



Notari ametitegevuse raamatu registri nr 2564

Käesoleva lepingu on koostanud ja tõestanud Tallinnas, kuuendal novembril kahe tuhande kaheksateistkümnendal (06.11.2018.) aastal,

TALLINNA NOTAR TEA TÜRNPÜÜ,
kelle büroo asub Tallinnas Maakri tn 19,

kelle juurde ilmusid

Eesti Vabariigi nimel **Keskkonnaministeerium**, registrikood 70001231, asukohaga Narva mnt 7a, Tallinn 15172, keda esindab Maa-ameti kui riigivara valitsema volitatud asutuse, asukohaga Mustamäe tee 51, Tallinn 10621, e-posti aadress: annika.arro@maaamet.ee, registrikood 70003098, volitatud esindaja – **Annika Arro**, isikukood 49103174910, kelle isik on notarile tuntud ning kelle esindusõiguse on notar kontrollinud Tallinna notar Lee Möttus'e poolt 18.04.2017.a koostatud ja tõestatud ning notari ametitegevuse raamatu registris nr 1354 all registreeritud volikirja alusel, edaspidi nimetatud **Omanik**,

ja

Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus, registrikood 90010094, asukoht Harju 6, Tallinn 10130, e-posti aadress: info@elasa.ee, äriühingu registriandmed on notar kontrollinud maakohtu registriosakonna keskandmebaasi lepingu sõlmimise päeva väljatrüki alusel, milline on käsitletav notariaadiseaduse § 31 kohaselt registreeritud esindaja - **Jelena Mets**, isikukood 46504120245, kelle isik on notarile tuntud ja kelle esindusõiguse on notar kontrollinud AS'i Connecto Eesti (endise ärinimega Eltel Networks AS, registrikood 10722319) poolt edasivolitamise korras antud volikirja alusel, milline on 05.01.2017.a koostatud ja tõestatud Tallinna notar Tea Türrpuu' poolt ning milline on registreeritud notari ametitegevuse raamatu registris nr 6 all, edaspidi nimetatud **Õigustatud isik**, edaspidi koos nimetatud **lepinguosalisel**.

Lepinguosalised avaldasid, et nende sooviks on sõlmida järgnev

KINNISTUTE ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTEGA KOORMAMISE LEPING,
ASJAÕIGUSLEPINGUD NING KINNISTAMISAVALDUSED

1. Registrite andmed ja lepingu esemed

1.1. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi lepingu sõlmimise päeva väljatrükile on Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr **13063950** sisse kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **Kinnistu 1** ja ka **lepingu ese 1**):

esimesse (I) jakku "Kinnistu koosseis": katastritunnus 32101:001:0044; sihtotstarve – maatulundusmaa 100%; asukoht **Ida-Viru maakond, Kohtla-Järve linn, Sompalinnas, Ereda haljasala P2**. Katastriüksus on moodustatud plaani ja kaardimaterjali alusel, pindala 9,39 ha,

teise (II) jakku "Omanik": kande nr 1 all: **Eesti Vabariik**;

kolmandas (III) jaos "Koormatiseid ja kitsendusi" ja neljandas (IV) jaos "Hüpoteegid" kanded puuduvad.

1.2. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi lepingu sõlmimise päeva väljatrükile on Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr **12725650** sisse kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **Kinnistu 2** ja ka **lepingu ese 2**):

esimesse (I) jakku "Kinnistu koosseis": katastritunnus 32101:001:0045; sihtotstarve – sihtotstarbeta maa 100%; asukoht **Ida-Viru maakond, Kohtla-Järve linn, Sompa linnaosa, Valli haljasala P1.** Katastriüksus on moodustatud plaani ja kaardimaterjali alusel, pindala 6,71 ha;

teise (II) jakku "Omanik": kande nr 1 all: **Eesti Vabariik;**

kolmandas (III) jaos "Koormatiseid ja kitsendusi" ja neljandas (IV) jaos "Hüpoteegid" kanded puuduvad.

Edaspidi Kinnistu 1 ja Kinnistu 2 koos nimetatud **Kinnistud**, edaspidi lepingu ese 1 ja lepingu ese 2 koos nimetatud **lepingu esemed**.

1.3. Vastavalt e-notari päringusüsteemi lepingu sõlmimise päeva andmetele nähtub, et:

1.3.1. Kinnistute suhtes ei kehti muinsuskaitsealaseid kitsendusi ega piiranguid;

1.3.2. Kinnistud ei asu tervenisti ega osaliselt ranna ega kalda ehituskeeluvööndis, I kaitsekategooria liigi püsielupaigas, kaitstava looduse üksikobjekti piiranguvööndis (v.a Kinnistu 1), kaitsealal ega hoiualal, kuid:

- Kinnistu 1 jääb elektripaigaldise kaitsevööndisse (nähtused: Elektriõhuliin alla 1 kV (Valli tn.) (ulatus 1185 m²), Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Ahtme - Aidu) (ulatus 15738 m²), Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (ulatus 10 m²)), geodeetilise märgi kaitsevööndisse (nähtus: Geodeetilised märgid (208) (ulatus 18 m²)), raudtee kaitsevööndisse (nähtus: Raudtee (Laiarööpmeline raudtee) (ulatus 7932 m²)), Tiheasustusalale (Ida-Virumaa teemaplaneering: E20/T1 Tallinn - Narva trassikoridori täpsustamine Jõhvi - Narva lõigu) (ulatus 93906 m²);

- Kinnistu 2 jääb elektripaigaldise kaitsevööndisse (nähtused: Elektriõhuliin alla 1 kV (Valli tn.) (ulatus 963 m²), Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Tundmatu 35kV õhuliin) (ulatus 1847 m²), Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (L-12:AH0) (ulatus 8566 m²), Elektrimaakaabelliin (Pumbajaam Nr 1:SM0) (ulatus 131 m²), Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskepingeliin) (Pumbajaam Nr 1:SM0) (ulatus 1161 m²), Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Tundmatu 35kV õhuliin) (ulatus 13 m²), Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Tundmatu 35kV õhuliin) (ulatus 1700 m²), Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Tundmatu 35kV õhuliin) (ulatus 8832 m²), Elektrimaakaabelliin (L-12:AH0) (ulatus 35 m²), Elektrimaakaabelliin (Sompa Nr 1:SM0) (ulatus 448 m²)), Tiheasustusalale (Ida-Virumaa teemaplaneering: E20/T1 Tallinn - Narva trassikoridori täpsustamine Jõhvi - Narva lõigu) (ulatus 67111 m²);

1.3.3. Kinnistud on hoonestamata.

1.4. Vastavalt riigi kinnisvararegistri elektroonilise andmebaasi lepingu sõlmimise päeva andmetele nähtub, et:

- Kinnistu 1 on registreeritud riigi kinnisvararegistris objekti koodi nr KV79868 all;

- Kinnistu 2 on registreeritud riigi kinnisvararegistris objekti koodi nr KV79869 all.

2. Lepinguosaliste avaldused ja kinnitused

2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.1.1. seoses käesoleva lepingu sõlmimisega on keskkonnaminister neljandal mail kahe tuhande kaheksateistkümnendal (04.05.2018.) aastal välja andnud käskkirja nr 1-2/18/344;

2.1.2. Kinnistu 1 on enne kinnistusraamatusse kandmist riigi reservmaa piiriettepaneku nr AT1701160041;

2.1.3. Kinnistu 2 on enne kinnistusraamatusse kandmist riigi reservmaa piiriettepaneku nr AT1701160029;

2.1.4. kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole Kinnistuid võõrandatud ega koormatud piiratud asjaõigustega, Kinnistute suhtes ei ole vaidlusi, sealhulgas kohtulikke vaidlusi, Kinnistutel ei lasu käsutamiskeelde, Kinnistuid ei ole arestitud ning Kinnistute suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud käesolevas lepingus nimetatud kinnistamisavaldusi;

2.1.5. Kinnistutel ei lasu kinnistusraamatusse mittedissekandekohustuslikke ega sissekandekohustuslikke kolmandate isikute õigusi (üüri-, tasuta kasutamise- jms lepinguid);

2.1.6. ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Omaniku õigust sõlmida käesolevat lepingut ning et Omaniku poolt ei ole sõlmitud ja et Omanik kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut ega mistahes muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada või viivitada käesoleva lepingu alusel Õigustatud isiku kasuks seatavate isiklike kasutusõiguste kandmist kinnistusraamatusse;

2.1.7. Kinnistutel ei paikne Omaniku poolt püstitatud hooneid ega rajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatavate isiklike kasutusõiguste teostamist;

2.1.8. kasutusõiguste alad on vabastatud ning Õigustatud isik saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguste alade suhtes;

2.1.9. Omanik on kontrollinud kitsendusi ja piiranguid põhjustavate objektide infot maakatastri kitsenduste kaardilt. Lepingu esemete valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid, käesolevas lepingus nimetatata, muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid. Kitsenduste kaardi andmed ei tekita kitsendusi, vaid kajastavad kitsenduste olemasolu ning lisaks kaardil kajastatutele võib esineda ka muid kitsendusi ning kaardil kajastatud kitsendusi võib tegelikkuses mitte eksisteerida. Andmete kandmise eest kitsenduste kaardile vastutab kitsendusi põhjustava objekti omanik, kes on kohustatud tellima kitsenduste selgitamise kolme (3) kuu jooksul kitsenduse tekkimisest või kitsendusi põhjustava objekti asukoha muutmisest arvates (maakatastriseadus § 12 ja 19¹). Omanik ei vastuta talle mitte teadaolevate piirangute või kitsendusi põhjustavate objektide olemasolu eest;

2.1.10. tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ning puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja et tal on lähtuvalt seadustest kõik vajalikud otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et ta omab kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.2. Õigustatud isiku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.2.1. Õigustatud isik on teadlik Kinnistute suhtes kehtivatest, käesoleva lepingu punktis üks kolm kaks (1.3.2) nimetatud seadusjärgsetest kitsendustest ja kinnitab, et need ei takista käesoleva lepingu alusel seatavate isiklike kasutusõiguste teostamist;

2.2.2. Õigustatud isik on Kinnistud põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik Kinnistute kasutusõigustega koormatavate alade suurusest, seisukorrast ja piiridest ning ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone;

2.2.3. Õigustatud isikule ei ole esitatud pankrotihoiatust, Õigustatud isiku suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti ega algatatud pankrotimenetlust, samuti ei ole algatatud Õigustatud isiku likvideerimismenetlust ning käesoleva lepingu sõlmimine ei kahjusta Õigustatud isiku majanduslikku seisundit ega võlausaldajate huve;

2.2.4. tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ning puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja et tal on lähtuvalt seadustest ja äriühingu põhikirjast kõik vajalikud esindatava äriühingu sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et ta omab kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.3. Lepinguosaliste esindajad avaldavad ja kinnitavad, et:

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

2.3.2. käesoleva lepingu punktis kaks üks üks (2.1.1) nimetatud haldusakti sisu on neile teada, nad loobuvad nimetatud dokumendi ettelugemisest ning käesolevale lepingule lisamisest.

3. Isiklike kasutusõiguste seadmine

3.1. Omanik ja Õigustatud isik on kokku leppinud Õigustatud isiku kasuks Kinnistutele tähtajatute avalikes huvides (vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ lõikele 1) isiklike kasutusõiguste seadmises, mille kohaselt Õigustatud isikul on õigus kasutada Kinnistuid

kasutusõiguste alade ulatuses sideehitiste (edaspidi nimetatud **sideehitised** ja ka **tehnorajatised**) rajamiseks, omamiseks, valdamiseks ja kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud tehnorajatiste ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega.

3.2. Õigustatud isikul on õigus kasutada Kinnistuid käesoleva lepingu alusel seatud isiklikest kasutusõigustest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguste aladel, milliste paiknemine on lepingu lisadeks olevatel plaanidel tähistatud siniste viirutatud aladena (edaspidi nimetatud **kasutusõiguste alad**). Isiklike kasutusõigustega koormatavate alade pindalad on: Kinnistu 1 puhul 267 m² ja 794 m² ning Kinnistu 2 puhul 285 m².

3.3. Omanik ja Õigustatud isik on kokku leppinud, et Omanikul on õigus käesolev leping erakorraliselt lõpetada, kui lepingu esemed osutuvad vajalikuks riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Kui kasutusõiguste lõpetamise korral on vajalik tehnorajatiste likvideerimine, siis on Õigustatud isik kohustatud tehnorajatised likvideerima ja maa korrastama kuue (6) kuu jooksul arvates kasutusõiguste lõpetamisest.

3.4. Õigustatud isik kohustub tehnorajatistega seotud tööde järgselt tagama omal kulul lepingu esemete heakorra taastamise ja kasutusalade korrashoiu kasutusõiguste kehtivusaja jooksul.

3.5. Õigustatud isik kohustub tehnorajatised registreerima maakatastris kolme (3) kuu jooksul kitsenduste tekkimisest.

3.6. Õigustatud isik kohustub tasuma sideehitiste talumise eest Omanikule tasu vastavalt õigusaktides ettenähtud suurusele ja korrale. Omanik on teadlik, et käesoleva lepingu sõlmimise hetkel riigile kuuluvale maale ehitatud sideehitiste talumise eest tasu ei maksta.

3.7. Omanik ja Õigustatud isik on kokku leppinud, et Õigustatud isik annab käesolevaga tagasivõetamatu nõusoleku Kinnistute jagamise korral isiklike kasutusõiguste ülekandmiseks selliselt, et isiklikud kasutusõigused jäävad koormama vaid kinnistuid, kus asuvad käesoleva lepingu alusel rajatud ning käesoleva lepingu lisadeks olevatel plaanidel näidatud sideehitised ja teistele kinnistutele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

3.8. Kinnistute igakordne omanik ei tee takistusi Õigustatud isiku töötajatele ja Õigustatud isiku volitatud isikule kasutusõiguste alade kasutamiseks ööpäevaringselt ning kasutusõiguste aladele juurdepääsuks nii jalgsi kui punktis kolm üks (3.1) nimetatud tegevuseks mõistlikult vajalike sõidukite ja tehnikaga.

3.9. Õigustatud isik kohustub teavitama Kinnistute igakordset omanikku sideehitiste maal 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 Kinnistute igakordsele omanikule.

3.10. Õigustatud isik võib isiklikest kasutusõigustest tulenevate õiguste ja kohustuste teostamise üle anda kolmandale isikule.

3.11. Kinnistute igakordne omanik ja Õigustatud isik kohustuvad järgima ja samuti nõudma nende volitusel Kinnistutel tegutsevatelt kolmandatelt isikutelt kehtivate õigusaktidega kehtestatud piirangute järgimist.

3.12. Kinnistute igakordne omanik ja Õigustatud isik kohustuvad informeerima kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis teist poolt Kinnistute võõrandamisest, ühendamisest ja jagamisest või isiklike kasutusõiguste võõrandamisest.

3.13. Isiklike kasutusõiguste lõppemisel on Õigustatud isikul õigus kuue (6) kuu jooksul arvates isiklike kasutusõiguste lõppemise päevast Kinnistutel asuvad, käesoleva lepingu alusel seatud isiklike kasutusõiguste alusel rajatud sideehitised ära vedada ilma, et kummalgi poolel tekiks kulude hüvitamise kohustust.

3.14. Omanik ja Õigustatud isik on kokku leppinud et isiklike kasutusõiguste seadmisega seotud notaritasu ja riigilõivu kulud tasub Õigustatud isiku volitatud esindaja - AS Connecto Eesti (registrikood 10722319).

3.15. Omanik ja Õigustatud isik on kokku leppinud, et käesoleva lepingu alusel seatavad isiklikud kasutusõigused saavad kinnistusraamatusse kandmisel **esimese järjekoha** Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas **nr 13063950** kantud Kinnistule 1 ja Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas **nr 12725650** kantud Kinnistule 2.

4. Asjaõiguslepingud ja kinnistamisavaldused

4.1. Omanik ja Õigustatud isik on Kinnistu 1 koormamises isikliku kasutusõigusega kokku leppinud ja avaldavad soovi vastava õigusmuudatuse kinnistusraamatusse sissekandmiseks.

Vastavalt asjaõigusseaduse § 64¹ Omanik lubab ning Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa nr 13063950 kantud kinnistu kolmandasse (III) jakku esimesele järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus'e (registrikood 90010094) kasuks sideehitise rajamiseks, omamiseks, valdamiseks ja kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud tehnorajatise ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega, vastavalt 06.11.2018.a sõlmitud lepingu punktile kolm (3) ning 06.11.2018.a sõlmitud lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile.

4.2. Omanik ja Õigustatud isik on Kinnistu 2 koormamises isikliku kasutusõigusega kokku leppinud ja avaldavad soovi vastava õigusmuudatuse kinnistusraamatusse sissekandmiseks.

Vastavalt asjaõigusseaduse § 64¹ Omanik lubab ning Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa nr 12725650 kantud kinnistu kolmandasse (III) jakku esimesele järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus'e (registrikood 90010094) kasuks sideehitise rajamiseks, omamiseks, valdamiseks ja kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud tehnorajatise ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega, vastavalt 06.11.2018.a sõlmitud lepingu punktile kolm (3) ning 06.11.2018.a sõlmitud lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile.

4.3. Õigustatud isik annab Omanikule tagasivõetamatu nõusoleku Kinnistute jagamise korral isiklike kasutusõiguste ülekandmiseks selliselt, et isiklikud kasutusõigused jäävad koormama vaid kinnistut/kinnistuid, kus asub/asuvad käesoleva lepingu lisaks olevatel plaanidel näidatud sideehitised ja isiklike kasutusõigusi ei kanta üle kinnistu(te)le, kus käesoleva lepingu lisaks olevatel plaanidel näidatud sideehitisi ei asu.

4.4. Õigustatud isik annab käesolevaga lepingu esemete igakordsele omanikule oma tagasivõetamatu nõusoleku Õigustatud isiku kasuks isiklike kasutusõigustega koormatud lepingu esemete:

4.4.1. kolmandate isikute õigustega, sealhulgas hoonestusõigusega, hüpoteekidega, servituutidega koormamiseks ning lepingu esemete koosseisu kuuluvate maatükkide ja maatükkide oluliseks osaks olevate ehitiste suhtes kasutuskorra kokkulepete sõlmimiseks lepingu esemete omaniku äranägemisel;

4.4.2. ühendamiseks ja jagamiseks lepingu esemete omaniku äranägemisel, sealhulgas Kinnistute korteriomanditeks jagamiseks;

4.4.3. hoonestusõigusega koormamisel astuda järjekohas tagasi teisele järjekohale hoonestusõiguse järel.

4.5. Õigustatud isik palub saata kinnistamisotsuse digitaalselt aadressil info@elasa.ee või paberkandjal aadressil Harju 6, Tallinn 10130.

5. Notari selgitused

Notar on lepinguosaliste esindajatele selgitanud, et:

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

5.2. isikliku kasutusõiguse võib kinnisasja omaniku nõusolekul teisele isikule üle anda, muutmata seejuures isikliku kasutusõiguse kestust. Isikliku kasutusõiguse omandaja ja esialgne omaja

vastutavad kinnisasja omaniku ees isiklikust kasutusõigusest tekkivate kohustuste täitmise eest solidaarselt. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik (asjaõigusseaduse § 226);

5.3. kinnisasjade ühendamisel või kinnisasja jagamisel jäävad kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima. Juhul kui õiguste endisel kujul kehtimajäämine ei ole võimalik, jäävad kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima vastavalt puudutatud isikute notariaalselt tõestatud kokkuleppele (asjaõigusseaduse § 54 lg 2);

5.4. vastavalt asjaõigusseaduse § 158: (1) Kinnisasja omanik on kohustatud taluma tema kinnisasjal maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatise (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustikku, elektroonilise side või elektrivõrku, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldist või surveseadmestikku ja nende teenindamiseks vajalikke ehitisi), kui need on teiste kinnisasjade eesmärgipäraseks kasutamiseks või majandamiseks vajalikud, nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulusi. (2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud juhul võib kinnisasja omanik nõuda teise kinnisasja omanikult kinnisasja koormamist reaalservituudiga. (3) Reaalservituudi täpsem sisu, tehnovõrgu või -rajatise asukoht, tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab servituudi sisu, vajaduse korral tähtaja ja tasu suuruse kohus. Servituudi seadmisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve. (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 tulumiskohustuse tekkimisest tingitud kinnisasja väärtuse vähenemist. (5) Kinnisasja omanik võib 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 kulusid;

5.5. vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹: (1) Kinnisasja omanik on kohustatud taluma oma kinnisasjal tehnovõrku või -rajatist ja lubama selle ehitamist kinnisasjale, kui tehnovõrk või -rajatis on vajalik avalikes huvides ja puudub muu tehniliselt ning majanduslikult otstarbekam võimalus tehnovõrguga või -rajatisega liituda sooviva isiku tarbimiskoha ühendamiseks tehnovõrguga või -rajatise või tehnovõrgu või -rajatise arendamiseks. Kui universaalteenuse osutamise leping lõpeb, siis ei lõpe tulumiskohustus juhul, kui vastava tehnorajatise kaudu kõikidele isikutele pakutavat teenust üldistel alustel edasi osutatakse. Käesolevas lõikes sätestatud tulumiskohustus tekib kinnisasja sundvõõrandamise 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. (2) Tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides ka siis, kui selle kaudu osutatakse üldkasutatavat elektroonilise side teenust elektroonilise side seaduse tähenduses. Käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud tulumiskohustust ei ole isikul juhul, kui tehnovõrgust või -rajatisest tulenev kitsendus kinnisasja omanikule on oluliselt suurem kui avalik huvi tehnovõrgu või -rajatise vastu või tehnovõrguga liituda soovija huvi tehnovõrguga liitumise vastu ja on olemas võimalus ehitada tehnovõrk või -rajatis nii, et teise kinnisasja omanik ei satu samaväärsesse või halvemasse olukorda. (3) Käesolevas paragrahvis sätestatu ei välista tulumiskohustuse seadmist kokkuleppe teel;

5.6. vastavalt asjaõigusseaduse § 158²: (1) Kinnisasja omanikul on õigus nõuda tasu käesoleva seaduse § 158¹ lõikes 1 sätestatud tehnovõrgu või -rajatise talumise eest. Riigile kuuluvale maale ehitatud § 158¹ lõikes 1 sätestatud tehnovõrgu või -rajatise talumise eest tasu ei maksta. (2) Tehnovõrgu või -rajatise talumise eest tasu saamiseks käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud alustel esitab kinnisasja omanik taotluse tehnovõrgu või -rajatise omanikule. Taotluse vormi ja esitamise korra kehtestab [valdkonna eest vastutav minister](#). (3) Jooksva aasta eest on tasu saamise õigus isikul, kes oli vastava kinnisasja omanik sama aasta 1. märtsi seisuga, juhul kui ta esitab käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatud taotluse jooksva aasta 1. juuliks. (4) Käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatud taotluse alusel makstakse tasu ka järgmistel aastatel kuni uue taotluse esitamiseni. Tasu saamise aluseks olevate asjaolude muutumisel tekib õigus suuremale tasule pärast täiendava taotluse esitamist lõikes 3 sätestatud korras. Kinnisasja

omaniku vahetumisel tekib uuel omanikul tasu saamise õigus pärast lõikes 2 sätestatud taotluse esitamist lõikes 3 sätestatud tähtaegadest lähtudes. (5) Tasu jooksva aasta eest makstakse välja hiljemalt sama aasta 1. detsembriks. (6) Korteriomanditeks jagatud kinnisasja puhul võib käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatud taotluse esitada korteriühistu või korteriomandite valitseja. Sellisel juhul makstakse hüvitis korteriühistule või korteriomandite valitsejale, kes on kohustatud vastava hüvitise maksuma korteriomanikele või tasaarvestama selle majandamiskulude nõudega. (7) Tasu saamise nõude aegumistähtaeg on kolm aastat. Aegumistähtaeg algab iga aasta 1. juulist;

5.7. vastavalt asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15²: (1) Kinnisasja omanik on kohustatud taluma olemasolevat tehnovõrku või -rajatist, mis on püstitatud enne maa esmakinnistamist, kui esmakinnistamine toimus enne 1999. aasta 1. aprilli. Kinnisasja omanik peab taluma tehnovõrku või -rajatist ka juhul, kui esinevad asjaõigusseaduse §-s 158¹ sätestatud eeldused või muu tulumiskohustus. (2) Kinnisasja omanik on kohustatud taluma ka tehnovõrku või -rajatist, mille suhtes ei ole käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud tulumiskohustust, 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) Käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 sätestatud tulumiskohustuse 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) Käesoleva paragrahvi 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;

5.8. kinnisomandi üleandmiseks ja kinnisasja koormamiseks asjaõigusega, samuti kinnisasja koormava asjaõiguse üleandmiseks, koormamiseks või selle sisu muutmiseks on nõutav õigustatud isiku ja teise poole notariaalselt tõestatud kokkulepe (asjaõigusleping) ja sellekohase kande tegemine kinnistusraamatusse, kui seadus ei sätesta teisiti (asjaõigusseaduse § 64¹);

5.9. kinnisasja koormava asjaõiguse lõpetamiseks on nõutav õigustatud isiku notariaalselt kinnitatud avaldus õiguse lõpetamise kohta ja õiguse kustutamine kinnistusraamatust, kui seadus ei sätesta teisiti. Avaldus tuleb anda kinnistusosakonda või isikule, kelle kasuks õigus lõpetatakse (asjaõigusseaduse § 64²);

5.10. isikliku kasutusõiguse lõppemisel kustutakse kanne kinnistusraamatust kas poolte kokkuleppel asjaõiguslepingu alusel või seaduses sätestatud korras ja tingimustel. Vastavalt kinnistusraamatuseaduse § 34¹ on kande tegemiseks, muutmiseks või kustutamiseks nõutav selle isiku nõusolek, kelle kinnistusregistriosas kantud õigust kanne kahjustaks. Vastavalt asjaõigusseaduse § 60 lg 2 on järjekoha muutmiseks nõutav nende isikute notariaalselt tõestatud kokkulepe, kelle õiguste järjekohat muutub;

5.11. vastavalt riigivaraseaduse § 95 lg 1 nimetatud seaduses sätestatud ülesannete täitmiseks asutatakse riigi kinnisvararegister (edaspidi register) ning vastavalt Riigivaraseaduse § 95 lg 2 registrisse kogutakse andmed riigi kinnisasjade ja piiratud asjaõiguste kohta teistest andmekogudest ja luuakse keskkond riigivara valitsejate vaheliseks teabe vahetamiseks ja toimingute tegemiseks;

5.12. samuti on notar lepinguosaliste esindajaid informeerinud, et kinnistamisotsuse tegemine ja kinnistamisavalduses taotletu kinnistusraamatusse sissekandmine saab toimuda pärast tasumisele kuuluva riigilõivu tasumist ja vastavasisulise maksekorralduse esitamist kinnistusosakonnale.

6. Lepinguosaliste kontaktandmed

6.1. Omaniku kontaktandmed: Omaniku kontaktisik: **Maa-amet**, asukohaga Mustamäe tee 51, Tallinn 10621, e-posti aadress: maaamet@maaamet.ee.

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

7. Tehinguväärtus ja notari tasu

- 7.1. Käesoleva lepingu tehinguväärtus kokku on 1278 eurot (639 eurot x 2).
- 7.2. Vastavalt notari tasu seaduse §§ 3, 10 lg 3, 22, 23 on notari tasu käesoleva lepingu sõlmimisel 39.60 eurot + 7.92 eurot (käibemaks 20%) - **kokku 47.52 eurot**.
- 7.3. Vastavalt notari tasu seaduse § 35 on ära kirja valmistamise tasu iga A4 formaadis lehekülje eest 0.23 eurot (eelnimetatud summa sisaldab käibemaksu).
- 7.4. Kinnistusosakonnale digitaalse ära kirja valmistamise ja väljastamise eest on notari tasu vastavalt notari tasu seaduse § 31 p 15 ja § 35 lg 1 p 2 kohaselt 12.75 eurot, millele lisandub käibemaks 20% ja iga A4 formaadis lehekülje eest 0.23 eurot (eelnimetatud summa sisaldab käibemaksu).
- 7.5. Lepinguosalisel on kokku leppinud, et notari tasu ja riigilõivud tasub Õigustatud isiku volitatud esindaja - AS Connecto Eesti.
- 7.6. Vastavalt riigilõivuseaduse §§ 77 lg 1 ja 356 tuleb Kinnistutele isiklike kasutusõiguste seadmise eest tasuda riigilõive summas **4 eurot** (tehinguväärtus 130 eurot) ja **4 eurot** (tehinguväärtus 130 eurot), **riigilõivud kokku 8 eurot**.

8. Notarile volituste andmine

- 8.1. Vastavalt tõestamisseaduse § 53 lg 1 esitab notar käesoleva lepingu ära kirja ja aluseks olevad dokumendid Tartu Maakohtu Kinnistusosakonnale.
- 8.2. Lepinguosalisel on kokku leppinud ning volitavad notari vajadusel esitama Tartu Maakohtu Kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral käesoleva lepingu kinnistamisavaldustes täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on seotud käesolevas lepingus toodud lepinguosaliste taotlustega.

9. Lõppsätted

- 9.1. Käesolev leping on koostatud ja alla kirjutatud ühes (1) eksemplaris, milline säilitatakse notaribüroos. Lepinguosalistele väljastatakse käesoleva lepingu ära kirjad nende soovil kas paberkandjal või digitaalselt. Vastavalt notariaadimäärustiku § 23¹ on lepinguosalistel infosüsteemide andmevahetuskihi (nimetatud *X-tee*) kaudu ligipääs käesoleva lepingu digitaalselt kinnitatud ära kirjale aadressil www.eesti.ee (*e-teenused -> kodanikule / ettevõtjale -> õigusabi -> notariaalsed dokumendid*).
- 9.2. Käesolevas lepingus on kümme (10) lehte, mis on köidetud nõõri ja reljeefpitseri abil.
- 9.3. Käesoleva lepingu tekst on lepinguosaliste esindajatele enne notari juuresolekul allakirjutamist notari poolt ette loetud, antud lepinguosaliste esindajatele enne heakskiitmist läbivaatamiseks, lepingu sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitatud ning lepinguosaliste esindajad kinnitavad käesolevale lepingule alla kirjutades, et leping, selle tekst ja sisu vastavad lepinguosaliste tahtele.
- 9.4. Käesolev leping on lepinguosaliste esindajate poolt omakäeliselt alla kirjutatud notari juuresolekul.

mp

/ees-ja perekonnanimi

allkiri/

ees-ja perekonnanimi

allkiri

/ees-ja perekonnanimi

allkiri/

ees-ja perekonnanimi

allkiri