



TARTU NOTAR TRIIN TEIN

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU NUMBER

2772

ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE MUUTMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud kaugtõestamise teel Tartu notar Triin Tein, kelle notaribüroo asub Riia tn 2, Tartu linn, kahekümne teisel detsembril kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (22.12.2023) 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, Tallinn, e-posti aadress maantee@transpordiamet.ee, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Mati Meeliste**, isikukood 36009120308, kes on tõestajale tuntud isik (tuvastatud videosilla vahendusel),

Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus, registrikood 90010094, aadress Narva mnt 5, Tallinn, e-posti aadress info@elasa.ee, edaspidi nimetatud **Õigustatud isik**, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Jelena Mets**, isikukood 46504120245, kes on tõestajale tuntud isik (tuvastatud videosilla vahendusel).

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

Osalejad sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. KINNISTUSRAAMATU ANDMED JA LEPINGU ESE

1.1. Lepingu esemeks on kinnisasi **asukohaga 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee, Võõbu küla, Paide linn, Järva maakond**, mis on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas number 16092050**, mille:

1.1.1. Esimesse jakku on kantud katastritunnus 56701:001:0409, pindala 2,17 ha, aadress 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee, Võõbu küla, Paide linn, Järva maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

1.1.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.1.3. Kolmandasse jakku on kande nr. 2 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks.

Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus sidemaakaabli ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 13.01.2023 lepingu punktidele 4.4. ja 5. ning lepingu lisaks 4 olevatele plaanidele.

13.01.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.01.2023. Kohtunikuabi Marika Sander.

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-ameti 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 eset koormava isikliku kasutusõiguse muutmine on otsustatud Transpordiameti 19.12.2023 korraldusega nr 1.1-3/23/923.

2.1.4. Käesolevat lepingut sõlmides tegutseb ta Tallinna notari Liivi Laos poolt 12.07.2022 registri nr 1701 all tõestatud volikirja, Transpordiameti peadirektori 08.02.2023 käskkirja nr 1.1-1/23/17 ja Tallinna notari Tea Türnpuu poolt 14.07.2022 registri nr 1742 all tõestatud volikirja alusel. 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 kasutusõiguse ala põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik kasutusõiguse ala suurusest, piiridest ja seisukorrast ning ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone.

2.2.2. Tema volitused on kehtivad, neid ei ole muudetud ega tühistatud ning tal on kõik õigused ja volitused sõlmida käesolev leping selles toodud tingimustel ja talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva lepingu sõlmimist.

2.3. Osalejad avaldavad ja kinnitavad, et:

2.3.1. Nad on tutvunud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks olevate plaanidega, kus on **tingmärkidega** tähistatud **sidemaakaabel** ning nõustuvad nende sisuga, kinnitavad plaanid oma allkirjadega ning loevad need lepingu lahutamatuks lisaks.

2.3.2. Lepingu eset koormava isikliku kasutusõiguse tehinguväärtuseks on kuussada kolmkümmend üheksa (639) eurot.

2.3.3. Nad on tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi

täiendavate dokumentide muretsemist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist.

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 19.12.2023 korralduse nr 1.1-3/23/923 alusel.

2.4.2. Õigustatud isiku õigusvõimet äriregistri elektroonilise andmebaasi andmete alusel.

2.4.3. Õigustatud isiku esindaja esindusõigust digitaalse volikirja originaaldokumendi alusel, mis on tõestatud 04.04.2022 Tallinna notari Tea Türnpuu poolt notari ametitegevuse raamatu registri nr 895 all.

3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE MUUTMINE

3.1. Lepinguosalisel kinnitavad, et:

3.1.1. Lepingu eseme suhtes on 13.01.2023 sõlmitud isikliku kasutusõiguse seadmise leping ja asjaõigusleping (tõestanud notar Triin Tein, notari ametitoimingu nr 87), mida ei ole muudetud ega tühistatud. Nimetatud lepinguga seadis lepingu eseme Omanik Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele tasuta ja tähtajatu isikliku kasutusõiguse sidemaakaabli ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil. Isiklik kasutusõigus kanti lepingu eseme kohta avatud registriosa kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale.

3.1.2. Nad on tutvunud ülalnimetatud lepinguga, nad on teadlikud selle sisust ning ei soovi selle ettelugemist notariaalakti tõestaja poolt ega lisamist käesolevale notariaalaktile.

3.2. Lepinguosalisel lepivad kokku muuta lepingu eset koormava isikliku kasutusõiguse, mille aluseks on punktis 3.1.1. nimetatud leping ning mis on kantud kinnistusraamatusse kande nr 2 all, sisu selliselt, et arvates käesoleva lepingu sõlmimisest on **kasutusõiguse alaks üksnes käesoleva lepingu lisaks oleval neljal plaanil tingmärkidega tähistatud sidemaakaabli** kaitsevöönd. Punktis 3.1.1. nimetatud lepingu lisaks 4 olevad plaanid tühistatakse.

3.3. Eelnimetatud tehnoarajatised on ehitatud vastavalt Crusta projekt OÜ koostatud projektile nr 721215 „E263 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee projekt, Võõbu-Mäo teelõik km 68,0-85,0. Välisvalgustus, elektrivarustuse ja siderajatiste rekonstrueerimine“ ja AS Connecto Eesti poolt koostatud projektile nr 712115-1 „E 263 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee teeprojekt, Võõbu-Mäo teelõik km. 68,0-85,0. ELASA sidetrassi ümbertõstmine 56701:001:0409 kinnistul, Võõbu küla, Paide linn, Järva maakond. Põhiprojekt.“ Käesoleva lepingu lisaks olevad plaanid on koostatud vastavalt teostusjoonistele RAXOEST OÜ töö nr EH-74-20 „E263 maantee, Võõbu-Mäo teelõik km 68,0-85,0 sidetrassi teostusjoonis“ ja Kirjanurk OÜ töö nr 9419T LA SA sidetrassi ümbertõstmise, siderajatiste teostusjoonis“ ja on kooskõlastatud Transpordiameti poolse projektijuhi Lembit-Alo Kippari poolt 14.12.2023.

3.4. Lepinguosalisel lepivad kokku, et ülejäänud osas jääb eelnimetatud leping muutmata.

4. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eset koormava isikliku kasutusõiguse, mille aluseks on punktis 3.1.1. nimetatud leping ning mis on kantud kinnistusraamatusse kande nr 2 all, muutmises kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi muuta Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 16092050 kolmandasse jakku kande nr 2 all kantud isikliku kasutusõiguse kohta tehtud kannet alljärgnevalt: Isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus

(registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus sidemaakaabli ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 13.01.2023 lepingu punktidele 4.4. ja 5., 22.12.2023 lepingu punktidele 3.2. ning 3.3. ja 22.12.2023 lepingu lisaks olevatele plaanidele.

5. LÕPPSÄTTED

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

5.2. 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.

5.3. Omanik soovib lepingu edastamist endale e-posti teel.

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

5.5. Lepingu sõlmimisega seotud kulud (notari tasu ja riigilõivu) tasub AS Connecto Eesti, kes palub arved saata e-posti teel Jelena.Mets@connecto.ee.

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

5.7. 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 8 lehte.

Notari tasu isikliku kasutusõiguse muutmisel 6,00 eurot (tehinguväärtus 63,90 eurot: NotTS § 6 lg 1, 22 ja 23).

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

Notari tasu kokku	26,00 eurot.
Käibemaks	5,20 eurot.
Kokku	31,20 eurot.

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse muutmisel 2,00 eurot (tehinguväärtus 127,82 eurot: riigilõivuseadus § 73 lg 4).

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 Mati Meeliste: /allkirjastatud digitaalselt/

Õigustatud isiku esindaja Jelena Mets: /allkirjastatud digitaalselt/

Notar Triin Tein: /allkirjastatud digitaalselt/