turupõhine aastane kasutustasu kujuneb väiksemaks kui kümme eurot, määratakse kasutustasuks kümme (10) eurot. Aluseks on Vabariigi Valitsuse 09.03.2023 määrus nr 22 „Kinnisasja erakorralise hindamise kord“ koosmõjus riigivaraseaduse § 18¹ lg 2 punktidega 2 ja 4.
- 3.9.3.** Kuivõrd punktis kolm üheksa üks (3.9.1) arvutatud kasutustasu on väiksem kui kümme (10) eurot, siis kuulub Transpordiameti poolt esitatud arve alusel iga aastaselt tasumisele kümme (10) eurot. Tähtjaks tasu mittemaksmise korral on riigivara valitsejal õigus nõuda viivist null koma null viis protsenti (0,05%) viivitatud summast iga tasumisega viivitatud päeva eest kuni summa täieliku tasumiseni.
- 3.9.4.** Turusituatsiooni muutumise korral on lepingu eseme II omanikul õigus nõuda tasu muutmist kolme (3) aasta möödudes piiratud asjaõiguse tekkimisest. Edaspidi kehtib tasu maksmise kohustus ja tasu maksmise tingimused vastavalt õigusaktides sätestatud suurusele ja korrale.
- 3.9.5.** Lepingu esemele II seatav isiklik kasutusõigus III saab Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosasse nr 11363650** sissekandmisel esimese vaba järjekoha, sama järjekoha punkti viis kaks (5.2) alusel kinnistusraamatusse kantava isikliku kasutusõigusega.
- 3.10.** Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele III tähtajatu ja tasuline isiklik kasutusõigus (edaspidi nimetatud **isiklik kasutusõigus IV**), mille kohaselt on Õigustatud isikul õigus omada lepingu eseme III koosseisu kuuluval maaüksusel tehnovõrgu ja -rajatise ehitamise ja kasutamise eesmärgil side maakaabelliini, kasutada neid sihipäraselt ning samuti teostada kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil.
- 3.11.** Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu eset III käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest IV tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, mille paiknemine on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 4 oleval plaanil tähistatud roosa viirutatud alana (eelnevalt ja edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala IV**) ja millele vastavad järgmised tehnovõrgu omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 353188.
- 3.12.** Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et:
- 3.12.1.** Kasutusõiguse ala IV suurus on 63 m². Kasutustasu bilansilise jääkmaksumuse põhjal arvutatuna on 0,49 eurot aastas (bilansiline jääkmaksumus 0,26 eurot/m² x 63 m² x 3%); maa maksustamishinna põhjal arvutatuna on 1,32 eurot aastas (maksustamishind 0,70 eurot/m² x 63 m² x 3%).
- 3.12.2.** Vabariigi Valitsuse 09.03.2023 määruse nr 22 „Kinnisasja erakorralise hindamise kord“ § 23 lõike 6 alusel, kui turupõhine aastane kasutustasu kujuneb väiksemaks kui kümme eurot, määratakse kasutustasuks kümme (10) eurot. Aluseks on Vabariigi Valitsuse 09.03.2023 määrus nr 22 „Kinnisasja erakorralise hindamise kord“ koosmõjus riigivaraseaduse § 18¹ lg 2 punktidega 2 ja 4.

- 3.12.3.** Kuivõrd punktis kolm kaksteist üks (3.12.1) arvatud kasutustasu on väiksem kui kümme (10) eurot, siis kuulub Transpordiameti poolt esitatud arve alusel iga aastaselt tasumisele kümme (10) eurot. Tähtajaks tasu mittemaksmise korral on riigivara valitsejal õigus nõuda viivist null koma null viis protsenti (0,05%) viivitatud summast iga tasumisega viivitatud päeva eest kuni summa täieliku tasumiseni.
- 3.12.4.** Turusituatsiooni muutumise korral on lepingu eseme III omanikul õigus nõuda tasu muutmist kolme (3) aasta möödudes piiratud asjaõiguse tekkimisest. Edaspidi kehtib tasu maksmise kohustus ja tasu maksmise tingimused vastavalt õigusaktides sätestatud suurusele ja korrale.
- 3.12.5.** Lepingu esemele III seatav isiklik kasutusõigus IV saab Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosasse nr 6085650** sissekandmisel esimese vaba järjekoha.

Isiklik kasutusõigus I, isiklik kasutusõigus II, isiklik kasutusõigus III ja isiklik kasutusõigus IV eelnevalt ja edaspidi koos nimetatud **isiklik kasutusõigus/isiklikud kasutusõigused**. Kasutusõiguse ala I, kasutusõiguse ala II, kasutusõiguse ala III ja kasutusõiguse ala IV eelnevalt ja edaspidi koos nimetatud **kasutusõiguse ala/kasutusõiguse alad**.

4. OSAPOOLTE KOKKULEPPED

- 4.1.** Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et:
- 4.1.1.** Õigustatud isik kohustub kasutama kasutusõiguse ala kooskõlas käesoleva lepinguga säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks Omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil.
- 4.1.2.** Õigustatud isik kohustub kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid.
- 4.1.3.** Õigustatud isik kohustub hoidma tehnovõrgu oma vahenditega ja omal kulul korras.
- 4.1.4.** Õigustatud isik kohustub kandma tehnovõrgu kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on Õigustatud isiku tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg.
- 4.1.5.** Õigustatud isik vastutab esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmete õigsuse eest. Käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks olevate plaanide ja Õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmete vastuolu korral loetakse õigeks Transpordiameti poolt kooskõlastatud projekt ja käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks olevatel plaanidel tähistatud kasutusõiguse alad.
- 4.1.6.** Õigustatud isik kohustub teavitama Omanikku tehnovõrgu plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist; pärast lepingu esemel teostatud tehnovõrgu ehitus-, hooldus- ja remonttööde lõpetamist on Õigustatud isik kohustatud taastama lepingu esemel tööde alustamise hetke heakorra.
- 4.1.7.** Avariiremondiga on tegemist juhul kui tehnilise rikke tõttu on Õigustatud isiku poolt pakutav teenus katkenud ja/või tehnovõrk on purunenud.
- 4.1.8.** Avariiremondist tuleb teatada esimesel võimalusel enne tööde alustamist aadressile maantee@transpordiamet.ee, edastades teehoiu välise tavavormi, samuti tuleb eelnimetatud aadressile teatada töö lõpetamisest. Avariitööd koos taastamistöödega tuleb lõpetada esimesel võimalusel.
- 4.1.9.** Õigustatud isik võtab avariiremondi teostamise korral enesele kohustuse tagada liikluse kulgemise katkematus, ohutus ja riigitee nõuetekohane taastamine, sealhulgas kohustades avariitöödeks paigaldama välja ajutise liikluskorralduse märgid (lähtudes Majandus- ja taristuministri 13.07.2018.a. "Nõuded ajutisele liikluskorraldusele")

määrusest nr 43). Avariiremondi teostaja kohustub Omaniku poolt määratud ajal ilmuma avariiremondi objektile taastamistööde üleandmiseks. Tööd loetakse üle antuks kui Omanik ja Õigustatud isik on allkirjastanud “korrastatud teemaa üleandmise akti”.

- 4.1.10. Lepingu eseme igakordne omanik ja Õigustatud isik kohustuvad järgima ja samuti nõudma nende volitusel lepingu esemel tegutsevatelt kolmandatelt isikutelt kehtivate õigusaktidega kehtestatud piirangute järgimist.
- 4.1.11. Omanik ja Õigustatud isik kohustuvad informeerima kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis teist poolt lepingu eseme võõrandamisest, ühendamisest ja jagamisest või isikliku kasutusõiguse võõrandamisest.

Muud kokkulepped

- 4.2. Isikliku kasutusõiguse teostamine on tähtjatu ja tasuline.
- 4.3. Õigustatud isik esitab Omanikule tehnovõrgu- ja rajatise ehitustööde vastuvõtmisel tööde digitaalsed teostusjoonised ja vastutab teostusjooniste õigsuse ja tegelikule olukorrale vastavuse eest. Kui selgub, et tehnovõrk ei paikne teostusjoonistel kirjeldatud asukohas, on Õigustatud isik kohustatud kolmekümne (30) päeva jooksul oma kuludega tehnovõrgu ümber paigutama Omanikuga kooskõlastatud asukohta.
- 4.4. Õigustatud isik kohustub vähemalt esimesel korral peale paigaldust tulema tee ehitusobjekti alguses ja tasuta lepingu eseme Omaniku esindajale või tema poolt tellitud tööde teostajale ette näitama tehnorajatise asukohta.
- 4.5. Õigustatud isik kohustub lubama lepingu eseme igakordsel omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma täiendavate kooskõlastusteta teostada kasutusõiguse alal järgmisi hooldetöid (sh teha talihooldetöid): sildade-viaduktide hooldetöid, tee katte ja peenarde remondi ja hooldetöid, niita, teostada võsaraiet ja muid vajalikke töid.
- 4.6. Õigustatud isik võib isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste ja kohustuste teostamise samal talituslikul eesmärgil üle anda kolmandale isikule. Õigustatud isik kohustub kümne (10) päeva jooksul Omanikku kirjalikult teavitama muudatustest.
- 4.7. Õigustatud isik kohustub Omaniku nõudmisel likvideerima kahe (2) kuu jooksul kasutamiseks antud lepingu eseme osalt tehnovõrgu ja -rajatise ning taastama likvideerimisele eelnenud olukorra, kui talituslikult on ära langenud lepingu eseme kasutamise vajadus, teavitades kirjalikult Omanikku. Lepingu lõpetamise kulud kannab Õigustatud isik.
- 4.8. Riigivaraga seotud maksud tasub ning kõrvalkulud ja koormised kannab Õigustatud isik proportsionaalselt kasutusõiguse ala ulatusega.
- 4.9. Tehnorajatised tuleb ehitada vastavalt Transpordiameti 28.09.2023 kirjaga nr 7.1-2/23/19087-2 kooskõlastatud ja Aktsiaselts Viimsi Keevitus tööle nr 2023-029 „Paide komando hoone“ ning 28.09.2023 kirjaga nr 7.1-2/23/19149-2 kooskõlastatud ja New Select OÜ tööle nr 040522 „Paide Päästekomando. Soojavarustuse välisvõrgu eelprojekt“. Projekti realiseerimisel tuleb arvestada järgneva informatsiooni ja nõuetega:
 - 4.9.1. Tehnovõrgu omanik on esitanud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikujude andmed ja kinnitab isikliku kasutusõiguse seadmise lepingus, et ruumikujude andmed vastavad käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks olevatel plaanidel tähistatud kasutusõiguste aladele.
- 4.10. Osalejad lepivad kokku ja Õigustatud isik annab Omanikule tagasivõetamatu nõusoleku tulevikus lepingu eseme koormamiseks servituutidega kolmandate isikute kasuks ning isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks lepingu eseme jagamisel selliselt, et vastav isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid seda kinnistut, kus asub käesoleva

lepingu lahutamatuks lisadeks olevatel plaanidel näidatud tehnovõrk, ja isikliku kasutusõigust ei kanta üle kinnistutele, kus käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks olevatel plaanidel näidatud tehnovõrku ei asu.

- 4.11.** Omanik ja Õigustatud isik avaldavad, et vastavalt käesoleva lepingu aluseks olevale korraldusele jääb kasutusõiguse ala Õigustatud isiku ja Transpordiameti kui riigivara valitsemiseks volitatud asutuse kaasvaldusesse. Transpordiameti valdus ei ole kasutusõiguse alal mingil viisil piiratud.

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

5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

- 5.1.** Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eseme I isikliku kasutusõigusega I koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 11066450 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu ja tasuline isiklik kasutusõigus Riigi Kinnisvara Aktsiaselts (registrikood 10788733) kasuks vee-, kanalisatsiooni- ja soojustorustikku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluatsiooniks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 09.09.2024.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile, millele vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 353189.
- 5.2.** Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eseme II isikliku kasutusõigusega II koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 11363650 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale (*samale järjekohale punkti viis kolm (5.3) alusel kinnistusraamatusse kantava isikliku kasutusõigusega*) tähtajatu ja tasuline isiklik kasutusõigus Riigi Kinnisvara Aktsiaselts (registrikood 10788733) kasuks sademevee torustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluatsiooniks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 09.09.2024.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile, millele vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 353186.
- 5.3.** Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eseme II isikliku kasutusõigusega III koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 11363650 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale (*samale järjekohale punkti viis kaks (5.2) alusel kinnistusraamatusse kantava isikliku kasutusõigusega*) tähtajatu ja tasuline isiklik kasutusõigus Riigi Kinnisvara Aktsiaselts (registrikood 10788733) kasuks side maakaabelliini ning -kaevu ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluatsiooniks

talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 09.09.2024.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm seitse (3.7) kuni kolm üheksa (3.9), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile, millele vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 353187.

- 5.4. Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eseme III isikliku kasutusõigusega IV koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 6085650 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu ja tasuline isiklik kasutusõigus Riigi Kinnisvara Aktsiaselts (registrikood 10788733) kasuks *side maakaabelliini* ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 09.09.2024.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm kümme (3.10) kuni kolm kaksteist (3.12), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 4 olevale plaanile, millele vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 353188.

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 tõestamiseaduse § 47 lõikes 1 ettenähtud juhtudel notariaalakti originaali.
- 6.3. Pärast notariaalakti tõestamist luuakse tehinguosalistele riigiportaalis www.eesti.ee (www.eesti.ee/est/teenused > *ettevõtjale* > *õigusabi* > *notariaalsed dokumendid*) juurdepääsuõigus notariaalakti digitaalsele originaalile. Juurdepääsuõigus luuakse tehinguosalisest juriidilisele või füüsilisele isikule, mitte tema esindajale.
- 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 isiklike kasutusõiguste seadmise lepingu ning asjaõiguslepingute tõestamisel 42,00 eurot (tehinguväärtus 2 556,00 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 62,00 eurot.

Käibemaks 13,64 eurot.

Kokku 75,64 eurot.

Eelnimetatutele lisandub ärakirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

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

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

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

Riigilõiv lepingu esemele II 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 Lii Lember

allkirjastatud digitaalselt

Õigustatud isiku esindaja Liis Lebedev

allkirjastatud digitaalselt

Tallinna notar Liina Vaidla

allkirjastatud digitaalselt

NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED

1. Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega. Kinnistusraamatusse kandmata lepingupunktid kehtivad üksnes lepinguosaliste vahel ning nende täitmist saavad nõuda üksnes 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 ehitised või muu sellesarnane asi, samuti maaga mööduvaks otstarbeks ühendatud asi.
4. Vastavalt asjaõiguseaduse § 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 asjaõiguseaduse § 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 asjaõiguseaduse § 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 asjaõiguseaduse § 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 asjaõiguseaduse § 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 asjaõiguseaduse § 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 kulutusi. 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 asjaõigusseaduse § 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 elektrituruseaduse § 65 lõikes 1 sätestatud kohustus või kes on vee-ettevõtja ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse tähenduses või võrguettevõtja kaugkütteseaduse või maagaasiseaduse tähenduses või vastavas piirkonnas tegutsev võrguettevõtja kaugkütteseaduse tähenduses. Tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides ka siis, kui selle kaudu osutatakse üldkasutatavat elektroonilise side teenust elektroonilise side seaduse tähenduses. (2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud talumiskohustust ei ole isikul juhul, kui tehnovõrgust või -rajatisest tulenev kitsendus kinnisasja omanikule on oluliselt suurem kui avalik huvi tehnovõrgu või -rajatise vastu või tehnovõrguga liituda soovija huvi tehnovõrguga liitumise vastu ja on olemas võimalus ehitada tehnovõrk või -rajatis nii, et teise kinnisasja omanik ei satu samaväärsesse või halvemasse olukorda.
13. Vastavalt asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁴ lg 1 kui tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustus tuleneb käesoleva 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) käesoleva seaduse §-des 155 ja 156 sätestatud suuruses ja korras.
14. Vastavalt asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁵ lg 1 talumistasu suurus aastas on 7,5 protsenti maa maksustamishinnast korrutatuna kitsenduse ruumilise ja sisulise ulatuse koefitsientidega. (2) Kitsenduse ruumilise ulatuse koefitsient on kitsenduse pindala suhe katastriüksuse pindalasse. Kitsenduse pindala eeldatakse olevat võrdne kitsendust põhjustava tehnovõrgu rajatise kaitsevööndi pindalaga. Kui tehnovõrgu rajatise kaitsevööndisse jääb rohkem kui 90 protsenti koormatud katastriüksuse pindalast, siis eeldatakse, et kitsenduse pindala võrdub katastriüksuse pindalaga. (3) Kitsenduse sisulise ulatuse eelduslikud koefitsiendid on sätestatud käesoleva seaduse lisas. Kui katastriüksusel on mitu sihtotstarvet, siis kohaldatakse kõige suurema osakaaluga sihtotstarbe koefitsienti. Kui sihtotstarvete osakaal on võrdne, siis kohaldatakse sihtotstarbe koefitsienti, mis on kõige suurem. (4) Lisaks käesoleva paragrahvi 1. lõikes sätestatud suurusega tasule on kinnisasja omanikul õigus nõuda talumistasuna selliste kantud kulude hüvitamist, mille kandmine on koormatud kinnisasja omaniku jaoks vältimatu ja mille suurus on rohkem kui üks kolmandik talumistasust. (5) Kui tehnovõrgu rajatis paikneb hoones, on talumistasu suurus vastava hooneseosa kasutamise harilik tasu. (6) Talumistasu ei ole õigus nõuda: 1) riigil kinnisasja omanikuna; 2) tehnovõrgu rajatise selle osa talumise eest, mis on vajalik ainult samal kinnisasjal teenuse tarbimiseks. (7) Talumistasu ei maksta, kui selle suurus ühe kinnisasja kohta on alla ühe euro. (8) Maa maksustamishinna suuruse arvutamisel lähtutakse Maa-ameti andmetest.
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 ehitis,

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 ankrude, 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 traatarasid, 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. Vastavalt ehitusseadustiku § 78 on sideehitise kaitsevöönd iseseisvaks ehitiseks olevat sideehitist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud sideehitise ohutuse ja kaitse tagamiseks. Sideehitisena käsitletakse sama seaduse 10. peatükis käsitletud sideehitist. (2) Sideehitise kaitsevööndis on keelatud: 1) teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, üleujutus-, niisutus- ja maaparandustöid, istutada või langetada puid, juurida kände, teha tuld, kasutada tuleohtlikke materjale ja aineid, ladustada jäätmeid, tõkestada juurdepääsu sideehitisele ning põhjustada oma tegevusega sideehitise korrosiooni; 2) ronida raadiomasti ja kinnitada raadiomasti või raadiomasti piirdeaia konstruktsioonide külge asju; 3) teha süvendustöid, ankurdada veesõidukit ning liikuda heidetud ankrude, kettide, logide, traalide ja võrkudega, paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning lõhata ja varuda jääd – vees paikneva sideehitise kaitsevööndis; 4) sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri – 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.
19. Vastavalt ehitusseadustiku § 82 lõikele 2 märgistatakse kasutuses oleva sideehitise asukoht maapealsete märketulpadega või hoiatavate märkidega, kui kinnisasja omanik seda soovib või sideehitise omanik peab seda vajalikuks. Sideehitise märgistust on keelatud omavoliliselt eemaldada, ümber paigutada, kahjustada või muul viisil märgistuse nähtavust halvendada.
20. Vastavalt majandus- ja taristuministri poolt 25.06.2015 välja antud määrusele nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ on sideehitise kaitsevööndi ulatus mõlemal pool sideehitist: 1) maismaal – 1 meetri sideehitisest või sideehitise välisseinast sideehitisega paralleelse mõttelise jooneni või tõmmitsatega raadiomasti korral 1 meetri välismiste tõmmitsate vundamendi välisservast ühendades tõmmitsad mõtteliseks kolmnurgaks, vabalt seisva masti korral 1 meetri vundamendi välisservast; 2) siseveekogudel – 100 meetrit sideehitise keskjoonest; 3) merel – 0,25 meremiili sideehitise keskjoonest.
21. Vastavalt ehitusseadustiku § 74 lg 1 on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevöönd on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitise ohutuse ja kaitse tagamiseks. (2) Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndis on keelatud: 1) ladustada materjale ning teha lõhkamis-, puurimis-, kaevandamis-, vaia-, kaeve-, täite-, üleujutus- või kuivendustöid ja ehitiste juures ka tõstetöid; 2) veekogus asuva ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitiste juures teha süvendustöid, pinnase teisaldamistöid, uputada tahkeid aineid, ankurdada veesõidukit või vedada ankruid, kette, logisid, traale või võrke.
22. Vastavalt keskkonnaministri 16.12.2005.a määrusega nr 76 (RTL 2005, 123, 1949) § 2 lõikele 1 ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni maa-aluste survetorustike kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole on: 1) alla 250 mm siseläbimõõduga torustikul 2 m; 2) 250 mm kuni alla 500 mm siseläbimõõduga torustikul 2,5 m; 3) 500 mm ja suurema siseläbimõõduga torustikul

3 m. (2) Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni maa-aluste vabavoolsete torustike kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole on: 1) torustikul, mille siseläbimõõt on alla 250 mm ja mis on paigaldatud kuni 2 m sügavusele – 2 m; 2) torustikul, mille siseläbimõõt on 250 mm ja suurem ning mis on paigaldatud kuni 2 m sügavusele – 2,5 m; 3) torustikul, mille siseläbimõõt on alla 250 mm ja mis on paigaldatud üle 2 m sügavusele – 2,5 m; 4) torustikul, mille siseläbimõõt on 250 mm ja suurem ning mis on paigaldatud üle 2 m sügavusele – 3 m; 5) torustikul, mille siseläbimõõt on 1000 mm ja suurem ning mis on paigaldatud üle 2 m sügavusele või allmaakaevõõnesse – 5 m.

23. Reaalservituudiga juba koormatud kinnisasja võib uue reaalservituudiga koormata ainult siis, kui see ei kahjusta varem seatud servituuti.
24. Vastavalt looduskaitseaduse § 16 lg 1 peab kaitsealal või hoiualal asuva või kaitstavat looduse üksikobjekti või püsielupaika sisaldava kinnisasja või selle osa võõrandamisel või asjaõigusega koormamisel asjakohane leping sisaldama järgmist loodusobjektiga seotud teavet: 1) loodusobjekti tüüp ja nimetus; 2) loodusobjekti valitseja nimi; 3) viide loodusobjekti kaitse alla võtmise otsusele.
25. Vastavalt muinsuskaitseaduse § 37 lg 1 lisatakse mälestise, muinsuskaitsealal asuva ehitise või nende kaitsevööndi piiresse jääva kinnisasja võõrandamise lepingusse või asjaõigusega koormamise lepingusse viide kaitse kehtestamise õigusaktile.
26. 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