



TALLINNA NOTAR LIINA VAIDLA

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

REGISTRI NUMBER

2318

ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPINGU MUUTMISE KOKKULEPE ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud videosilla vahendusel Tallinna notar Liina Vaidla asendaja Aleksandr Šmidt, tegutsedes notari ülesannetes, notaribüroos Tallinnas, Narva mnt 5 viieteistkümnendal novembril kahe tuhande kahekümne neljandal aastal (15.11.2024) ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud **Omanik**, mille nimel tegutseb riigivara valitseja Kliimaministeeriumi valitsemisalas tegutsev valitsusasutus **Transpordiamet**, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riikliku registris registrikoodi 70001490 all, aadress Valge tn 4/1, Tallinn, e-posti aadress info@transpordiamet.ee, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Kati Banhard**, isikukood 48511196519, kes on notariaalakti tõestajale tuntud isik, kes kinnitab, et tema asukoht notariaalakti tõestamise hetkel on Elva vallas (*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*),

Rae vald, mis tegutseb läbi **Rae Vallavalitsuse**, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodi 75026106 all, aadress Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, Harju maakond, e-posti aadress info@rae.ee, edaspidi nimetatud **Õigustatud isik**, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Katrin Leinola**, isikukood 47103100380, kes on notariaalakti tõestajale tuntud isik, kes kinnitab, et tema asukoht kaugtõestamise hetkel on Rae vallas (*Õigustatud isiku esindaja esindusõiguse on notariaalakti tõestaja tuvastanud volikirja digitaalse originaaleksemplari alusel ning registriandmed on kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval e-notari teabesüsteemi kaudu registriandmete väljatrüki alusel*),

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. KOKKULEPPE ALUS JA EESMÄRK

- 1.1. Osalejad avaldavad ja kinnitavad, et nende vahel kehtib neljateistkümnendal oktoobril kahe tuhande kahekümne neljandal aastal (14.10.2024) Tallinna notari Liina Vaidla asendaja Aleksandr Šmidt, tegutsedes notari ülesannetes, poolt registri nr 2057 all

tõestatud notariaalakt „Isikliku kasutusõiguse seadmise leping ja asjaõigusleping“ (edaspidi nimetatud **Muudetav leping**).

- 1.2. Muudetava lepingu alusel leppisid Omanik ja Õigustatud isik kokku punktis kaks üks (2.1) nimetatud lepingu esemeks olevale kinnistule registriosa nr 5694450 Õigustatud isiku kasuks tähtajatu ja tasuta isikliku kasutusõiguse seadmises *jalgratta- ja jalgte*, *valgustuse ning sademeveetorstiku* ehitamiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja tehoiu korraldamiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt Muudetava lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3) ja neli (4) ning Muudetava lepingu lisadeks nr 1-3 olevatele plaanidele, millele vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 413406;413407;413414. Omaniku ja Õigustatud isiku asjaõigusliku kokkuleppe alusel on kinnistusosakonnale esitatud punktis kaks kaks üks (2.2.1) nimetatud kinnistamisavaldus lepingu eseme registriosa kolmandasse jakku nimetatud isikliku kasutusõiguse kandmiseks.
- 1.3. **Isikliku kasutusõiguse muutmise kokkuleppe eesmärgiks on Muudetava lepingu lahutamatuks lisaks nr 3 oleva plaani asendamine uue plaaniga, millisel on näidatud kasutusõiguse ala paiknemine lepingu eseme koosseisu kuuluval maaüksusel (tähistatud roosa viirutatud alana) ning uue kinnistamisavalduse tegemine.**

2. LEPINGU ESE

- 2.1. **Lepingu esemeks on aadressil 11300 Lagedi-Aruküla-Peningi tee, Kadaka küla, Rae vald, Harju maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osade ja päraldistega.**
- 2.2. Lepingu ese on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosa nr 5694450**, mille koosseisu kuulub maaüksus: katastritunnus 65301:013:0086, pindala 118136,0 m², aadress 11300 Lagedi-Aruküla-Peningi tee, Kadaka küla, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:
 - 2.2.1. Kinnistusosakonnale on esitatud kinnistamisavaldus nr 80163202450 registreeritud 14.10.2024; esitaja Liina Vaidla, esitaja tehingu number 2057/2024.
 - 2.2.2. **Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.**
 - 2.2.3. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
 - 2) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Avalikes huvides tasuta ja tähtajatu üleantav isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses vastavalt 13.09.2017.a lepingu punktidele kolm üks (3.1.) kuni kolm kolm (3.3.), kolm viis (3.5.) kuni kolm kuus (3.6.) ja neli (4) ning lepingu lisaks olevale plaanile I. 13.09.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 21.09.2017. Kohtunikuabi Sigrid Orumets.
 - 3) Isiklik kasutusõigus Rae vald kasuks. Tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus *jalgratta- ja jalgte* ning *valgustuse* ehitamiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja tehoiu korraldamiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 13.10.2017 lepingu punktidele kolm viis (3.5) kuni kolm kümme (3.10) ja neli (4) kuni üheksa (9) ning lepingu lisaks nr 15 olevale plaanile. 13.10.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.10.2017. Kohtunikuabi Kariina Orr.
 - 4) Isiklik kasutusõigus Rae vald kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus *jalgratta- ja jalgte* ning *valgustuse* ehitamiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja tehoiu korraldamiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 16.11.2018 sõlmitud

lepingu punktidele kolm (3) kuni üheksa (9). Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud 16.11.2018 lepingu lisaks nr 1-10 olevatel plaanidel. 16.11.2018 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 26.11.2018. Kohtunikuabi Mare Tomingas.

5) Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu side maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 11.08.2021.a lepingu punktidele 3.4 kuni 3.6, 4.1 kuni 4.8 ning lisaks nr 2 olevale plaanile. 11.08.2021 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 23.08.2021. Kohtunikuabi Elle Lumiste.

6) Isiklik kasutusõigus Rae vald kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus jalgte, trepi ning valgustuse maakaabli ja masti ehitamiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja tehoiu korraldamiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 29.01.2024.a sõlmitud lepingu punktidele kolm (3) ja neli (4) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 29.01.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 01.02.2024. Kohtunikuabi Katrin Kokk.

2.2.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

2.3. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (15.11.2024).

2.4. Riikliku ehtisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on lepingu eseme koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud alltoodud tabelis nimetatud ehitised, millised ei ole arestitud ega panditud ning milliste suhtes ei ole piiranguid ega muid probleeme riiklikusse ehtisregistrisse kantud. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

EHR kood	Nimetus	Ehitisealune pind m ²	Staat	Liik
220598513	kanalisatsioonitorustik	482,0	olemas	vallasasi
220600709	kanalisatsioonitorustik	2015,0	olemas	vallasasi
220658473	madalpinge kaabelliin	4,0	olemas	vallasasi
220703050	Kasti-Nigula MÜ ELEKTRIVARUSTUS	10,0	olemas	kinnisasi
220766631	ESTWIN008 ELA094 Jüri-Maardu mikrororusüsteem ja fiiberoptilised sidekaablid	1166,8	olemas	kinnisasi
220853681	Kanalisatsioonitorustik		olemas	kinnisasi
220853698	Veetorustik		olemas	kinnisasi
221265522	kergliiklustee ja valgustus		püstitamisel	kinnisasi
220304681	Vee- ja kanalisatsioonitorustikud	34,0	olemas	vallasasi
220574561	kanalisatsioonitorustik	1669,0	olemas	vallasasi
220576877	kanalisatsioonitorustik (Survetorustik- Ülejõe PM-Puhasti)	396,0	olemas	vallasasi
220607306	kanalisatsioonitorustik	120,5	olemas	vallasasi
220607307	külmaveetorustik	70,0	olemas	vallasasi
220649922	REOVEEPUMPLA	1,0	olemas	kinnisasi
291668771	Tänavavalgustus	27,0	püstitamisel	kinnisasi
291668773	Sidekanalisatsioon	26,0	püstitamisel	kinnisasi
220574560	külmaveetorustik	838,0	olemas	vallasasi
220536972	elektri õhu- ja maakaabelliin	106,0	püstitamisel	vallasasi
220582339	sidekaabelliin	1900,0	olemas	vallasasi
220546261	0,4 KV ELEKTRI ÕHULIIN, ELEKTRI MAAKAABELLIIN	328,0	olemas	vallasasi
220598508	külmaveetorustik	1055,0	olemas	vallasasi
221367288	Sidekanalisatsioon koos kaevudega		olemas	kinnisasi

220600705	külmaveetorustik	1653,0	olemas	vallasasi
291668772	Tänav	2682,0	kavandata	kinnisasi
221427391	Hüdrant		olemas	kinnisasi
221432670	Hüdrant		olemas	kinnisasi
221432671	Hüdrant		olemas	kinnisasi
220557144	tee	1475,0	püstitamisel	kinnisasi
220783687	kuivenduskraav		püstitamisel	kinnisasi
220554998	maagaasi ülekandetorustik Vireši-Tallinn D55	0,0	olemas	kinnisasi

- 2.5.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme koosseisu kuuluval maaüksusel käesolevas lepingus nimetatud looduskaitseadusest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse kohta on tehtud katastripidaja märge: pindala on ebatäpne (06.04.2024).
- 2.6.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on lepingu eseme koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud suur hulk kitsendusi (sealhulgas elektripaigaldise kaitsevööndid, ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vööndid, avalikult kasutatava tee kaitsevööndid, tee avalik kasutus, sideehitise kaitsevööndid, geodeetilise märgi kaitsevööndid, raudtee kaitsevöönd, ranna või kalda piiranguvöönd, muinsuskaitseala või kinnismälestise ala ja kaitsevööndid, veehaarde sanitaarkaitseala, ranna või kalda veekaitsevööndid, planeeringu ala, veekogu avalik kasutus, gaasipaigaldise kaitsevöönd, lõheliste kudemis- ja elupaigad, ranna või kalda ehituskeeluvöönd, veekogu kallasrada, uuringu ala, II ja III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised), mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata, kuid millega on osalejad eelnevalt tutvunud ja on piirangutest teadlikud.
- 2.7.** E-notari teabesüsteemi andmete ja kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt asub lepingu eseme koosseisu kuuluv maaüksus järgmiste mälestiste alal ja kaitsevööndites:
- 2.7.1.** 14.10.1998.a. arvele võetud arheoloogiamälestis: Kultusekivi (registri nr 18760) – „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ Kultuuriministri 27.07.1998.a. määrus nr 20 (RTL 1998, 259/260, 1059);
- 2.7.2.** 14.10.1998.a. arvele võetud arheoloogiamälestis: Asulakoht (registri nr 18783) – „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ Kultuuriministri 27.07.1998.a. määrus nr 20 (RTL 1998, 259/260, 1059).

3. OSALEJATE KINNITUSED

3.1. Omaniku esindaja kinnitab, et:

- 3.1.1.** Muudetavas lepingus antud kinnitused lepingu eseme kohta on tõesed ja õiged ka käesoleva lepingu tõestamise päeval.
- 3.1.2.** Lepingu ese on Omaniku omand ning lepingu ese ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetatud kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud.
- 3.1.3.** Lepingu eseme suhtes on esitatud punktis kaks üks (2.2.1) nimetatud kinnistamisavaldus, kuid kinnistamisavaldusi kinnistusosakonnale esitatud ei ole.
- 3.1.4.** Isikliku kasutusõiguse muutmine on otsustatud Transpordiameti maade osakonna juhataja 01.11.2024.a. korraldusega nr 1.1-3/24/817.

- 3.1.5.** 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.

Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et haldusakti vaidlustamise tähtaeg on 30 päeva, kuid sellele vaatamata soovivad osalejad käesoleva lepingu tõestamist.

3.2. Õigustatud isiku esindaja kinnitab, et:

- 3.2.1.** Isikliku kasutusõiguse muutmine on otsustatud Rae Vallavalitsuse 12.11.2024.a. korraldusega nr 1762.
- 3.2.2.** 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.

Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et haldusakti vaidlustamise tähtaeg on 30 päeva, kuid sellele vaatamata soovivad osalejad käesoleva lepingu tõestamist.

3.3. Osalejad kinnitavad, et:

- 3.3.1.** Punktis kaks kaks üks (2.2.1) nimetatud, Õigustatud isiku kasuks kinnistusraamatusse kandmisele kuuluva isikliku kasutusõiguse sisu ei ole muudetud, tühistatud ega seda ei ole lõpetatud.
- 3.3.2.** Muudetava lepingu sisu on neile teada ning nad loobuvad Muudetava lepingu ettelugemisest ning käesolevale lepingule lisamisest.
- 3.3.3.** Käesolevale lepingule lisatakse plaan, millisel on näha kasutusõiguse ala.
- 3.3.4.** Nad on tutvunud käesoleva lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega (sealhulgas käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleva plaaniga) ega soovi täiendavate dokumentide muretsemist ning tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notari poolt.

4. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE MUUTMINE

- 4.1.** Osalejad lepivad kokku Muudetava lepingu lisaks nr 3 oleva plaani asendamises käesolevale lepingule lisatud ja käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleva plaaniga, lugedes Muudetava lepinguga algselt kokku köidetud lepingu eseme plaani - Muudetava lepingu lisa nr 3 - kehtetuks..
- 4.2.** Muus osas jääb Muudetav leping ja lepingu eseme suhtes seatud isikliku kasutusõiguse sisu muutmata.

5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

- 5.1.** Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eset koormava isikliku kasutusõiguse muutmises kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 5694450 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus Rae vald kasuks seadmises *jalgratta- ja jalgte*e, valgustuse ning sademeveetorustiku ehitamiseks, omamiseks,

avalikuks kasutamiseks ja tehoiu korraldamiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 14.10.2024.a. punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3) ja neli (4) ning Muudetava lepingu lisadeks nr 1 ja 2 olevatele plaanidele ja 15.11.2024.a. muutmise kokkuleppe lisaks olevale plaanile, millele vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 413406;413407;413414.

6. ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

- 6.1.** Notariaalakt on koostatud **ühes (1) digitaalses originaaleksemplaris**, mis on kasutusel elektroonilises käibes. Vajaduse korral väljastab osalejatele notariaalakti tõestaja notariaalakti kinnitatud ära kirja, mis asendab originaali, paber kandjal.
- 6.2.** Kaugtõestamise puhul säilitatakse digitaalset originaaldokumenti digitaalses notariaalarhiivis. Kaugtõestamise korral säilitatakse digitaalsest originaaldokumendist tehtud kinnitatud ära kirja paber kandjal, mille pealdis sisaldab kinnitust, et ära kiri asendab tõestamise seaduse § 47 lõikes 1 ettenähtud juhtudel notariaalakti originaali.
- 6.3.** Pärast notariaalakti tõestamist luuakse tehinguosalistele riigiportaalil www.eesti.ee (www.eesti.ee/est/teenused > *ettevõtjale* > *õigusabi* > *notariaalsed dokumendid*) juurdepääsuõigus notariaalakti digitaalsele ära kirjale. Juurdepääsuõigus luuakse tehinguosalisest juriidilisele või füüsilisele isikule, mitte tema esindajale. Nimetatud ära kirja valmistamise eest notari tasu ei võeta.
- 6.4.** Notariaalakti tõestaja esitab käesoleva lepingu digitaalse originaaleksemplari kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul.

7. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 7.1.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Õigustatud isik.
- 7.2.** Osaleja tasub notari tasu notaribüroos sularahas või maksekaardiga või kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notaril on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente 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 notarile kinnistusosakonnale edastamiseks.

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.

Notari tasu isikliku kasutusõiguse muutmise kokkuleppe ja asjaõiguslepingu tõestamisel 6,00 eurot (tehinguväärtus 63,90 eurot: notari tasu seaduse § 3, 5 lg 1, 10, 12, 23 p 2).

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

Notari tasu kokku 26,00 eurot.

Käibemaks 5,72 eurot.

Kokku 31,72 eurot.

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse muutmisel 2,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 4, § 354).

Notariaalakt on tõestatud kaugtõestamise teel

Omaniku esindaja Kati Banhard

allkirjastatud digitaalselt

Õigustatud isiku esindaja Katrin Leinola

allkirjastatud digitaalselt

*Tallinna notar Liina Vaidla asendaja Aleksandr Šmidt
tegutsedes notari ülesannetes*

allkirjastatud digitaalselt