



TALLINNA NOTAR MARGUS VESKIMÄE

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

REGISTRI NUMBER

8315

ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPINGU MUUTMISE LEPING

JA

ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Margus Veskimäe notaribüroos Tallinnas, Rävala pst 3 / Kuke tn 2 üheksandal detsembril kahe tuhande kahekümne teisel aastal (09.12.2022.a.) ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik, mille esindajana tegutseb riigivara valitseja Keskkonnaministeerium, mille esindajana tegutseb **Riigimetsa Majandamise Keskus**, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuste registris registrikoodiga 70004459, aadress Mõisa, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress rmk@rmk.ee, edaspidi nimetatud **Omanik**, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kes on tõestajale tuntud isik, ning kes kinnitab, et tema volitused on kehtivad, et tema asukoht on kaugtõestamise hetkel Pärnu,

Aktsiaselts Lahevesi, registrikood 11492271, aadress Rae tn 15, Paldiski linn, Lääne-Harju vald, Harju maakond, e-posti aadress lahevesi@lahevesi.ee, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Aare Kaur**, isikukood 36603260221, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal ning kes kinnitab, et tema volitused juhatuse liikmena on kehtivad, et tema asukoht on kaugtõestamise hetkel Paldiski,

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. KINNISTUSRAAMATU SEIS JA VAREM SÕLMITUD LEPING

- 1.1. Lepingu esemeks on Harju maakonnas Lääne-Harju vallas Laulasmaa külas Keila metskond 81 asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega.
- 1.2. Lepingu ese on kantud kinnistusregistrisse **registriosa nr 15276550** all, järgmises koosseisus:
 - 1.2.1. Esimesse jakku on kantud asukoht Harju maakond, Lääne-Harju vald, Laulasmaa

küla, Keila metskond 81, katastritunnus 29501:001:0257, pindala 33,41 ha, sihtotstarve maatulundusmaa (100%).

1.2.2. Teise jakku on kantud omanikuna Omanik.

1.2.3. Kolmandasse jakku on tehtud järgmised kanded:

1.2.3.1. Isiklik kasutusõigus Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus sidepaigaldise majandamiseks vastavalt 14.03.2022 lepingu punktidele 3., 4.1., 4.2., 5. ja lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile. 14.03.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.03.2022.

1.2.3.2. Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Aktsiaselts Lahevesi (registrikood 11492271) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus vee- ja survekanalisatsioonitorustiku ehitamiseks, rekonstrueerimiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnorajatise hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatise talitluse tagamise eesmärgil kasutusõiguse alal vastavalt 14.09.2022.a. lepingu punktidele 3.1, 4.1, 4.2 ja 4.5 ning lepingu lisaks olevale plaanile. 14.09.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.09.2022.

1.2.4. Neljandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

1.3. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval elektroonilise kinnistusraamatu alusel.

1.4. Omaniku esindaja kinnitab, et käesoleva lepingu sõlmimise aluseks on 01.12.2022.a. Riigimetsa Majandamise Keskuse Metsaosakonna peametsaülevaade käskkiri nr 3-1.56/188 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Keila metskond 81 kinnisasjale” muutmine.

1.5. Omaniku ja Kasutaja esindajad avaldavad ja kinnitavad, et:

1.5.1. Omaniku ja Kasutaja vahel on 14.09.2022.a. lepingu eseme suhtes sõlmitud isikliku kasutusõiguse seadmise leping, mis on tõestatud Tallinna notar Liia Aigro poolt ATR 1342 all (edaspidi nimetatud **Muudetav leping**).

1.5.2. Muudetava lepingu alusel on Kasutaja kasuks kinnistatud lepingu punktis 1.2.3.2. nimetatud isiklik kasutusõigus ning Muudetava lepinguga seatud isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud Muudetavale lepingule lisatud plaanil.

1.5.3. Muudetav leping on kehtiv, seda ei ole kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni muudetud ega lõpetatud ning Muudetavat lepingut tervikuna ega sellest tulenevaid üksikuid õigusi ega kohustusi ei ole kellelegi üle antud ega loovutatud.

1.5.4. Muudetava lepingu sisu on osalejatele teada ning nad loobuvad Muudetava lepingu ettelugemisest ning käesolevale notariaalaktile lisamisest.

2. LEPINGU MUUTMINE

2.1. Omanik ja Kasutaja on kokku leppinud muuta Muudetavat lepingut selliselt, et Muudetavale lepingule lisatud isikliku kasutusõiguste koormamise plaan asendatakse käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleva plaaniga ning Muudetava lepingu lisaks olev nimetatud lepinguga algselt kokku köidetud isikliku kasutusõigusega koormamise plaan loetakse kehtetuks.

2.2. Omanik ja Kasutaja avaldavad ja kinnitavad, et ülejäänud osas nad Muudetavat lepingut muuta (arvestades käesolevas lepingus toodud muudatusi) ei soovi ning nad loevad käesoleva lepingu eseme suhtes Muudetava lepingu lahutamatuks lisaks.

3. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

- 3.1.** Omanik ja Kasutaja on isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu muutmises kokku leppinud ning paluvad kinnistusregistri registriosa numbri nr 15276550 kolmandasse jakku Kasutaja kasuks sisse kantud isikliku kasutusõiguse kandes teha käesoleva lepinguga kokku lepitud muudatus järgmiselt:
„Tähtajatu isiklik kasutusõigus vee- ja survekanalisatsioonitorustiku ehitamiseks, rekonstrueerimiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnoarajatise hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnoarajatise talitluse tagamise eesmärgil kasutusõiguse alal vastavalt 14.09.2022.a. lepingu punktidele 3.1, 4.1, 4.2 ja 4.5 ning ning vastavalt 09.12.2022.a. lepingu punktile 2.1. ning 09.12.2022.a. tõestatud lepingu lisaks oleval plaanile.”

4. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED

- 4.1.** Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega.
- 4.2.** 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 realservituudile.
- 4.3.** Isikliku kasutusõiguse võib 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 -arajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik.
- 4.4.** Isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes.
- 4.5.** Koormatud kinnisasja jagamisel jääb isikliku kasutusõigus kehtima kõikide osade suhtes. Kui isiklik kasutusõigus pärast koormatud kinnisasja jagamist mõnda selle osa ei koorma või koormata ei saa, on koormamata osa omanikul õigus nõuda oma osa suhtes isikliku kasutusõiguse kustutamist kinnistusraamatust.
- 4.6.** Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb lepingusse märkida kõik asjasse puutuvad kokkulepped.

5. NOTARIAALAKT JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

- 5.1.** Notariaalakkt on koostatud ja alla kirjutatud digitaalses eksemplaris, millest notariaalakkti tõestaja teeb paberil kinnitatud ärakirja, mis säilib notari büroos.
- 5.2.** Notariaalakkt on osalejale kättesaadav riigiportaalis www.eesti.ee ja E-notari iseteeninduses www.notar.ee. Osaleja soovil väljastatakse notariaalakkti ärakirja paberikandjal.
- 5.3.** Osalejad paluvad notariaalakkti tõestajal esitada notariaalakkt kinnistusosakonnale. Notariaalakkti tõestaja esitab notariaalakkti kinnistusosakonnale kolme tööpäeva jooksul arvates selle tõestamisest.

6. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 6.1.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Kasutaja.
- 6.2.** Osaleja tasub notari tasu sularahas või maksekaardiga notaribüroos või kolme tööpäeva jooksul ülekandega notari arvelduskontole. Notaril on õigus notariaalakti ärakirju notari tasu tasumiseni kinni pidada. Vastavalt notari tasu seaduse § 38 lg 2 vastutavad osalejad notari ees notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt.
- 6.3.** Osaleja tasub riigilõivu kolme tööpäeva jooksul Rahandusministeeriumi kontole. Riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta taotlus läbi vaatamata.

Käesolev notariaalakt on osalejatele akti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, esitatud heakskiitmiseks ekraanil tutvumiseks ja läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja notariaalakti tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud.

Käesolevas notariaalaktis viidatud ning aktile lisatud plaan on esitatud osalejatele enne heakskiitmist ekraanil tutvumiseks ja läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja akti tõestaja juuresolekul koos lepinguga digitaalselt alla kirjutatud.

Käesolevas dokumendis on 5 lehte, mis on köidetud nõõri ja reljeefpitseri abil

Notari tasu tehingu tõestamisel 6 eurot (tehinguväärtus 63,90 eurot, notari tasu seaduse § 3, 6 lg 1, 22 ja 23 p 2).

Notari tasu kaugtõestamisel 20 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2¹).

Notari tasu kokku	26 eurot.
Käibemaks	5,2 eurot.
Kokku	31,2 eurot.

KI

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kande muutmisel 2 eurot (riigilõivuseadus § 77 lg 4 ja 354).

Eelnimetatutele lisandub ärakirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

Allkirjastatud osalejate ja notari poolt digitaalselt.