



TARTU NOTAR TRIIN TEIN

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU NUMBER

2930

ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPINGUD JA ASJAÕIGUSLEPINGUD

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud kaugtõestamise teel Tartu notar Triin Tein, kelle notaribüroo asub Riia tn 2, Tartu linn, üheteistkümnendal detsembril kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (11.12.2025) ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariigi (edaspidi nimetatud ka **Omanik**) nimel riigivara valitseja Kliimaministeeriumi valitsemisalas tegutsev valitsusasutus **Transpordiamet**, registreeritud riigi ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodi 70001490 all, aadress Valge tn 4/1, Tallinn, e-posti aadress info@transpordiamet.ee, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Lii Lember**, isikukood 46806062737, kes on tõestajale tuntud isik (tuvastatud videosilla vahendusel),

Eerika Kodud OÜ, registrikood 16393562, aadress Aardla tn 23e, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, e-posti aadress info@eftar.ee, edaspidi nimetatud **Õigustatud isik**, mille esindajana tegutseb juhatuse liige **Eero Timmermann**, isikukood 38005302720, kes on tõestajale tuntud isik (tuvastatud videosilla vahendusel).

Notariaalaktis osalejate esindajate viibimiskohad on kaugtõestamise hetkel nende enda ütluste kohaselt Omaniku esindajal Märjamaa vallas ja Õigustatud isiku esindajal Otepää vallas. Osalejate esindajad kinnitavad, et nad allkirjastavad käesoleva lepingu isiklikult digitaalsete allkirjadega.

*Osalejate soovil ja nõusolekul viibib lepingu tõestamise juures videosilla teel ekspert **Riho Lubi**, isikukood 37502166017, viibimiskoht Tartu linnas, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal.*

Osalejad sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. KINNISTUSRAAMATU ANDMED JA LEPINGU ESE

1.1. Lepingu esemeks on kinnisasi asukohaga 22125 Erika-Kandiküla tee, Õssu küla, Kambja vald, Tartu maakond, mis on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas number 25666150, mille:

1.1.1. Esimesse jakku on kantud katastritunnus 28301:001:2156, pindala 7783,0 m², aadress 22125 Erika-Kandiküla tee, Õssu küla, Kambja vald, Tartu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

1.1.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.1.3. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus aktsiaselts Tartu Veevärk (registrikood 10151668) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne isiklik kasutusõigus vee-, survekanalisatsiooni- ja kanalisatsioonitorustiku, kaevude ning sademeveetorustiku, maa-aluse hüdrandi ning truubi ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 07.05.2025 lepingu punktidele 3.4 kuni 3.6, 4.1 kuni 4.9, ruumiandmete tunnus 787855, 787856, 787857, 787858, 787859. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 787855, 787856, 787857, 787858, 787859.

07.05.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 12.05.2025.

2) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 14.05.2025 sõlmitud lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9), mille alale vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 788021. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 788021.

14.05.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 15.05.2025.

3) Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne elektri maakaabelliinide isiklik kasutusõigus vastavalt 10.06.2025 lepingu punktidele

3, 4.1 kuni 4.9 ning ruumiandmetele tunnusega 799123. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 799123.

10.06.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 12.06.2025.

4) Isiklik kasutusõigus Eerika Kodud OÜ (registrikood 16393562) kasuks. Tasuta ja tähtajatu isiklik

kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158.1

sideehitise majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 09.07.2025 lepingu punktidele 3.1

kuni 3.6, 3.8, 4.1 ja 4.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodile 842180. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 842180.

09.07.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 23.07.2025.

1.1.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.1.5. Lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

1.1.6. Lepingu eseme kohta kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist.

1.1.7. E-notari infosüsteemi kaudu kultuurimälestiste riiklikku registrisse tehtud päringu andmete kohaselt ei kuulu lepingu esemeks olev kinnisasi vallas- või kinnismälestise koosseisu.

1.1.8. E-notari infosüsteemi kaudu Maa- ja Ruumiameti andmebaasi tehtud päringu kohaselt on eelnimetatud maaüksusel mitmeid erinevaid kitsendusi. Osalejate esindajad kinnitavad, et nad on kõigist eelnimetatud andmebaasi kantud kitsendustest teadlikud, arvestavad nendega ning ei soovi kitsenduste loetelu käesolevasse notariaalakti lisamist.

1.1.9. Eelnimetatud asjaolud lepingu eseme kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva notariaalakti tõestamise päeval enne selle tõestamist.

2. LEPINGUOSALISTE AVALDUSED JA KINNITUSED

2.1. Omaniku esindaja kinnitab, et:

2.1.1. Lepingu ese on Omaniku omand, see ei ole arestitud ja selle suhtes ei ole vaidlusi.

2.1.2. Lepingu eseme kohta toodud andmed on tõesed ja õiged ning lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

2.1.3. Riigivara otsustuskorras kasutamiseks andmine ja lepingu eseme isiklike kasutusõigustega koormamine on otsustatud Transpordiameti 09.12.2025 korraldustega nr 1.1-3/25/741 ja 1.1-3/25/742.

2.1.4. Käesolevat lepingut sõlmides tegutseb ta Transpordiameti strateegilise planeerimise teenistuse direktori Martin Lengi peadirektori ülesannetes 02.01.2025 käskkirja nr 1.1-1/25/2 ja digitaalse volikirja originaaldokumendi alusel, mis on tõestatud 14.07.2022 Tallinna notari Tea Türnpuu poolt notari ametitegevuse raamatu nr 1742 all.

2.1.5. 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.

2.2. Õigustatud isiku esindaja kinnitab, et:

2.2.1. Õigustatud isik on kinnisasja ja kasutusõiguse alad põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik kinnistu ning kasutusõiguse alade suurusest, piiridest ja seisukorrast ning ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone.

2.2.2. Õigustatud isik on teadlik kinnistu suhtes kehtivatest seadusjärgsetest kitsendustest ning kinnitab, et need ei takista käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist.

2.2.3. Õigustatud isik on teinud kõik seaduses ja põhikirjas ettenähtud toimingud, mis on vajalikud käesoleva lepingu sõlmimiseks ja tal on kõik õigused käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.2.4. Tema volitused juhatuse liikmena on kehtivad, sealhulgas ei ole tema ametiaeg lõppenud ning teda ei ole tagasi kutsutud ja tema suhtes ei ole kohaldatud ärikeeldu.

2.3. Osalejad kinnitavad, et:

2.3.1. Piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis (edaspidi nimetatud PARI) on kasutusõiguste alad loodud ruumiandmete tunnustega 1007126, 1007090 ja 1017155 (ruumiandmete koodid) ning nimetatud alad kattuvad käesoleva lepingu lisaks 1 ja lisaks nr 3 olevatel plaanidel näidatud kasutusõiguste aladega. Osalejad on teadlikud, et kinnistusraamatusse ja maakatastrisse kantakse käesoleva lepingu alusel viited kitsendustele vastavalt ruumiandmete koodile.

2.3.2. Nad on tutvunud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks olevate plaanidega, millel on tähistatud kasutusõiguse alad tähistatud tingmärkidega, ja PARI id-koodidega seotud plaanidega ja on eelnimetatud andmete alusel teadlikud maaüksuse ning kasutusõiguste alade paiknemisest, suurusest ja piiridest ning nõustuvad selle sisuga, kinnitavad plaanid oma allkirjadega ja loevad need lepingu lahutamatuteks lisadeks.

2.3.3. Nad on tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notariaalakti tõestaja poolt.

2.3.4. Lepinguosalised hindavad käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse tehinguväärtuse võrdseks seaduses sätestatud minimaalväärtusega.

2.4. Notariaalakti tõestaja on lepingu tõestamisel kontrollinud:

2.4.1. Eesti Vabariigi esindaja esindusõigust digitaalse volikirja originaaldokumendi alusel, mis on tõestatud 14.07.2022 Tallinna notari Tea Türnpuu poolt notari ametitegevuse raamatu registri nr 1742 all ja Transpordiameti strateegilise planeerimise teenistuse direktori Martin Lengi peadirektori ülesannetes 02.01.2025 käskkirja nr 1.1-1/25/2 alusel.

2.4.2. Riigivara tasu eest kasutamiseks andmine ja kinnisasja koormamine isikliku kasutusõigusega on otsustatud Transpordiameti 09.12.2025 korraldustega nr 1.1-3/25/741 ja 1.1-3/25/742.

2.4.3. Õigustatud isiku õigusvõimet ja Õigustatud isiku esindaja esindusõigust äriregistri elektroonilise andmebaasi andmete alusel.

3. ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMINE

3.1. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada lepingu esemeks olevale kinnistule Õigustatud isiku kasuks **tähtajatu isiklik kasutusõigus tänavavalgustuse elektrimaakaabelliini** (edaspidi nimetatud ka tehnovõrk või tehnorajatis) **ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil järgmistel tingimustel:**

3.1.1. 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 eurot. Aluseks on Vabariigi Valitsuse 09.03.2023 määrus nr 22 „Kinnisasja erakorralise hindamise kord“ koosmõjus RVS § 18¹ lg 2 p-ga 2 ja 4. Kuna aastane kasutustasu on väiksem kui 10 eurot, **kuulub Transpordiameti poolt esitatud arve alusel iga-aastaselt tasumisele 10 eurot.** Tähtajaks tasu mittemaksmise korral on riigivara valitsejal õigus nõuda viivist 0,05% (null koma null viis protsenti) viivitatud summast iga tasumisega viivitatud päeva eest kuni summa täieliku tasumiseni. Turusituatsiooni muutumise korral on kinnisasja omanikul õigus nõuda tasu muutmist kolme aasta möödudes piiratud asjaõiguse tekkimisest. Edaspidi kehtib tasu maksmise kohustus ja tasu maksmise tingimused vastavalt õigusaktides sätestatud suurusele ja korrale.

3.1.2. Isiklik kasutusõigus kantakse kinnisasja kohta avatud registriosa kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale. Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu esemeks olevat kinnistut isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, mille paiknemine on lepingu lisaks nr 1 oleval plaanil tähistatud **sinise viirutatud alana.** Kasutusõiguse ala ruumiandmete tunnus (PARI kood) on **1007126** ning ruumikuju plaan on käesoleva lepingu lisaks nr 2.

3.2. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada lepingu esemeks olevale kinnistule Õigustatud isiku kasuks **tähtajatu isikliku kasutusõigus multitorus side maakaabelliini** (edaspidi nimetatud ka tehnovõrk või tehnorajatis) **ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil järgmistel tingimustel:**

3.2.1. 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 eurot. Aluseks on Vabariigi Valitsuse 09.03.2023 määrus nr 22 „Kinnisasja erakorralise hindamise kord“ koosmõjus RVS § 18¹ lg 2 p-ga 2 ja 4. Arvutatud kasutustasu on **kinnisasja osade eest summas 57,64 eurot (10+47,64) aastas, mis kuulub iga-aastaselt tasumisele Transpordiameti poolt esitatud arve alusel.** Tähtajaks tasu mittemaksmise korral on riigivara valitsejal õigus nõuda viivist 0,05% (null koma null viis protsenti) viivitatud summast iga tasumisega viivitatud päeva eest kuni summa täieliku tasumiseni. Turusituatsiooni muutumise korral on kinnisasja omanikul õigus nõuda tasu muutmist kolme aasta möödudes piiratud asjaõiguse tekkimisest. Edaspidi kehtib tasu maksmise kohustus ja tasu maksmise tingimused vastavalt õigusaktides sätestatud suurusele ja korrale.

3.2.2. Isiklik kasutusõigus kantakse kinnisasja kohta avatud registriosa kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale. Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu esemeks olevat

kinnistut isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, mille paiknemine on lepingu lisaks nr 3 oleval plaanil tähistatud **rohelise alana**. Kasutusõiguse ala ruumiandmete tunnused (PARI koodid) on **1007090** ning ruumikuju plaan on käesoleva lepingu lisaks nr 4 ning **1017155** ning ruumikuju plaan on käesoleva lepingu lisaks nr **5**.

3.3. Eelnimetatud tehnorajatised tuleb ehitada vastavalt Transpordiameti 28.03.2024 kirjaga nr 7.1-1/24/20691-4 kooskõlastatud ja Altren Projekt OÜ töö nr 23090 „Eerika tee 19 maaüksuse detailplaneeringu ning Laikasküla maaüksuse detailplaneeringu järgse taristu projekteerimine“. Projekti realiseerimisel tuleb arvestada, et Riigitee nr 92 teelõik km 0,000-2,507 oli taastusremondi objekt 2023. aastal. Tuleb arvestada, et riigitee katendile ja kõikidele väljaehitatud rajatistele ning tehnovõrkudele kehtib ehitaja poolne garantii 5 aastat alates tööde vastuvõtmise kuupäevast 2023. aastal ning riigitee konstruktsioonide ja rajatiste kahjustamine peab olema välistatud. Tehnovõrgu omanik peab esitama Transpordiametile garantiikirja kehtivusajaga 5 aastat, milles kirja väljastaja tagab ehitustööde tõttu tee ja riigitee maale tekkinud võimalike kahjustuste likvideerimise oma kuludega.

4. POOLTE ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

4.1. Õigustatud isikul on õigus paigaldada kasutusõiguse alale eelnimetatud tehnorajatised ning majandada neid, säilitades nende majandusliku sihtotstarbe ning kasutades neid korrapäraselt ja heaperemehelikult. Kõik ehitamise, omamise ja majandamisega seotud kulud kannab Õigustatud isik.

4.2. Isiklik kasutusõigus on üleantav. Õigustatud isik kohustub kümne (10) päeva jooksul Omanikku kirjalikult teavitama isikliku kasutusõiguse üleandmisest.

4.3. Õigustatud isik kohustub teavitama lepingu eseme igakordset omanikku kasutusõiguse alal tehtavatest ehitustöödest enne tööde alustamist ning mitte alustama töödega enne kui selleks on olemas Transpordiameti luba.

4.4. Lepingu esemega seotud maksud tasub ning kõrvalkulud ja koormised kannab Õigustatud isik proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.

4.5. Õigustatud isik on kohustatud:

4.5.1. lubama kinnisasja omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma täiendavate kooskõlastusteta teostada tehnovõrgu kaitsevööndis hooldetöid vastavalt riigiteede korrashoiulepingus ja tee seisundinõuete määruuses sätestatule;

4.5.2. kasutama kasutusõiguse ala säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;

4.5.3. kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;

4.5.4. hoidma tehnovõrgu oma vahenditega ja omal kulul korras;

4.5.5. kandma tehnovõrgu kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on õigustatud isiku tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg;

4.5.6. esitama Transpordiametile tehnovõrgu ja rajatise ehitustööde vastuvõtmisel tööde digitaalsed teostusjoonised ja vastutama teostusjooniste õigsuse ja tegelikule olukorrale vastavuse eest. Kui selgub, et tehnovõrk ei paikne teostusjoonistel kirjeldatud asukohas, on õigustatud isik kohustatud 30 päeva jooksul oma kuludega tehnovõrgu ümber paigutama Transpordiametiga kooskõlastatud asukohta;

4.5.7. tee ehitusobjekti alguses vähemalt esimesel korral peale paigaldust tulema ja tasuta kinnisasja omaniku esindajale või tema poolt tellitud tööde teostajale ette näitama tehnorajatise asukohta;

4.5.8. 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;

4.5.9. teavitama lepingu eseme igakordset omanikku kasutusõiguse alal tehtavast avariiremondist (avariiremondiga on tegemist juhul kui tehnilise rikke tõttu on Õigustatud isiku poolt pakutav teenus katkenud ja/või tehnovõrk on purunenud) 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;

4.5.10. avariiremondi teostamise korral võtma 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. määrusest nr 43 „Nõuded ajutisele liikluskorraldusele“). 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“;

4.5.11. likvideerima 2 kuu jooksul kasutamiseks antud kinnisasja osalt tehnovõrgu-ja rajatise ning taastama lepingu sõlmimisele eelnenud olukorra ja lõpetama lepingu, kui talitluslikult on ära langenud kinnisasja kasutamise vajadus, teavitades kirjalikult Transpordiametit. Lepingu lõpetamise kulud katab õigustatud isik;

4.5.12. kasutusõigus on samal talitluslikul eesmärgil üleantav teisele isikule. Õigustatud isik kohustub 10 päeva jooksul Transpordiametit kirjalikult teavitama muudatusest.

5. VALDUSE ÜLEANDMINE

Lepinguosalised lepivad kokku, et kasutamiseks antavad kinnisasja osad jäävad Õigustatud isiku ja Transpordiameti kui riigivara valitsemiseks volitatud asutuse kaasvaldusesse. Transpordiameti valdus ei ole isikliku kasutusõiguse aladel mingil viisil piiratud.

6. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

6.1. Lepinguosalised lepivad kokku lepingu esemele isikliku kasutusõiguse seadmises. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 25666150 kolmandasse jakku tähtajatu isiklik kasutusõigus Eerika Kodud OÜ, registrikood 16393562, kasuks tänavavalgustuse elektrimaakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 11.12.2025 lepingu punktidele 3.1, 3.3. ja 4. ning ruumiandmete tunnusele 1007126.

6.2. Lepinguosalised lepivad kokku lepingu esemele isikliku kasutusõiguse seadmises. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 25666150 kolmandasse jakku tähtajatu isiklik kasutusõigus Eerika Kodud OÜ, registrikood 16393562, kasuks multitorus side maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 11.12.2025 lepingu punktidele 3.2, 3.3. ja 4. ning ruumiandmete tunnustele 1007090 ja 1017155.

6.3. Lepinguosalised paluvad teha kanded kinnistusraamatusse samale järjekohale.

7. NOTARI SELGITUSED OSALEJATELE

7.1 Notariaalakti tõestaja on juhtinud osalejate tähelepanu sellele, et omaniku poolt välja antud volikiri võimaldab tehinguid teha Majandus-ja Kommunikatsiooniministeeriumi valitsemisel olevate kinnistutega, kuid lepingu eseme valitsejaks on Kliimaministeerium. Omaniku esindaja kinnitas, et Transpordiamet on Kliimaministeeriumi valitsemisalas seoses ministeeriumite töö ümberkorraldamisega ning tal on kõik õigused käesoleva lepingu sõlmimiseks selles toodud tingimustel. Tõestamisseaduse § 12 lõike 2 kohaselt, kui notar ei saa vajaliku esindusõiguse olemasolu tuvastada või kahtleb selles, aga tõestamist nõutakse sellele vaatamata, märgib notar selle asjaolu notariaalakti. Vaatama notari selgitusele soovivad osalejad käesoleva lepingu tõestamist.

7.2 Käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik isikliku kasutusõiguse seadmist puudutavad kokkulepped.

7.3 Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse ja lõpeb kande kustutamisega. Isikliku kasutusõiguse, mille esemeks on tehnovõrk või -rajatis, lõpetamiseks on nõutav üksnes Kasutaja notariaalselt kinnitatud või digitaalselt allkirjastatud avaldus õiguse lõpetamise kohta ja õiguse kustutamine kinnistusraamatust (kinnistu omaniku avaldus ega teavitamine ei ole vajalik). Kinnisasja omandi üleandmise korral jäävad kinnistusraamatusse kantud koormatised kinnisasja edasi koormama. Isikliku kasutusõiguse lõppemisel kas poolte kokkuleppel või seaduses sätestatud korras ja tingimustel kustutatakse kande kinnistusraamatust.

4.4. Isiklik kasutusõigus koormab kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja lepingus kokkulepitud viisil kasutama.

4.5. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnorajatis, võib isikliku kasutusõiguse teisele isikule üle anda või koormata ilma kinnisasja omaniku nõusolekuta. Kasutusõiguse omandaja ja esialgne omaja vastutavad kinnisasja omaniku ees isiklikust kasutusõigusest tekkivate kohustuste täitmise eest solidaarselt.

4.6. Kinnisasja omanik on kohustatud taluma kinnisasja maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatise, 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. Servituudi täpsem sisu määratakse kokkuleppel. Servituudi seadmisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.

4.7. 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 ei ole tulumiskohustusest tekkinud kinnisasja väärtuse vähenemine.

4.8. Kinnisasja omanik võib nõuda tehnovõrgu või -rajatise omanikult tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamist tema kinnisasjal kui see on tehniliselt võimalik ja omanik hüvitab tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamise seotud kulud.

8. LÕPPSÄTTED

8.1. Notariaalakt on koostatud ja osalejate poolt alla kirjutatud digitaalselt ühes digitaalses originaaleksemplaris. Notar teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ärakirja, mis jääb notari kätte hoiule.

8.2. Vastavalt notariaadimäärustiku § 23¹ on tehinguosalis(t)el pärast käesoleva notariaalakti koostamist võimalik tutvuda lepinguga riigiportaalis www.eesti.ee ning E-Notari iseteenindusportaalis www.notar.ee.

8.3. Osalejad paluvad notariaalakti tõestajal esitada lepingu kinnistusosakonnale ühe (1) tööpäeva jooksul.

8.4. Lepingu sõlmimisega seotud kulud (notari tasu ja riigilõivu) tasub Õigustatud isik.

8.5. Õigustatud isik tasub notari tasu viie (5) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole.

8.6. Õigustatud isik tasub riigilõivu ülekandega viie (5) tööpäeva jooksul arvates käesoleva lepingu sõlmimisest Rahandusministeeriumi arveldusarvele. Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et kinnistusraamatusse kande tegemise eelduseks on riigilõivu tasumine.

Käesolevas dokumendis on koos plaanidega 16 lehte.

Notari tasu isiklike kasutusõiguste seadmise lepingute ning asjaõiguslepingute tõestamisel kokku 39,60 eurot (tehinguväärtus 1 278,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, § 10 lg 3, § 12 lg 3, § 22, § 23 p 2).

Kaughtõestamise teel tehtav ametitoiming 20,00 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2').

Notari tasu kokku	59,60 eurot.
Käibemaks	14,30 eurot.
Kokku	73,90 eurot.

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistusraamatusse kandmisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: RLS § 77 lg 1, § 347 lg 1).

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistusraamatusse kandmisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: RLS § 77 lg 1, § 347 lg 1).

Käesolev 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. Käesolevas notariaalaktis viidatud ning aktile lisatud plaanid on esitatud osalejatele enne heakskiitmist videosilla vahendusel läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja koos lepinguga osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud.

Omaniku esindaja Lii Lember: */allkirjastatud digitaalselt/*

Õigustatud isiku esindaja Eero Timmermann: */allkirjastatud digitaalselt/*

Tartu notar Triin Tein: */allkirjastatud digitaalselt/*