



## TALLINNA NOTAR LIINA VAIDLA

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

REGISTRI NUMBER

30

### 26.06.2025. a SÕLMITUD VÕLAÕIGUSLIKU HOONESTUSÕIGUSE SEADMISE LEPINGU MUUTMISE KOKKULEPE

### ASJAÕIGUSLEPING HOONESTUSÕIGUSE SEADMISE VÕLAÕIGUSLIKULE LEPINGULE JA KINNISTAMISAVALDUS

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja videosilla vahendusel tõestanud Tallinna notar Liina Vaidla notaribüroos Tallinnas, Maakri tn 23a kaheksandal jaanuaril kahe tuhande kahekümne kuuendal aastal (08.01.2026. a) ning selles notariaalaktis osalejad on

**Eesti Vabariik**, edaspidi nimetatud **Omanik**, mille nimel tegutseb riigivara valitsema volitatud asutus **Riigimetsa Majandamise Keskus**, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riikliku registris registrikoodi 70004459 all, aadress Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress rmk@rmk.ee, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Karl Mänd**, isikukood 37701230228, kes on notariaalakti tõestajale tuntud isik, kes kinnitab, et tema asukoht notariaalakti tõestamise hetkel on Tallinnas (*Omaniku esindaja esindusõiguse on notariaalakti tõestaja tuvastanud temale esitatud volikirja digitaalse originaaleksemplari alusel ja käesolevas lepingus viidatud käskkirjade alusel ning registriandmed on kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval e-notari teabesüsteemi kaudu registriandmete väljatrüki alusel*),

**VKG Fiber OÜ**, registrikood 16885928, aadress Järveküla tee 14, Järve linnaosa, Kohtla-Järve linn, e-posti aadress info@vkg.ee, edaspidi nimetatud **Hoonestaja**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Hans-Sten Pisang**, isikukood 38605280371, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA andmebaasi alusel ja videosilla vahendusel, kes kinnitab, et tema asukoht notariaalakti tõestamise hetkel on Tallinnas (*Hoonestaja esindajate esindusõiguse on notariaalakti tõestaja tuvastanud ja Hoonestaja registriandmed on kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval e-notari teabesüsteemi kaudu registriandmete väljatrüki alusel*).

**Osalejad sõlmivad lepingu alljärgnevas:**

#### 1. REGISTRITE ANDMED

1.1. Lepingu esemeks (st hoonestusõigusega koormatavaks kinnistuks) on **Omanikule kuuluv aadressil Kaasiku, Aa küla, Lüganuse vald, Ida-Viru maakond asuv kinnistu** (edaspidi nimetatud ka **kinnistu**) koos selle juurde kuuluvate osade ja päraldistega. Kinnistu on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 14429850**, mille koosseisu kuulub maaüksus, mille katastritunnus 44201:001:1293, pindala 1685039,0 m<sup>2</sup>, aadress Kaasiku, Aa küla, Lüganuse vald, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:

1.1.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

**1.1.2.** Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Eelmärge hoonestusõiguse sisuga vastavalt 26.06.2025 sõlmitud lepingu punktidele kolm (3) kuni viis (5) seadmise nõude tagamiseks VKG Fiber OÜ (registrikood 16885928) kasuks. 26.06.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 07.07.2025.

**1.1.3.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (08.01.2026. a).

**1.2.** E-notari teabesüsteemi ja:

**1.2.1.** ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on kinnistu koosseisu kuuluva maaüksusega seotud järgmine ehitis:

Ehitisregistri kood	Nimetus	Esmane kasutus	Ehitise-alune pind m <sup>2</sup>	Staatus	Liik	Dokumendid
220566489	330 kV õhuliini L359 Eesti EJ-Püssi AJ Lügänuuse valla osa.	1979	764800,0	olemas	vallasasi	13.09.2025 Aadressiandmete muutmiskanne ADS-i infosüsteemist nr 2511524/345871; 13.09.2025 Aadressiandmete muutmiskanne ADS-i infosüsteemist nr 2511524/345870; 22.04.2024 Aadressiandmete muutmiskanne ADS-i infosüsteemist nr 2411524/277594; 18.04.2024 Aadressiandmete muutmiskanne ADS-i infosüsteemist nr 2411524/230500; 18.04.2024 Aadressiandmete muutmiskanne ADS-i infosüsteemist nr 2411524/230474; 18.04.2024 Aadressiandmete muutmiskanne ADS-i infosüsteemist nr 2411524/229341; 17.04.2024 Aadressiandmete muutmiskanne ADS-i infosüsteemist nr 2411524/227986; 15.04.2024 Aadressiandmete muutmiskanne ADS-i infosüsteemist nr 2411524/114024; 07.03.2024 Aadressiandmete muutmiskanne ADS-i infosüsteemist nr 2411524/90353; 28.05.2022 Andmete esitamise teatis andmete siirdamiseks nr 2111529/100845091; 16.11.2013 Ehitise aadressi korrastuse teatis nr 75773; 15.12.2010 Kasutusluba ehitise rekonstrueerimisel nr 2761; 13.12.2010 Kasutusloa taotlus ehitise rekonstrueerimisel nr 2759; 29.03.2010 Ehitusluba ehitise rekonstrueerimiseks nr 2434; 22.03.2010 Ehitusloa taotlus ehitise rekonstrueerimiseks nr 2433; 14.10.2008 Ehitise omanike ja tehniliste andmete teatis nr 606; 14.10.2008 Ehitise omanike ja tehniliste andmete teatis nr 608; 14.10.2008 Ehitise omanike ja tehniliste andmete teatis nr 607

Ehitisregistri elektroonilises andmebaasis puuduvad andmed muude ehitisele väljastatud dokumentide kohta, samuti ehitise suhtes kehtivate pantide, keeldude või arestide kohta;

**1.2.2.** kultuurimälestiste registri andmete kohaselt ei kuulu kinnistu arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitsealal. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kultuurimälestiste registri elektroonilises andmebaasis enne käesoleva lepingu tõestamist;

**1.2.3.** maa- ja ruumiameti teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole kinnistu koosseisu kuuluva maaüksusega seoses projekteeritavaid looduskaitseobjekte registreeritud ega ole katastripidaja märkeid tehtud;

**1.2.4.** maa- ja ruumiameti teabesüsteemi andmete kohaselt ei asu kinnistu tervenisti ega osaliselt ranna ehituskeeluvööndis, püsielupaigas, kaitstava looduse üksikobjekti piiranguvööndis, kaitsealal ega hoiualal, kuid kinnistu koosseisu kuuluval maaüksusel on järgmised katastriüksuse 44201:001:1293 kitsendused:

Eesvoolu kaitsevöönd  
 ulatus: 28085,08 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km<sup>2</sup> (Tuhavälja 1/PÜ-54 Kohtla);  
 seisund: kehtiv.

Elektripaigaldise kaitsevöönd  
 ulatus: 6086,80 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin) (Püssi haru); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 2419,28 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Püssi - LVT); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 2419,28 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Püssi - MVT); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 6086,81 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin) (Balti - Püssi); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 2776,53 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Püssi - MVT); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 2776,53 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Püssi - LVT); seisund: kehtiv.

Gaasipaigaldise kaitsevöönd  
 ulatus: 2081,08 m<sup>2</sup>; nähtus: D kategooria gaasitorustik alates 500mm ja suurem (T115 Nitrofert LKS - Kohtla-Nõmme LKS); seisund: kehtiv.

Maaparandushoiu-ala  
 ulatus: 414428,95 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 1268383,23 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala; seisund: kehtiv.

Ranna või kalda piiranguvöönd  
 ulatus: 1130,18 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km<sup>2</sup> (Varbe peakraav); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda veekaitsevöönd  
 ulatus: 2345,11 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km<sup>2</sup> (Tuhavälja 1/PÜ-54 Kohtla);  
 seisund: kehtiv.

Raudtee kaitsevöönd  
 ulatus: 2711,01 m<sup>2</sup>; nähtus: Raudtee; seisund: kehtiv.

Sideehitise kaitsevöönd  
 ulatus: 152,15 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal (SK115 Nitrofert LKS - Kohtla-Nõmme LKS sidekaabel);  
 seisund: kehtiv.

Uuringu ala  
 ulatus: 1685038,95 m<sup>2</sup>; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Lääne-ja Ida-Virumaa ehitusmaavarade üldgeo.);  
 seisund: kehtiv.

Vääriselupaik  
 ulatus: 2192,51 m<sup>2</sup>; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.211910); seisund: kehtiv.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd  
 ulatus: 598,62 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 250mm kuni alla500mm (Püssi RVP - Kohtla-Järve RVP RVK Dn400); seisund: kehtiv.

Piiranguvöönd määratlemata  
 ulatus: 35313,25 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Listera ovata (suur käopõll));  
 seisund: kehtiv;  
 ulatus: 1508,81 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Cypripedium calceolus (kaunis kuldking));  
 seisund: kehtiv;  
 ulatus: 673,43 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Neottia nidus-avis (pruunikas pesajuur));  
 seisund: kehtiv;  
 ulatus: 9198,44 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Neottia nidus-avis (pruunikas pesajuur));  
 seisund: kehtiv;  
 ulatus: 6434,13 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Neottia nidus-avis (pruunikas pesajuur));  
 seisund: kehtiv;  
 ulatus: 3480,24 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Neottia nidus-avis (pruunikas pesajuur));  
 seisund: kehtiv;

ulatus: 16663,99 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Neottia nidus-avis (pruunikas pesajuur)); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 1250,42 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Neottia nidus-avis (pruunikas pesajuur)); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 2797,28 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Neottia nidus-avis (pruunikas pesajuur)); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 24440,50 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Neottia nidus-avis (pruunikas pesajuur)); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 28160,13 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Neottia nidus-avis (pruunikas pesajuur)); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 301,66 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Neckera pennata (sulgjas õhik)); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 319,13 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Platanthera bifolia (kahelehine käokeel)); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 301,57 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Platanthera bifolia (kahelehine käokeel)); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 38,68 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Dactylorhiza fuchsii (vööthuul-sõrmkäpp)); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 33585,53 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Listera ovata (suur käopõll)); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 322,03 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Listera ovata (suur käopõll)); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 301,62 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Epipactis helleborine (laialehine neuvaip)); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 301,57 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Epipactis helleborine (laialehine neuvaip)); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 301,62 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Epipactis helleborine (laialehine neuvaip)); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 301,75 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Epipactis helleborine (laialehine neuvaip)); seisund: kehtiv.

## 2. OSALEJATE KINNITUSED

### 2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- 2.1.1. Kõik punktis kolm üks (3.1) nimetatud Võlaõiguslikus lepingus lepingu eseme kohta esitatud andmed on tõesed ja õiged ka käesoleva lepingu sõlmimise päeval.
- 2.1.2. Punktis üks (1) toodud andmed kinnistu kohta on tõesed ja õiged ning kinnistu suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 2.1.3. Kinnistu on Omaniku omand ning kinnistu ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, kinnistut ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetatata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike õigustega, nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud, millest Omanik ei ole Hoonestajat informeerinud.
- 2.1.4. Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Omaniku õigust sõlmida käesolevat lepingut, ning Omaniku poolt ei ole sõlmitud ja Omanik kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut, mis tooks kaasa kolmandate isikute õiguste tekkimise ega muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada või viivitada käesoleva lepingu alusel Hoonestaja õiguste realiseerimist ega Hoonestaja kohustuste täitmist.
- 2.1.5. Kinnistu on registreeritud riigi kinnisvararegistris: kinnistu objekti kood on KV51898, ning selle suhtes ei ole sõlmitud kasutuslepinguid. Riigimetsa Majandamise Keskus on kantud riigi kinnisvararegistrisse volitatud asutusena kinnistute suhtes.
- 2.1.6. Võlaõigusliku lepingu muutmine käesolevas notariaalaktis kokkulepitud viisil ei ole vastuolus Omaniku ja Hoonestaja läbirääkimistel saavutatud kokkuleppega, ning vastab jätkuvalt otsustaja (st Riigimetsa Majandamise Keskuse nõukogu) kinnitatud vara kasutusse andmise alustingimustele (otsustatud Riigimetsa Majandamise Keskuse nõukogu 20.05.2025. a koosolekul, hääletusprotokoll nr 1-11/6) ja kooskõlas Vabariigi Valitsuse 09. jaanuari 2007. a määruse nr 4 „Riigimetsa Majandamise Keskuse põhimääruse“ § 24 lg 1 ja 5, § 25 lg 7, metsaseaduse § 49 lg 7, § 56 lg 1 p 3

riigivaraseaduse § 23 lg 1 ja lg 2.

- 2.1.7.** Tema volitused on kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud. Tal on kõik õigused ja piisavad volitused sõlmida käesolev leping Omaniku nimel kooskõlas õigusaktidega ja ta ei tea ühtegi takistust käesoleva lepinguga võetud ja selles sätestatud kohustuste täitmiseks.

## **2.2. Hoonestaja esindajad kinnitavad, et:**

- 2.2.1.** Hoonestaja on teadlik lepingu eseme koosseisu kuuluva maa-ala, st hoonestusõiguse ala, suurusest ja piiridest, looduses paiknemisest ja selle seisukorrast, sh on Hoonestaja tutvunud kinnistu koosseisu kuuluva maaüksuse maakatastris registreeritud plaaniga ning ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone.
- 2.2.2.** Hoonestaja on õigusvõimeline äriühing ning käesoleva lepingu sõlmimisega ei kahjustata Hoonestaja võlausaldajate huve ega majanduslikku seisundit ning äriühingu suhtes ei ole otsustatud lõpetamist.
- 2.2.3.** Hoonestaja ei ole pankrotis ning tema suhtes ei ole algatatud pankroti- ega saneerimismenetlust ega tehtud pankrotihoiatust.
- 2.2.4.** Nende volitused juhatuse liikmetena on kehtivad, neid ei ole juhatusest tagasi kutsutud ega nende volitusi tühistatud ja vajadusel neid on nõuetekohaselt pikendatud, ning neil on kõik põhikirjast ja õigusaktidest tulenevad õigused ning äriühingu sisesed kooskõlastused.

## **2.3. Osalejad kinnitavad, et:**

- 2.3.1.** Käesoleva lepingu punktis neli üks (4.1) nimetatud Võlaõigusliku lepingu sisu on neile teada, nad loobuvad Võlaõigusliku lepingu ettelugemisest ja notariaalaktilisest lisamisest.
- 2.3.2.** Osalejad sõlmivad käesoleva lepingu seoses asjaoluga, et Võlaõigusliku lepingu raames moodustatud lepingu esemeks oleva kinnistu koosseisu kuuluva maaüksuse piirid, pindala ja looduses paiknemine erineb Võlaõiguslikus lepingus kokkulepitust, millest tulenevalt soovivad Osalejad leppida kokku hoonestusõiguse ulatuse muutmises.
- 2.3.3.** Notariaalakti projekt oli neile eelnevalt notariaalakti tõestaja poolt kooskõlastamiseks saadetud ja nad on jõudnud notariaalakti projektiga põhjalikult tutvuda.
- 2.3.4.** Nad on tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, nad ei soovi täiendavate dokumentide hankimist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notariaalakti tõestaja poolt.

## **3. VAREM SÕLMITUD LEPING JA SELLE MUUTMINE**

- 3.1.** Omanik ja Hoonestaja kinnitavad, et nende vahel kehtib kahekümne kuuendal juunil kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (26.06.2025. a) sõlmitud Võlaõiguslik hoonestusõiguse seadmise leping, avaldus eelmärgete kinnistamiseks (tõestatud Tallinna notari Liina Vaidla poolt notari ametitegevuse raamatu registri nr 1183 all, eelnevalt ja edaspidi nimetatud ka **Võlaõiguslik leping**), mida ei ole muudetud ega tühistatud ja millest ei ole taganatud, ning millega Omanik ja Hoonestaja leppisid kokku, et nad sõlmivad asjaõiguslepingu hoonestusõiguse lepingu esemele seadmiseks ühe (1) kuu jooksul lepingu eseme moodustamise päevast.

- 3.2. Omanik ja Hoonestaja lepivad kokku, et nad muudavad Võlaõigusliku lepingu punkti kolm kaks kaks (3.2.2) alljärgnevalt:**

*„3.2.2. Omanik ja Hoonestaja on kokku leppinud, et hoonestusõigus ulatub tervele lepingu esemeks oleva kinnistu koosseisu kuuluma hakkavale maaüksusele, enne ja edaspidi nimetatud **hoonestusõiguse ala** ja ka **hoonestusõigusega koormatav ala**“.*

- 3.3.** Omanik ja Hoonestaja ei pea asjaõiguslepingu sõlmimise hetkel Võlaõigusliku lepingu punktis neli kolm üks (4.3.1) nimetatud servituutide seadmist vajalikuks ega oma

teeneteise vastu mingeid nõudmisi ega pretensioone seoses asjaoluga, et Hoonestaja vastaval soovil sõlmitakse vastavad servituudid hiljem, ning ei pea seda asjaolu Võlaõigusliku lepingu rikkumiseks, kuid seoses eeltooduga lepivad Omanik ja Hoonestaja kokku, et nad muudavad Võlaõigusliku lepingu punkti neli kolm üks (4.3.1) alljärgnevalt:

*„4.3.1. Hoonestaja taotlusel sõlmivad Omanik ja Hoonestaja kokkuleppe tasuta servituutide ja/või isiklike kasutusõiguste seadmiseks hoonestusõiguse ja/või Hoonestaja ja/või hoonestusõiguse igakordse omaniku kasuks. Need õigused seatakse üksnes olemasolevatele teedele ja tehnovõrkudele/trassidele (sh vajadusel muudele Omanikule kuuluvatele kinnistutele), mis on vajalikud hoonestusõiguse ala teenindamiseks.“*

- 3.4. Omanik ja Hoonestaja ei oma teeneteise vastu mingeid nõudmisi ega pretensioone seoses asjaoluga, et käesolev asjaõigusleping sõlmitakse Võlaõiguslikus lepingus kokkulepitust hiljem, ei pea seda asjaolu Võlaõigusliku lepingu rikkumiseks.
- 3.5. Kõik Võlaõiguslikus lepingus kokkulepitud asjaõiguslepingu sõlmimiseks vajalikud eeldused on täitunud.

#### 4. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUSED

4.1. Omanik (Eesti Vabariik) palub ning Hoonestaja (VKG Fiber OÜ) annab nõusoleku kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna registriosa nr 14429850 kolmandast jaost: *Eelmärge hoonestusõiguse sisuga vastavalt 26.06.2025 sõlmitud lepingu punktidele kolm (3) kuni viis (5) seadmise nõude tagamiseks VKG Fiber OÜ (registrikood 16885928) kasuks. 26.06.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 07.07.2025.*

4.2. Omanik ja Hoonestaja on kokku leppinud kinnistu hoonestusõigusega ja ostueesõigusega koormamises ja paluvad teha järgmised kanded:

4.2.1. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 14429850 kolmandasse jakku:

- esimesele järjekohale sisse kanda tasuline hoonestusõigus tähtajaga üheksakümmend üheksa (99) aastat VKG Fiber OÜ, registrikood 16885928, kasuks. Hoonestusõiguse tasu ja indekseerimine vastavalt 26.06.2025. a lepingu punktile kolm kolm (3.3); lubatud ehitised vastavalt 26.06.2025. a lepingu punktidele kolm kaks kolm (3.2.3) ja kolm kaks neli (3.2.4); ehitiste püstitamine vastavalt 26.06.2025. a lepingu punktile neli üks (4.1); hoonestusõigusega koormatud ala või selle osa allkasutusse andmine vastavalt 26.06.2025. a lepingu punktile neli kaks (4.2); hoonestusõiguse kasuks servituutide seadmine vastavalt 26.06.2025. a lepingu punktile neli kolm (4.3); maksud ja koormatised vastavalt 26.06.2025. a lepingu punktile neli neli (4.4); hoonestusõiguse lõpetamine ja/või omanikule langemine vastavalt 26.06.2025. a lepingu punktidele viis üks (5.1) kuni viis viis (5.5), viis seitse (5.7) ja viis kaheksa (5.8); taastamiskohustuse puudumine vastavalt 26.06.2025. a lepingu punktile viis kuus (5.6); ehitiste saatus ja hüvitis või hoonestusõiguse tähtaja pikendamine või kinnistu võõrandamine hoonestusõiguse tähtaja möödumisel vastavalt 26.06.2025. a lepingu punktile viis üheksa (5.9).
- teisele järjekohale ostueesõigus kinnistu igakordsel võõrandamisel käesoleva lepingu punkti neli kaks kaks (4.2.2) alusel Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna avatava registriosa kantud hoonestusõiguse igakordse omaniku kasuks.

4.2.2. avada punktis neli kaks üks (4.2.1) nimetatud hoonestusõigusele iseseisev registriosa ning hoonestusõiguse kohta avatava registriosa:

- 4.2.2.1. esimesse jakku kanda järgmised hoonestusõiguse sisu puudutavad kanded: Hoonestusõiguse tasu ja indekseerimine vastavalt 26.06.2025. a lepingu punktile kolm kolm (3.3); lubatud ehitised vastavalt 26.06.2025. a lepingu punktidele kolm kaks kolm (3.2.3) ja kolm kaks neli (3.2.4); ehitiste püstitamine vastavalt 26.06.2025. a lepingu punktile neli üks (4.1); hoonestusõigusega koormatud ala või selle osa allkasutusse andmine vastavalt 26.06.2025. a lepingu punktile neli kaks (4.2); hoonestusõiguse kasuks servituutide seadmine vastavalt 26.06.2025. a lepingu punktile neli kolm (4.3); maksud ja koormatised vastavalt 26.06.2025. a lepingu punktile neli neli (4.4); hoonestusõiguse lõpetamine ja/või omanikule langemine vastavalt 26.06.2025. a lepingu punktidele viis üks (5.1) kuni viis viis (5.5), viis seitse (5.7) ja viis kaheksa (5.8); taastamiskohustuse puudumine vastavalt 26.06.2025. a lepingu punktile viis kuus (5.6); ehitiste saatus ja hüvitis või hoonestusõiguse tähtaja pikendamine või kinnistu võõrandamine hoonestusõiguse tähtaja möödumisel vastavalt 26.06.2025. a lepingu punktile viis üheksa (5.9).
- 4.2.2.2. teise jakku kanda hoonestusõiguse omanikuna VKG Fiber OÜ, registrikood 16885928.

## 5. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED

- 5.1. Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 77 lg 3 kohaselt seadusega ettenähtud vormis tehtud tehingut saab muuta üksnes samas vormis, milles tehing on tehtud, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Poolte kokkuleppega ettenähtud vormis tehtud tehingut saab muuta muus vormis üksnes siis, kui pooled on selles kokku leppinud.
- 5.2. Hoonestusõigus tekib kande tegemisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega. Hoonestusõiguse lõpetamiseks on vajalik kinnisasja omaniku nõusolek. Nõusolek tuleb anda kinnistusosakonnale või hoonestusõiguse omajale (hoonestaja). Nõusolek ei ole tagasivõetav.
- 5.3. Ehitis, mis on hoonestusõiguse alusel ehitatud või oli selle seadmisel olemas ja millele hoonestusõigus laieneb, on hoonestusõiguse oluline osa.

## 6. ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

- 6.1. Notariaalakkt on koostatud ühes (1) digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes. Vajaduse korral väljastab osalejatele notariaalakkti tõestaja notariaalakkti kinnitatud ärakirja, mis asendab originaali, paberkandjal.
- 6.2. Kaugtõestamise puhul säilitatakse digitaalset originaaldokumenti digitaalses notariaalarhiivis. Kaugtõestamise korral säilitatakse digitaalsest originaaldokumendist tehtud kinnitatud ärakirja paberkandjal, mille pealdis sisaldab kinnitust, et ära kiri asendab tõestamisseaduse § 47 lõikes 1 ettenähtud juhtudel notariaalakkti originaali.
- 6.3. Pärast notariaalakkti tõestamist luuakse tehinguosalistele riigiportaalis [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee) (ettevõtjale: <https://www.eesti.ee/est/teenused> > ettevõtjale > õigusabi > notariaalsed dokumendid) juurdepääsuõigus notariaalakkti digitaalsele originaalile. Juurdepääsuõigus luuakse tehinguosalisest juriidilisele või füüsilisele isikule, mitte tema esindajale.
- 6.4. Notariaalakkti tõestaja esitab notariaalakkti digitaalse originaal kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul.

## 7. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 7.1. Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Hoonestaja.
- 7.2. Osaleja tasub notari tasu notaribüroos sularahas või maksekaardiga või ülekandega notariaalakkti tõestaja arvelduskontole. Notaril tekib õigus nõuda sisse notari tasu notariaaltoimingu lõpuleviimise päeval ning tehniliste teenuste osutamise tasu ja muude kulude hüvitamist kohe pärast teenuse osutamist või kulu tekkimist. Notariaalakkti tõestajal on õigus notariaalakkti ära kirju notari tasu tasumiseni kinni pidada.

**7.3.** Osaleja tasub riigilõivu kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest Rahandusministeeriumi kontole ja esitab riigilõivu tasumist tõendava nõuetekohase maksedokumendi notariaalakti tõestajale. Riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta kandeavaldus läbi vaatamata.

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

*Notari tasu arvutamise aluseks olev tehinguväärtus Võlaõigusliku lepingu muutmise kokkuleppe tõestamisel on 139 787,60 eurot (st  $1/10 * 1\,397\,876$  eurot).*

*Notari tasu asjaõiguslepingu tõestamisel arvutatakse notari tasu seaduse § 25 alusel.*

*Riigilõivu arvutamise aluseks olev tehinguväärtus kinnistu koormamisel ostueesõigusega on pool kinnistu koosseisu kuuluva maaüksuse maamaksustamishinnast, st 107 329 eurot ( $1/2 * 214\,658$  eurot).*

Notari tasu hoonestusõiguse seadmise võlaõigusliku lepingu muutmise kokkuleppe tõestamisel on 435,80 eurot (tehinguväärtus 139 787,60 eurot: notari tasu seadus §§ 3, 5, 6, 14, 22, 23 p 2).

Notari tasu asjaõiguslepingu tõestamisel on 19,10 eurot (tehinguväärtus 1 397 876,00 eurot: notari tasu seaduse § 25).

Notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu tõestamisel on 20,00 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2.1).

Notari tasu netosumma kokku 474,90 eurot

Käibemaks 113,98 eurot.

Notari tasu kokku 588,88 eurot.

Eelnimetatule lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

*Riigilõiv hoonestusõiguse kinnistamisel on 2 236,60 eurot (tehinguväärtus 1 397 876,00 eurot: riigilõivuseadus §§ 77 lg 1, 353).*

*Riigilõiv ostueesõiguse seadmisel on 120,00 eurot (tehinguväärtus 107 329,00 eurot: riigilõivuseadus §§ 77 lg 1, § 358, § 348).*

***Notariaalakt on tõestatud kaugtõestamise teel ning allkirjastatud digitaalselt osalejate ja notariaalakti tõestaja poolt***

*Omaniku (Eesti Vabariik) esindaja (Riigimetsa Majandamise Keskus)*

*esindaja Karl Mänd*

*allkirjastatud digitaalselt*

*Hoonestaja (VKG Fiber OÜ) esindaja Hans-Sten Pisang*

*allkirjastatud digitaalselt*

*Tallinna notar Liina Vaidla*

*allkirjastatud digitaalselt*