



TALLINNA NOTAR SIRJE VELSBERG

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU REGISTRI NUMBER

2546

Notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Sirje Velsberg enda notaribüroos Tallinnas, Rävala pst 2/ Kivisilla tn 8, kümnendal oktoobril kahe tuhande üheksateistkümnendal aastal (10.10.2019.a) ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud **Omanik**, mille esindajana tegutseb riigivara valitseja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi valitsemisalas tegutsev valitsusasutus Maanteeamet, registrikood 70001490, asukoht ja postiaadress Teelise tn 4, Tallinn, e-posti aadress maantee@mnt.ee (eeltoodud andmed täidesaatva riigivõimu asutuse või riigi muu institutsiooni nime, aadressi ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud Maakohtute registriosakonnast 09.10.2019 kell 12:30 tehtud päringute alusel), mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel Lii Lember, isikukood 46806062737, kelle isikusamasus on tuvastatud isikutunnistuse nr. AB0175057 alusel, ja

Telia Eesti AS, registrikood 10234957, asukoht ja postiaadress Mustamäe tee 3, Tallinn, e-posti aadress kinnistamisotsus@telia.ee (eeltoodud andmed juriidilise isiku nime, aadressi ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud Maakohtute registriosakonnast 09.10.2019 kell 12:31 tehtud päringute alusel), edaspidi nimetatud **Õigustatud isik**, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel AS Connecto Eesti, registrikood 10722319, asukoht ja postiaadress Tuisu tn 19, Tallinn, e-posti aadress info@connecto.ee (eeltoodud andmed juriidilise isiku nime, aadressi ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud Maakohtute registriosakonnast 09.10.2019 kell 12:31 tehtud päringute alusel), mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel Jelena Mets, isikukood 46504120245, kes on tõestajale tuntud isik,

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

KINNISTUTE KOORMAMINE ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTEGA JA ASJAÕIGUSLEPINGUD

1. Registrite seis ja lepingu ese

- 1.1. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa number 5692950** on sisse kantud kinnistu, mille koosseisu kuulub maatükk, katastritunnusega 65301:002:0284, majandusliku otstarbega transpordimaa (100%), asukohaga **11290 Tallinn-Lagedi tee, Soodevahe küla, Rae vald, Harju maakond**, pindalaga 8,6900 ha.

Teise jakku on omanikuna sisse kantud **Eesti Vabariik**.

Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

- 2) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 22.11.2017. a sõlmitud lepingu punktile kolm üks (3.1), kolm kuus üks (3.6.1), neli (4), viis (5) ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 22.11.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 29.11.2017.
- 3) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. AÕS § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus maakaabelliini ehitamiseks ja majandamiseks talitluse tagamise eesmärgil viitega 28.03.2019 lepingu punktile 5.5 ja lepingu lisaks olevale plaanile nr 5. 28.03.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 12.04.2019.
- 4) Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts Loo Elekter (registrikood 10017616) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus (maakaabelliini omamiseks, ehitamiseks ja talumiseks) vastavalt 24.04.2019. a lepingu punktile 3.1 kuni 3.3, 4, 5 ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 24.04.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.05.2019.

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

- 1.2.** Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas number 10431502** on sisse kantud kinnistu, mille koosseisu kuulub maatükk, katastritunnusega 65301:002:0327, majandusliku otstarbega transpordimaa (100%), asukohaga **Raba tee 1, Soodevahe küla, Rae vald, Harju maakond**, pindalaga 7359 m².

Teise jakku on omanikuna sisse kantud **Eesti Vabariik**.

Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

- 1.3.** Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas number 5941550** on sisse kantud kinnistu, mille koosseisu kuulub maatükk, katastritunnusega 65301:003:0265, majandusliku otstarbega transpordimaa (100%), asukohaga **11290 Tallinn-Lagedi tee, Lagedi alevik, Rae vald, Harju maakond**, pindalaga 14899 m².

Teise jakku on omanikuna sisse kantud **Eesti Vabariik**.

Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

- 2) Isiklik kasutusõigus Osühing DANVIUUS (registrikood 10161514) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta kasutusõigus sadevee kanalisatsiooni ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 13.03.2019 lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6) ja neli (4). Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud 13.03.2019 lepingu lisaks nr 2 oleval plaanil. 13.03.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 14.03.2019.
- 3) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. AÕS § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus maakaabelliini ehitamiseks ja majandamiseks talitluse tagamise eesmärgil viitega 28.03.2019 lepingu punktile 5.4 ja lepingu lisaks olevale plaanile nr 4. 28.03.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 12.04.2019.
- 4) Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts Loo Elekter (registrikood 10017616) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus maakaabelliini paigaldamiseks ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 03.04.2019.a sõlmitud lepingu punktidele 3.5, 3.6, 4 ja 5 ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile.

3.04.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 24.04.2019.

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.4. Lepingu esemeks 1 on lepingu punktis 1.1. nimetatud kinnistu, koos selle oluliste osade ja päraldistega (edaspidi nimetatud **lepingu ese 1**), lepingu esemeks 2 on lepingu punktis 1.2. nimetatud kinnistu, koos selle oluliste osade ja päraldistega (edaspidi nimetatud **lepingu ese 2**) ja lepingu esemeks 3 on lepingu punktis 1.3. nimetatud kinnistu, koos selle oluliste osade ja päraldistega (edaspidi nimetatud **lepingu ese 3**). Lepingu ese 1, lepingu ese 2 ja lepingu ese 3 edaspidi koos nimetatud ka kui **lepingu ese**.

Lepingu ese 1:

1.5. Lepingu eseme 1 kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (kitsendustega katastrikaardi päring katastritunnuse järgi) nähtub, et katastriüksuse 65301:002:0284 suhtes kehtivad järgmised kitsendused:

- Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 57 m²; nähtus: kanal, peakraav valgalaga kuni 10km² (Soodevahe peakraav);
- Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 14688 m²; nähtus: riigimaantee (Lagedi);
- Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 77066 m²; nähtus: riigimaantee (Tallinn - Lagedi);
- Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 794 m²; nähtus: riigimaantee (Tallinna ringtee);
- Piiranguvöönd: raudtee kaitsevöönd; ulatus: 11082 m²; nähtus: raudtee (Laiarööpmeline raudtee);
- Piiranguvöönd: raudtee kaitsevöönd; ulatus: 2375 m²; nähtus: raudtee (Laiarööpmeline raudtee);
- Piiranguvöönd: raudtee kaitsevöönd; ulatus: 4681 m²; nähtus: raudtee (Laiarööpmeline raudtee);
- Piiranguvöönd: raudtee kaitsevöönd; ulatus: 142 m²; nähtus: raudtee (Laiarööpmeline raudtee);
- Piiranguvöönd: lennuvälja kaitsevöönd; ulatus: 55665 m²; nähtus: lennuväli (Tallinn);
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 443 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (1020:LAS);
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 79 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (A31);
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 223 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin ();
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 78 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (A40);
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 86 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (LAGEDI:LOO);
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 454 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (1037:LAS);
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 739 m²; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (LAGEDI:LOO);
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 77 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (A41);
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 79 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (A30);

- [illegible]

- [illegible]

- Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 4 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 42 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 14 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 10 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 4 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- Piiranguvöönd: tee avalik kasutus; ulatus: 28259 m²; nähtus: riigimaantee (Tallinn - Lagedi);
- Piiranguvöönd: tee avalik kasutus; ulatus: 4126 m²; nähtus: riigimaantee (Lagedi);
- Piiranguvöönd: ulatus: 301 m²; nähtus: tiheasustusala (Rae valla üldplaneering);
- Piiranguvöönd: ulatus: 969 m²; nähtus: tiheasustusala (Rae valla üldplaneering).

1.6. Lepingu eseme 1 kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (mälestiste otsing katastritunnuse/aadressi järgi) nähtub, et lepingu esemel 1 ei paikne mälestisi ega muinsuskaitsealasid, see maaüksus ei asu kinnismälestiste või muinsuskaitsealade kaitsevööndis ega arheoloogilises leiukohas.

1.7. Lepingu eseme 1 kohta riigi kinnisvararegistris (<https://riigivara.fin.ee/kvr/vara/kinnisvarad>) tehtud päringust nähtud järgmised andmed:

- objekti koodi: KV67602;
- valitseja: Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium;
- volitatud asutus: Maanteeamet;
- lisainfo: puudub;
- kasutuslepingud: nr LS19-1371, nr LS19-1173, nr LS17-2548, nr LS16-1544, nr LS16-1581.

Lepingu ese 2:

1.8. Lepingu eseme 2 kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (kitsendustega katastrikaardi päring katastritunnuse järgi) nähtub, et katastriüksuse 65301:002:0327 suhtes kehtivad järgmised kitsendused:

- Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 4750 m²; nähtus: riigimaantee (Tallinna ringtee);
- Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 316 m²; nähtus: riigimaantee (Lagedi);
- Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 2964 m²; nähtus: riigimaantee (Tallinn - Lagedi);
- Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 134 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
- Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 78 m²; nähtus: sideehitis maismaal ().

1.9. Lepingu eseme 2 kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (mälestiste otsing katastritunnuse/aadressi järgi) nähtub, et lepingu esemel 2 ei paikne mälestisi ega muinsuskaitsealasid, see maaüksus ei asu kinnismälestiste või muinsuskaitsealade kaitsevööndis ega arheoloogilises leiukohas.

1.10. Lepingu eseme 2 kohta riigi kinnisvararegistris (<https://riigivara.fin.ee/kvr/vara/kinnisvarad>) tehtud päringust nähtud järgmised andmed:

- objekti koodi: KV55302;
- valitseja: Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium;
- volitatud asutus: Maanteeamet;
- lisainfo: puudub;
- kasutuslepingud: puuduvad.

Lepingu ese 3:

1.11. Lepingu eseme 3 kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (kitsendustega katastrikaardi päring katastritunnuse järgi) nähtub, et katastriüksuse 65301:003:0265 suhtes kehtivad järgmised kitsendused:

- Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 13871 m²; nähtus: riigimaantee (Tallinn - Lagedi);
 - Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 1426 m²; nähtus: riigimaantee (Lagedi);
 - Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 6989 m²; nähtus: riigimaantee (Tallinna ringtee);
 - Piiranguvöönd: raudtee kaitsevöönd; ulatus: 148 m²; nähtus: raudtee (Laiarööpmeline raudtee);
 - Piiranguvöönd: raudtee kaitsevöönd; ulatus: 1378 m²; nähtus: raudtee (Laiarööpmeline raudtee);
 - Piiranguvöönd: raudtee kaitsevöönd; ulatus: 419 m²; nähtus: raudtee (Laiarööpmeline raudtee);
 - Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 80 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (A31);
 - Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 154 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin ();
 - Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 84 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (A41);
 - Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 41 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (LAGEDI:LOO);
 - Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 78 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (A30);
 - Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 82 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (A40);
 - Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 59 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
 - Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 515 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
 - Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 515 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
 - Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 59 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
 - Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 5 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
 - Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 71 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
 - Piiranguvöönd: tee avalik kasutus; ulatus: 4538 m²; nähtus: riigimaantee (Tallinn - Lagedi);
 - Piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 5 m²; nähtus: geodeetilised märgid (202);
 - Piiranguvöönd: ulatus: 14899 m²; nähtus: tiheasustusala (Rae valla üldplaneering).
- 1.12.** Lepingu eseme 3 kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (mälestiste otsing katastritunnuse/aadressi järgi) nähtub, et lepingu esemel 3 ei paikne mälestisi ega muinsuskaitsealasid, see maaüksus ei asu kinnismälestiste või muinsuskaitsealade kaitsevööndis ega arheoloogilises leiukohas.
- 1.13.** Lepingu eseme 3 kohta riigi kinnisvararegistris (<https://riigivara.fin.ee/kvr/vara/kinnisvarad>) tehtud päringust nähtud järgmised andmed:
- objekti koodi: KV11374;
 - valitseja: Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium;
 - volitatud asutus: Maanteeamet;
 - lisainfo: puudub;
 - kasutuslepingud: nr LS19-1263, nr LS19-1172, nr LS19-1037, nr LS16-56, nr LS13-19821.

2. Osalejate avaldused ja kinnitused

2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- 2.1.1.** Lepingu punktides üks üks (1.1.) kuni üks kolm (1.3) toodud kinnistusraamatute seis ei ole muutunud ning lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 2.1.2.** Kuni selle lepingu sõlmimiseni ei ole Omanikule kuuluvat lepingu eset koormatud selles lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega (s.h. ka mitte kinnistusraamatusse mittedissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud), seda ei ole kellelegi võõrandatud, selle käsutamist ei ole keelustatud ning selle suhtes pole vaidlusi.
- 2.1.3.** Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid selles lepingus nimetamata piiranguid, samuti ei ole algatatud lepingu eseme suhtes kaitse alla võtmise menetlust ja Omanik ei ole saanud kaitsekohustise teatist.
- 2.1.4.** Kasutusõiguse aladel, mida Õigustatud isik on õigustatud kasutama selle lepingu alusel, ei paikne hooneid ega rajatisi, mis takistaksid isikliku kasutusõiguse teostamist. Kasutusõiguse alad on vabastatud ning Õigustatud isik saab alates selle lepingu sõlmimise hetkest teostada kaasvaldust kasutusõiguse alade suhtes.
- 2.1.5.** Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Omaniku õigust sõlmida seda lepingut ning ei ole toimunud ühtegi sündmust, Omanik ei ole sõlminud ja kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut, mis tooks kaasa kolmandate isikute õiguste tekkimise ega mistahes muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada või viivitada selle lepingu alusel kannete tegemist kinnistusraamatusse.
- 2.1.6.** Riigivara otsustuskorras tasuta kasutamiseks andmine ja lepingu eseme isikliku kasutusõigusega koormamine on otsustatud Maanteeameti peadirektori 01.10.2019.a käskkirjaga nr 1-2/19/661.
- 2.1.7.** Omaniku esindaja volitus Omaniku esindajana on kehtiv ega ole esindatava poolt tagasi võetud, muudetud ega tühistatud, lepingu sõlmimisega ei ületa ta temale antud volituste mahtu ning tema õigust selle lepingu sõlmimiseks ei piira ega keela ükski asjaolu ning et ta omab kõiki õigusi selle lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.
- 2.1.8.** Selle lepingu sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik Omaniku sisesed nõusolekud ja heakskiidud, mis on vajalikud sellest lepingust tulenevate kohustuste nõuetekohaseks täitmiseks, on saadud.
- 2.1.9.** Selles lepingus toodud Omaniku ja Omaniku esindaja avaldused ja kinnitused ei sisalda ühtki ebaõiget väidet ega jäta mainimata ühtki olulist asjaolu, mille vastu osalejatel võiks selle lepingu eesmärki arvesse võttes olla äratuntav huvi ning mida teades ei oleks osalejad seda lepingut sõlminud või oleks seda teinud teistel.

2.2. Õigustatud isiku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- 2.2.1.** Õigustatud isik on sideettevõtja ning pakub isikliku kasutusõiguse aladel üldkasutatavat elektroonilise side teenust elektroonilise side seaduse tähenduses ning tegutseb elektroonilise side seaduse alusel.
- 2.2.2.** Õigustatud isik on üle vaadanud kasutusõiguse alad, mida Õigustatud isik on õigustatud kasutama selle lepingu alusel ning on teadlik kasutusõiguse alade suurusest ja piiridest.
- 2.2.3.** Õigustatud isik ei ole sundlõpetatud, Õigustatud isiku suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti, ei ole esitatud pankrotihoiatust ega pankrotiavaldust, ei ole määratud ajutist haldurit, ei ole algatatud likvideerimismenetlust ega saneerimismenetlust ning ei esine aluseid selliste menetluste algatamiseks ning selle lepingu sõlmimisega ei kahjustata Õigustatud isiku võlausaldajate huve.
- 2.2.4.** Selle lepingu sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik Õigustatud isiku äriühingu

sisesed nõusolekud ja heakskiidud, mis on vajalikud sellest lepingust tulenevate kohustuste nõuetekohaseks täitmiseks, on saadud.

- 2.2.5.** AS Connecto Eesti volitus Õigustatud isiku esindajana on kehtiv ega ole esindatava poolt tagasi võetud, muudetud ega tühistatud, lepingu sõlmimisega ei ületa ta temale antud volituste mahtu ning tema õigust selle lepingu sõlmimiseks ei piira ega keela ükski asjaolu ning et ta omab kõiki õigusi selle lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.
- 2.2.6.** AS Connecto Eesti ei ole sundlõpetatud, AS Connecto Eesti suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti, ei ole esitatud pankrotihoiatust ega pankrotiavaldust, ei ole määratud ajutist haldurit, ei ole algatatud likvideerimismenetlust ega saneerimismenetlust ning ei esine aluseid selliste menetluste algatamiseks.
- 2.2.7.** Jelena Mets'a volitus Õigustatud isiku esindajana (AS Connecto Eesti edasivolituse alusel) on kehtiv ega ole esindatava poolt tagasi võetud, muudetud ega tühistatud, lepingu sõlmimisega ei ületa ta temale antud volituste mahtu ning tema õigust selle lepingu sõlmimiseks ei piira ega keela ükski asjaolu ning et ta omab kõiki õigusi selle lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.
- 2.2.8.** Selles lepingus toodud Õigustatud isiku ja Õigustatud isiku esindaja avaldused ja kinnitused ei sisalda ühtki ebaõiget väidet ega jäta mainimata ühtki olulist asjaolu, mille vastu osalejatel võiks selle lepingu eesmärki arvesse võttes olla äratuntav huvi ning mida teades ei oleks osalejad seda lepingut sõlminud või oleks seda teinud teistel.

2.3. Osalejad kinnitavad, et:

- 2.3.1.** Selle lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse seadmisega ei kahjustata lepingu punktides 1.1 ja 1.3 nimetatud isiklike kasutusõigustega soodustatud isikute huve.
- 2.3.2.** Nad soovivad lisada sellele notariaalaktile plaanid (lisad nr 1-3), millistelt on näha kasutusõiguse alad.
- 2.3.3.** Nad on tutvunud selle lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist, notariaalaktile lisamist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist ning täiendavat nõustamist notariaalakti tõestaja poolt.

2.4. Notariaalakti tõestaja on kontrollinud järgmised asjaolud:

- *Lepingu punktides 1.1. kuni 1.3. toodud kinnistusraamatute seis on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud lepingu sõlmimise päeval e-notari infosüsteemist tehtud elektroonilise kinnistusregistri registriosade päringute alusel.*
- *Omaniku esindaja volitused volikirja alusel.*
- *Õigustatud isiku esindaja volitused volikirja alusel.*
- *Asjaolu, et Õigustatud isik on sideettevõtja asjaõigusseaduse § 158¹ ja elektroonilise side seaduse § 2 p 68 tähenduses ning isikliku kasutusõiguse kaudu osutatakse üldkasutatavat elektroonilise side teenust – majandustegevuste registrist tehtud päringu (<https://mtr.mkm.ee>) ja Õigustatud isiku esindaja suulise avalduse alusel.*
- *Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et Maanteeameti peadirektori 01.10.2019.a käskkirja nr 1-2/19/661 saab 30 päeva jooksul arvates selle teatavaks tegemisest vaidlustada ning sellest tulenevaid ohtusid, kuid osalejad nõuavad notariaalakti tõestajalt selle lepingu tõestamist ja võtavad enda kanda kõik nimetatud asjaoludest tulenevad riisiko ja võimalikud kahjud.*

3. Isiklike kasutusõiguste seadmine

- 3.1.** Selle lepingu alusel seatavad isiklikud kasutusõigused seatakse avalikes huvides asjaõigusseaduse §158¹ mõistes elektroonilise side seaduse kohaselt.
- 3.2.** Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele 1

tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus side maakaabelliini paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks eesmärgil (edaspidi nimetatud **isiklik kasutusõigus 1**).

3.3. Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu eset 1 selle lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on selle lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil nr 1 tähistatud **sinise** viirutatud alana (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala 1**).

3.4. Omanik ja Õigustatud isik on kokku leppinud, et selle lepingu alusel lepingu esemele 1 seatav isiklik kasutusõigus saab kinnistusraamatusse sisse kandmisel esimese vaba järjekoha.

3.5. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele 2 **tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus side maakaabelliini** paigaldamiseks ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks eesmärgil (edaspidi nimetatud **isiklik kasutusõigus 2**).

3.6. Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu eset 2 selle lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on selle lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil nr 2 tähistatud **sinise** viirutatud alana (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala 2**).

3.7. Omanik ja Õigustatud isik on kokku leppinud, et selle lepingu alusel lepingu esemele 2 seatav isiklik kasutusõigus saab kinnistusraamatusse sisse kandmisel esimese järjekoha.

3.8. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele 3 **tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus side maakaabelliini** paigaldamiseks ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks eesmärgil (edaspidi nimetatud **isiklik kasutusõigus 3**).

3.9. Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu eset 3 selle lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on selle lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil nr 3 tähistatud **sinise** viirutatud alana (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala 3**).

3.10. Omanik ja Õigustatud isik on kokku leppinud, et selle lepingu alusel lepingu esemele 3 seatav isiklik kasutusõigus saab kinnistusraamatusse sisse kandmisel esimese vaba järjekoha.

3.11. Arvestades asjaolu, et selle lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse alusel lepingu esemele ehitatavad rajatised on püstitatud ja valmis ehitatud, lepivad Omanik ja Õigustatud isik kokku, et juhul kui Õigustatud isik soovib täiendavalt ehitada ja püstitada lepingu eseme kasutusõiguse aladele rajatise, toimub see igakordse kooskõlastuse ja ehitusprojekti alusel.

Kasutusõiguse ala 1, kasutusõiguse ala 2 ja kasutusõiguse ala 3 eelnevalt ja edaspidi koos nimetatud **kasutusõiguse alad** ning isiklik kasutusõigus 1, isiklik kasutusõigus 2 ja isiklik kasutusõigus 3 koos nimetatud **isiklik kasutusõigus**.

4. Omaniku ja Õigustatud isiku kokkulepped

4.1. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et:

4.1.1. 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;

- 4.1.2.** Õigustatud isik kohustub tulema üks (1) kord ehitusobjektile enne tööde alustamist ja tasuta Omaniku esindajale või tema poolt tellitud tööde teostajale ette näitama tehnorajatise asukoha;
- 4.1.3.** Õigustatud isik kohustub lubama lepingu eseme igakordsel omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma täiendavate kooskõlastusteta teostada kasutusõiguse aladel järgmisi hooldetöid (sh teha talihooldetöid): sildade-viaduktide hooldetöid, tee katte ja peenarde remondi ja hooldetöid, niita, teostada võsaraiet ja muid vajalikke töid;
- 4.1.4.** riigivaraga seotud maksud tasub ning kõrvalkulud ja koormised kannab Õigustatud isik proportsionaalselt kasutusõiguse alade ulatusega;
- 4.1.5.** lepingu eseme igakordne omanik ei tee takistusi Õigustatud isiku töötajatele ja Õigustatud isiku volitatud isikule kasutusõiguse alade kasutamiseks ööpäevaringselt ning kasutusõiguse aladele juurdepääsuks nii jalgsi kui ka sõidukite ja tehnikaga, mis on mõistlikult vajalikud isikliku kasutusõiguse teostamiseks;
- 4.1.6.** Omanik kohustub teavitama tema teadmisel lepingu esemel tegutsevaid isikuid kasutusõiguse alade olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses;
- 4.1.7.** Õigustatud isik kohustub teavitama lepingu eseme igakordset omanikku kasutusõiguse aladel tehtavatest plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist. Avariiremondi korral võib Õigustatud isik vajaduse korral alustada vajalike töödega viivitamata, teatades sellest lepingu eseme igakordsele omanikule;
- 4.1.8.** Õigustatud isik kohustub kasutama kasutusõiguse alasid kooskõlas selle lepinguga säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks Omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;
- 4.1.9.** Õigustatud isik kohustub kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;
- 4.1.10.** Omanik kohustub hoiduma tegevusest, mis halvendaks sidevõrgu korrashoidu ja/või ohustaks sidevõrgu toimimist;
- 4.1.11.** pärast kasutusõiguse alal teostatud sidevõrgu ehitus-, paigaldus, hooldus-, remont- või likvideerimistööde lõpetamist on Õigustatud isik kohustatud taastama omal kulul lepingu eseme endise seisundi;
- 4.1.12.** Õigustatud isik kohustub hoidma sidevõrgu oma vahenditega ja omal kulul korras;
- 4.1.13.** Õigustatud isik kohustub kandma sidevõrgu kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on kasutaja tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg;
- 4.1.14.** Õigustatud isik võib isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste ja kohustuste teostamise samal talituslikul eesmärgil üle anda kolmandale isikule. Isikliku kasutusõiguse üleandmisest kolmandale isikule kohustub Õigustatud isik teavitama lepingu eseme igakordset omanikku kirjalikult kümne (10) päeva jooksul alates muudatustest;
- 4.1.15.** Õigustatud isik kohustub lepingu eseme igakordse omaniku nõudmisel likvideerima kahe (2) kuu jooksul kasutamiseks antud lepingu eseme osalt tehnovõrgu ja –rajatise ja taastama likvideerimisele eelnenud olukorra, kui talituslikult on ära langenud lepingu eseme kasutamise vajadus, teavitades kirjalikult lepingu eseme igakordset omanikku;
- 4.1.16.** kasutusõiguse alad jäävad Õigustatud isiku ja Omaniku kaasvaldusesse ning Omaniku valdus ei ole kasutusõiguse aladel mingil viisil piiratud.
- 4.2.** Pooled on kokku leppinud ja Õigustatud isik annab lepingu eseme igakordsele 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 asuvad kasutusõiguse alad ja isiklikku kasutusõigust ei kanta üle kinnistutele/katastriüksustele, kus kasutusõiguse alad ei asu;
- Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et selle lepingu punktis 4.2. toodud kokkulepe*

ei asenda lepingu eseme jagamisel asjaõigusseaduse § 54 kohaseid kokkuleppeid ja kinnistusraamatu seaduse § 34 lg 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 servituudi ala ei asu, anda isikliku kasutusõiguse alusel õigustatud isikul ka lepingu eseme jagamisel.

5. Asjaõiguslepingud

5.1. Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eseme 1 koormamises isikliku kasutusõigusega kokku leppinud. Omanik lubab ning Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 5692950 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS, registrikood 10234957, kasuks side maakaabelliini paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks eesmärgil vastavalt 10.10.2019.a sõlmitud lepingu punktidele 3.2, 3.3 ja 4.1 ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile.

5.2. Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eseme 2 koormamises isikliku kasutusõigusega kokku leppinud. Omanik lubab ning Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 10431502 kolmandasse (III) jakku esimesele järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS, registrikood 10234957, kasuks side maakaabelliini paigaldamiseks ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks eesmärgil vastavalt 10.10.2019.a sõlmitud lepingu punktidele 3.5, 3.6 ja 4.1 ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile.

5.3. Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eseme 3 koormamises isikliku kasutusõigusega kokku leppinud. Omanik lubab ning Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 5941550 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS, registrikood 10234957, kasuks side maakaabelliini paigaldamiseks ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks eesmärgil vastavalt 10.10.2019.a sõlmitud lepingu punktidele 3.8, 3.9 ja 4.1 ning lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile.

5.4. Vastavalt kinnistusraamatuseaduse §-le 42 lg-le 2 osalejad soovivad, et ühte kannet ei tehtaks teisi kandeid tegemata ning et kanded tehtaks eelpooltoodud järjestuses.

6. Notariaalakti tõestaja osalejatele antud selgitused

6.1. Isiklik kasutusõigus tekib vastava kande tegemisega kinnistusraamatusse, mitte aga selle lepingu sõlmimisega. Kande tegemise eelduseks on riigilõivu tasumine.

6.2. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik. (AÕS § 226 lg 2).

6.3. Isiklik kasutusõigus koormab 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 reaalservituudile. Reaalservituudist erinevalt on kinnisasi sellisel juhul aga koormatud mitte teise kinnisasja vaid konkreetse isiku kasuks. Erinevalt

kasutusvaldusest ei ole isikliku kasutusõiguse omanik õigustatud omandama koormatud kinnisasja vilju.

- 6.4.** *Lisaks asjaõigusseaduse §-des 225-227 sätestatud kohaldatakse isiklikule kasutusõigusele reaalservituudi vastavaid sätteid. Kui isiklik kasutusõigus on seotud valdamisega, kohaldatakse kasutusvalduse vastavaid sätteid. (AÕS § 228).*
- 6.5.** *Vastavalt tsiviilkohtumenetluse seadustik § 593 lg 3 võib kuni kinnistamisotsuse tegemiseni kinnistamisavalduse esitaja kinnistamisavalduse osaliselt või täielikult tagasi võtta. Tagasivõtmise avaldus, samuti volitus kinnistamisavalduse tagasivõtmiseks peab olema notariaalselt tõestatud.*
- 6.6.** *Vastavalt asjaõigusseaduse §-le 179 kui reaalservituuti 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 ehitusja korrastustööde tegemiseks kasutada teenivat kinnisasja.*
- 6.7.** *Kinnisasja osa ei ole võõrale maale õiguse teostamise vahendina püstitatud ja maaga püsivalt ühendatud ehitise või muu sellesarnane asi, samuti maaga mööduvaks otstarbeks ühendatud asi.*
- 6.8.** *Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 lg-le 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.*
- 6.9.** *Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 lg-le 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.*
- 6.10.** *Vastavalt asjaõigusseaduse §-le 158¹ 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. Tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse avalikku teenust ja see kuulub isikule, kellele laieneb elektroonilise side seaduse § 72 lõikes 1, elektrituruseaduse § 65 lõikes 1 ja § 66 lõikes 1, ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse § 7 lõikes 1 ja maagaasiseaduse § 18 lõikes 2 sätestatud kohustus või kes on vastavas piirkonnas tegutsev võrguettevõtja kaugkütteseaduse tähenduses. 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 sundvõõrandamise seaduses sätestatud korras sundvalduse seadmisega. 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.*
- 6.11.** *Riigikohtu lahendi 3-2-1-10-12 kohaselt: kui kinnisasi võõrandatakse enampakkumisel pankrotimenetluses, lõppevad üldjuhul PankrS § 139 lg 2 järgi kinnisasja koormavad õigused,*

mis asuvad tagapool sellest esimesena kinnistusraamatusse kantud õigusest, millest tulenevalt saab nõuda kinnisasja sundmüüki. Siiski ei saa kolleegiumi arvates tõlgendada PankrS § 139 lg-t 2 selliselt, et seadusest tuleneva servituudi seadmise õiguse alusel kinnistusraamatusse kantud servituudid samuti lõppevad. Kolleegiumi arvates on TMS § 158 lg 4 erisättteks PankrS § 139 lg 2 suhtes. Seega jäävad ka kinnisasja pankrotimenetluses enampakkumisel võõrandamise järel TMS § 158 lg 4 järgi püsima seadusest tuleneva servituudi seadmise õiguse alusel kinnistusraamatusse kantud servituudid.

6.12. Realservituudiga juba koormatud kinnisasja võib uue realservituudiga koormata ainult siis, kui see ei kahjusta varem seatud servituuti.

6.13. Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §15² kohaselt:

- (1) kinnisasja omanik on kohustatud taluma olemasolevat tehnovõrku või -rajatist, mis on püstitatud enne maa esmakinnistamist.
- (2) Kinnisasja omanik on kohustatud taluma ka tehnovõrku või -rajatist, mille suhtes ei ole asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §15² lõikes 1 sätestatud talumiskohustust, kui see tehnovõrk või -rajatis kuulub asjaõigusseaduse §-s 158¹ nimetatud võrguettevõtjale ja on püstitatud omaniku nõusolekul enne 1999. aasta 1. aprilli ning seda tehnovõrku või -rajatist kasutatakse eesmärgipäraselt ja avalikes huvides.
- (3) Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §15² paragrahvi lõigetes 1 ja 2 sätestatud talumiskohustuse puudumisel on kinnisasja omanikul õigus nõuda tehnovõrgu või -rajatise kõrvaldamist temale kuuluvalt kinnisasjalt asjaõigusseaduse §-s 89 sätestatud korras või kokku leppida tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamises kinnisasjal tehnovõrgu või -rajatise omaniku kulul. Olemasolevate tehnovõrkude või -rajatiste kõrvaldamiseks on omaabi keelatud.
- (4) Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §15² lõigetes 1 ja 2 sätestatud juhul 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.
- (5) Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §15² lõigetes 1 ja 2 sätestatud talumiskohustuse olemasolul võib tehnovõrgu või -rajatise omanik anda selle kirjalikus vormis sõlmitud lepinguga allkasutusse elektroonilise side teenuse osutamiseks vajalike rajatiste paigutamiseks ilma kinnisasja omaniku nõusolekuta, tingimusel et lisanduvate rajatiste kaitsevöönd ei ületa olemasoleva rajatise kaitsevööndit.

6.14. Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁴ kui tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustus tuleneb asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15² 1. või 2. lõikest ning kinnisasja omaniku ja tehnovõrgu või -rajatise omaniku vahel ei ole kehtivat lepingut tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustuse eest makstava tasu suuruse kohta, on kinnisasja omanikul õigus nõuda tasu tehnovõrgu või -rajatise talumise eest (edaspidi talumistasu) asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §-des 15⁵ ja 15⁶ sätestatud suuruses ja korras.

6.15. Talumistasu ei ole õigus nõuda:

1) riigil kinnisasja omanikuna;

2) tehnovõrgu rajatise selle osa talumise eest, mis on vajalik ainult samal kinnisasjal teenuse tarbimiseks.

6.16. Ehitusseadustiku §73 kohaselt hõlmab raudtee kaitsevöönd raudteealuse maa ning ulatub rööpme teljest, mitmeteelistel raudteedel ja jaamades äärmise rööpme teljest 30 meetri kaugusele. Raudtee kaitsevööndis on keelatud ohustada liiklust ja takistada nähtavust raudteel. Lisaks raudtee omaniku nõusolekule on vajalik Tehnilise Järelevalve Ameti luba raudtee kaitsevööndis: 1) maaparandussüsteemide rajamisel, maavara kaevandamisel, kaevetööde tegemisel; 2) uuendusraie ja muu looduskeskkonda muutva töö tegemisel; 3) kergestisüttivate ainete ja lõhkematerjali tootmisel ja ladustamisel; 4) seadmete ja materjalide ladustamisel ja

paigaldamisel, kui see seab ohtu nähtavuse kaitsevööndis; 5) ehitise ehitamisel. Enne loa andmist on Tehnilise Järelevalve Ametil õigus põhjendatud juhul nõuda riskianalüüsi või muu asjakohase analüüsi koostamist, et hinnata kavandatud tegevuse mõju raudtee seisukorrale ja raudteeliiklusele.

Kui kaitsevööndis kasvav mets takistab raudteeliikluse ohutuse tagamiseks vajalikku nähtavust või rööpme teljestikust 10 meetri ulatuses kasvav mets on võimaliku tuleohu allikas ja kinnisasja omanik ei esita metsa raiumiseks metsateatist ega raiu metsa, või juhul, kui raudteeliikluse ohutuse tagamiseks vajalikku nähtavust takistab või on võimaliku tuleohu allikaks muu taimestik, mis ei vasta metsamaa tunnustele, ja kinnisasja omanik ei raiu või ei niida seda taimestikku, siis on raudteenfrastrukturi-ettevõtja või raudtee muul omanikul või valdajal õigus korraldada raudteekaitsevööndis raudteeliikluse ohutuse tagamiseks metsa või muu taimestiku raiumine või niitmine. Raudteenfrastrukturi-ettevõtja või raudtee muu omanik või valdaja teavitab kinnisasja omanikku eelnevalt tööde tegemisest ning tööde tegemisel kasutatavatest meetmetest.

- 6.17.** Tee on rajatis, mis on ette nähtud inimeste, sõidukite või loomade liikumiseks või liiklemiseks. Tee osaks loetakse tunnel, sild, viadukt ja muud liiklemiseks kasutatavad ning tee toimimiseks vajalikud rajatised. Maantee on väljaspool linnu, alevide ja alevikke paiknev tee sõidukite ja jalakäijate liiklemiseks. Tänav on linnas, alevis või alevikus paiknev tee.
- 6.18.** Avalikult kasutatav tee on riigitee, kohalik tee ja avalikuks kasutamiseks määratud eratee. Avalikult kasutatavat teed võib kasutada igaiüks õigusaktides sätestatud piiranguid järgides. Avalikkusele ligipääsetav eratee on tee, mis on tee omaniku poolt määratud avalikkusele suunatud funktsiooniga ja mis ei ole riigitee või kohalik tee.
- 6.19.** EhS § 71 kohaselt on avalikult kasutatava tee kaitsevöönd teed ümbritsev maa-ala, mis tagab tee kaitse, teehoiu korraldamise, liiklusohutuse ning vähendab teelt lähtuvaid keskkonnakahjulikke ja inimestele ohtlikke mõjusid. Teel on kaitsevöönd, kui tee on avalikult kasutatav. Euroopa teedevõrgu maantee kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on kuni 50 meetrit. Ülejäänud maantee kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on kuni 30 meetrit. Maantee omanik võib kaitsevööndi laiust põhjendatud juhul vähendada. Tänav kaitsevööndi laius on äärmise sõiduraja välimisest servast kuni 10 meetrit. Kaitsevööndit võib laiendada kuni 50 meetrini, kui see on ette nähtud üld- või detailplaneeringus. Tee kaitsevööndis on keelatud: 1) paigaldada liiklejat häirivat valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit; 2) korraldada spordivõistlust või muud rahvapäritust; 3) kaevandada maavara ja maa-ainest; 4) teha metsa lageraie; 5) teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd.
- 6.20.** Tee kaitsevööndi maa kinnisasja omanik on kohustatud lubama kõrvaldada nähtavust piirava istandiku, puu, põõsa või liiklusele ohtliku rajatise. Kinnisasja omanik peab võimaldama paigaldada tee kaitsevööndisse tee korrashoiuks ajutisi lumetõkkeid, rajada lumevalle ja kraave tuisklume tõkestamiseks ning paisata lund väljapoole teed, kui nimetatud tegevus ei takista juurdepääsu kinnisasjale. Ümbersõite rajada ja ehitada ning nende korrashoiuks teist kinnisasja kasutada saab ainult lepingulisel alusel. Lepingut ei pea sõlmima avarii või loodusõnnetuse korral. Kinnisasja omanikule tuleb hüvitada kinnisasja ajutise kasutamisega kaasnev kahju. Detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel võib detailplaneeringu koostamise kohustusega hooneid ehitada tee kaitsevööndisse, kui see on lubatud detailplaneeringus või riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneeringus.
- 6.21.** Lennuvälja ja kopteriväljaku lähiümbruse määramise ning kasutamise korra § 4 kohaselt on kaitsevöönd lennuvälja või kopteriväljaku sihtotstarbelise toimimise ja häireteta lennuliikluse tagamiseks ning lennuväljalt või kopteriväljakult lähtuvate kahjulike mõjude vähendamiseks ettenähtud maa-ala.
- 6.22.** Lennuvälja kaitsevööndi moodustab riskikülikukujulise ala, mis ulatub 150–500 m lennuraja

telgjoonest mõlemale poole ja 600–2300 m lennuraja lävedest lähenemisalade suunas, kui seaduse või seaduse alusel kehtestatud õigusaktidega ei ole ette nähtud kaitsevööndi suuremat või väiksemat ulatust.

7. Originaal ja ära kirjade väljastamine

7.1. Notariaalakt on koostatud ja alla kirjutatud ühes originaaleksemplaris, mis säilib notari büroos.

7.2. Vastavalt notariaadimäärustiku § 23¹ lg 1 märgib notariaalakti tõestaja pärast notariaalakti tõestamist ja sellest kinnitatud digitaalse ära kirja valmistamist e-notaris tehinguosalised, kes saavad riigiportaali (www.eesti.ee) kaudu juurdepääsuõiguse nimetatud ära kirjale. Kui tehinguosaline väljendab selleks soovi, väljastab notariaalakti tõestaja notariaalakti kinnitatud ära kirja ka paberkandjal või digitaalselt.

7.3. Osalejad paluvad notariaalakti tõestajal esitada lepingu ühe kinnitatud ära kirja kinnistusosakonnale.

8. Lepingu sõlmimisega seotud kulud

8.1. Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub AS Connecto Eesti.

8.2. Õigustatud isik tasub notari tasu notaribüroos sularahas või maksekaardiga. Notariaalakti tõestajal on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada.

8.3. Siinkohal juhib notariaalakti tõestaja osalejate tähelepanu sellele, et riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta notariaalaktis sisalduv kinnistamisavaldus läbi vaatamata.

Notari tasu isiklike kasutusõiguste seadmisel 40,80 eurot (tehinguväärtus 1 917,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 5, 10 lg 3, 12 lg 3, 22, 23 lg 2).

Notari tasu kokku 40,80 eurot.

Käibemaks 8,16 eurot.

Koos käibemaksuga 48,96 eurot.

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse seadmisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus

§ 77 lg 1, 356 lg 7, 354 lg 2).

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse seadmisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus

§ 77 lg 1, 356 lg 7, 354 lg 2).

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse seadmisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus

§ 77 lg 1, 356 lg 7, 354 lg 2).

Notariaalakti ära kirjade maksumus vastavalt notari tasu seaduse § 35 lg 1 p-d 1 ja 2 ning § 31 p-d 14 ja 15 (lisandub käibemaks 20%):

- | | | |
|------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| • paberkandjal ära kiri | A4 0,19 eurot /lk | A3 0,31 eurot /lk |
| osalejale | | |
| • digitaalära kiri osalejale | A4 0,19 eurot /lk | A3 0,31 eurot /lk |
| • digitaalära kiri | A4 12,75 eurot + 0,19 eurot /lk | A3 12,75 eurot + 0,31 eurot /lk |
| ametiasutusele | | |

Riigiportaali (www.eesti.ee) kaudu kättesaadav digitaalära kiri on osalejatele tasuta.

Notariaalakt on osalejatele akti tõestaja poolt ette loetud, antud enne heakskiitmist osalejatele läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja akti tõestaja juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud. Notariaalakti lisadeks olevad plaanid on osalejatele esitatud enne allakirjutamist tutvumiseks ja heakskiitmiseks, nad on plaanides sisalduvate andmetega nõus ning nad allkirjastasid nimetatud lisad üheaegselt notariaalaktiga notari juuresolekul. Osalejad loobusid notariaalaktis nimetatud dokumentide ettelugemisest ja notariaalaktile lisamisest, nende sisust on nad teadlikud.

ees- ja perekonnanimi

allkiri

ees- ja perekonnanimi

allkiri