



## TALLINNA NOTAR SIRJE VELSBERG

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU REGISTRI NUMBER

3573

Notariaalakti on koostanud ja kaugtõestanud Tallinna notar Sirje Velsberg videosilla vahendusel enda notaribüroos Eesti Vabariigis Tallinnas Rävala pst 2/ Kivisilla tn 8 kahekümne üheksandal detsembril kahe tuhande kahekümne esimesel aastal (29.12.2021.a) ning selles notariaalakti osalejad on

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud **Omanik**, mille esindajana tegutseb riigivara valitseja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium'i valitsemisalas tegutsev valitsusasutus Transpordiamet, registrikood 70001490, asukoht ja postiaadress Valge tn 4, Tallinn, e-posti aadress [info@transpordiamet.ee](mailto:info@transpordiamet.ee) (eeltoodud andmed täidesaatva riigivõimu asutuse või riigi muu institutsiooni nime, aadressi ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud Maakohtute registriosakonnast 29.12.2021 kell 08:55 tehtud päringute alusel), mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel Mati Meeliste, isikukood 36009120308, kes on tõestajale tuntud isik ja kelle asukoht on kaugtõestamise ajal tema enda ütluste kohaselt Viimsi vallas, Eesti Vabariigis,

ja

Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus, registrikood 90010094, asukoht ja postiaadress Narva mnt 5, Tallinn, e-posti aadress [info@elasa.ee](mailto:info@elasa.ee) (eeltoodud andmed juriidilise isiku nime, aadressi ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud Maakohtute registriosakonnast 29.12.2021 kell 08:55 tehtud päringute alusel), edaspidi nimetatud **Õigustatud isik**, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel Alina Jankovskaja, isikukood 48706242714, kes on tõestajale tuntud isik ja kelle asukoht on kaugtõestamise ajal tema enda ütluste kohaselt Luunja vallas,

kes sõlmivad lepingu järgnevas:

### ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE MUUTMISE KOKKULEPE JA ASJAÕIGUSLEPING

#### 1. Registrate seis ja lepingu ese

- 1.1. Osalejad avaldavad ja kinnitavad, et kahekümne esimesel mail kahe tuhande kahekümne esimesel aastal (21.05.2021.a) on sõlmitud *Kinnistute koormamine isiklike kasutusõigustega ja asjaõiguslepingud* (edaspidi nimetatud **Leping**), mille on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Sirje Velsberg ning mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus registri nr 1365 all.
- 1.2. Leping on kehtiv, seda ei ole muudetud ega lõpetatud (s.h ei ole sellest taganatud ega seda ülesöeldud), tühistatud, sellest tulenevaid nõudeid ei ole loovutatud ega kohustusi üle võetud.

Lepinguga seatud isiklikku kasutusõigust ei ole kolmandale isikule üle antud.

- 1.3.** Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas number 8422850** on sisse kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **Kinnistu**), mille koosseisu kuulub maatükk, katastritunnusega 21303:001:0101, majandusliku otstarbega transpordimaa (100%), asukohaga **19331 Rannametsa-Ikla tee, Jaagupi küla, Häädemeeste vald, Pärnu maakond**, pindalaga 8,92 ha.

Teise jakku on omanikuna sisse kantud **Eesti Vabariik**.

Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu

ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitiste ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 17.07.2019. a sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3) ja neli (4). Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud 17.07.2019. a lepingu lisaks nr 1 oleval plaanil. 17.07.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 22.07.2019. Kohtunikuabi Ave Laumets.

2) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158 1

järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus side maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks,

hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 19.05.2021. a sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 19.05.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 2.06.2021. Kohtunikuabi Anu Raidla-Kuljus.

3) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158 1

järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus side maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks,

hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 19.05.2021.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli kaheksa (4.8) ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 19.05.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 2.06.2021. Kohtunikuabi Anu Raidla-Kuljus.

**4) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu ja tasuta isiklik**

**kasutusõigus side**

**maakaabelliini paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 21.05.2021.a sõlmitud lepingu punktidele 3.1. kuni 3.3., 4.1. ja 5.1. ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile.**

21.05.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 2.06.2021. Kohtunikuabi Anu Raidla-Kuljus.

5) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu ja tasuta isiklik

kasutusõigus side maakaabelliini

paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 27.05.2021.a sõlmitud lepingu punktidele 3.1., 3.8., 3.9., 4.1. ja 7.1. ning lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile. 27.05.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 2.06.2021. Kohtunikuabi Anu Raidla-Kuljus.

6) Isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks.

Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tasuta ja tähtajatu side maakaabelliini ja sidekaevu isiklik kasutusõigus vastavalt 06.10.2021 lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 6.10.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 12.10.2021. Kohtunikuabi Ilona Kirm. 7) Isiklik kasutusõigus Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tasuta ja tähtajatu sidekapi isiklik kasutusõigus vastavalt 27.10.2021.a sõlmitud lepingu

punktidele 3.1 kuni 3.3, 4.1 kuni 4.9 ning lepingu lisaks olevale plaanile. 27.10.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 3.11.2021. Kohtunikuabi Ester Kärtner.

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

- 1.4. Lepingu kohaselt lepitati kokku Kinnistule Õigustatud isiku kasuks isikliku kasutusõiguse seadmises, milline isiklik kasutusõigus on kantud kokkuleppe punktis 1.3. toodud kinnistusraamatu kolmandasse jakku kande number 4 all.
- 1.5. Õigustatud isiku kasuks seatud isiklike kasutusõiguste alade täpsustamiseks oli Lepingule lisatud plaanid, millel oli Kinnistul asuvad kasutusõiguse alad tähistatud Lepingu lisaks nr 1 oleval plaanil sinise värviga viirutatud alana.
- 1.6. Käesoleva kokkuleppe eesmärgiks on Lepingu lahutamatuks lisaks nr 1 oleva plaani asendamine uue plaaniga ja punktis 1.3. toodud kinnistusraamatu kolmandasse jakku kande number 4 all sisse kantud isikliku kasutusõiguse (edaspidi nimetatud **Isiklik kasutusõigus**) muutmine.

## 2. Osalejate avaldused ja kinnitused

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

- 2.1.1. Omanikul on kõik õigused selle kokkuleppe sõlmimiseks ning ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Omaniku õigust sõlmida seda kokkulepet. Omanik pole sõlmitud ja kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut, mis tooks kaasa kolmandate isikute õiguste tekkimise, ega mistahes muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada või viivitada selle kokkuleppe sõlmimist ja selle alusel kannete tegemist kinnistusraamatusse.
- 2.1.2. Kokkuleppe punktis 1.3. toodud kinnistusraamatu seis ei ole muutunud ning Kinnistu suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud menetlemata või lahendamata kinnistamisavaldusi.
- 2.1.3. Kuni selle kokkuleppe sõlmimiseni ei ole Omanikule kuuluvat Kinnistut kellelegi võõrandatud, selle käsutamist ei ole keelustatud ning selle suhtes pole vaidlusi
- 2.1.4. See kokkuleppe sõlmitakse kooskõlas Transpordiameti peadirektori 16.12.2021.a käskkirjaga nr 1.1-1/21/713.
- 2.1.5. Omaniku esindaja volitus Omaniku esindajana on kehtiv ega ole esindatava poolt tagasi võetud, muudetud ega tühistatud. Selle kokkuleppe sõlmimisega ei ületa ta temale antud volituste mahtu ning tema õigust selle kokkuleppe sõlmimiseks ei piira ega keela ükski asjaolu ning ta omab kõiki õigusi selle kokkuleppe sõlmimiseks esindatava nimel.
- 2.1.6. Selle kokkuleppe sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik Omaniku sisesed nõusolekud ja heakskiidud, mis on vajalikud sellest kokkuleppest tulenevate kohustuste nõuetekohaseks täitmiseks, on saadud.
- 2.1.7. Selles kokkuleppes toodud Omaniku ja Omaniku esindaja avaldused ja kinnitused ei sisalda ühtki ebaõiget väidet ega jäta mainimata ühtki olulist asjaolu, mille vastu osalejatel võiks selle kokkuleppe eesmärki arvesse võttes olla äratuntav huvi ning mida teades ei oleks osalejad seda kokkulepet sõlminud või oleks seda teinud teistel.

### 2.2. Õigustatud isiku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- 2.2.1. Õigustatud isikule kuulub selle kokkuleppe punktis 1.3. toodud kinnistusraamatu kolmandasse jakku kande nr 4 all kantud isiklik kasutusõigus ning kuni selle kokkuleppe sõlmimiseni ei ole Õigustatud isik seda isiklikku kasutusõigust käsutanud (sealhulgas üle andnud ega pantinud).

- 2.2.2. Õigustatud isik on üle vaadanud kasutusõiguse ala, mida Õigustatud isik on õigustatud kasutama selle kokkuleppe alusel ning on teadlik kasutusõiguse ala suurusest ja piiridest.
- 2.2.3. Õigustatud isikul on kõik õigused selle kokkuleppe sõlmimiseks ning ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Õigustatud isiku õigust sõlmida seda kokkulepet.
- 2.2.4. Õigustatud isik ei ole sundlõpetatud, Õigustatud isiku suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti, ei ole esitatud pankrotihoiatust ega pankrotiavaldust, ei ole määratud ajutist haldurit, ei ole algatatud likvideerimismenetlust ega saneerimismenetlust ning ei esine aluseid selliste menetluste algatamiseks ning selle kokkuleppe sõlmimisega ei kahjustata Õigustatud isiku võlausaldajate huve.
- 2.2.5. Selle kokkuleppe sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik äriühingu sisesed nõusolekud ja heakskiidud, mis on vajalikud sellest kokkuleppest tulenevate kohustuste nõuetekohaseks täitmiseks, on saadud.
- 2.2.6. Õigustatud isiku esindaja volitus Õigustatud isiku esindajana on kehtiv ega ole esindatava poolt tagasi võetud, muudetud ega tühistatud. Selle kokkuleppe sõlmimisega ei ületa ta temale antud volituste mahtu ning tema õigust selle kokkuleppe sõlmimiseks ei piira ega keela ükski asjaolu ning ta omab kõiki õigusi selle kokkuleppe sõlmimiseks esindatava nimel.
- 2.2.7. Selles kokkuleppes toodud Õigustatud isiku ja Õigustatud isiku esindaja avaldused ja kinnitused ei sisalda ühtki ebaõiget väidet ega jäta mainimata ühtki olulist asjaolu, mille vastu osalejatel võiks selle kokkuleppe eesmärki arvesse võttes olla äratuntav huvi ning mida teades ei oleks osalejad seda kokkulepet sõlminud või oleks seda teinud teistel.

### 2.3. Osalejad kinnitavad, et:

- 2.3.1. Nad on tutvunud Lepinguga, on teadlikud selle sisust ning ei soovi Lepingut ettelugemist ega lisamist sellele kokkuleppele.
- 2.3.2. Nad on tutvunud kokkuleppe sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretssemist, notariaalaktili lisamist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist ning täiendavat nõustamist notariaalaktili tõestaja poolt.

### 2.4. Notariaalaktili tõestaja on kontrollinud järgmised asjaolud:

- Lepingu punktis 1.1. toodud kinnistusraamatu seis on notariaalaktili tõestaja poolt kontrollitud lepingu sõlmimise päeval e-notari infosüsteemist tehtud elektroonilise kinnistusregistri registriosa päringu alusel.
- Omaniku esindaja volitused volikirja alusel.
- Õigustatud isiku esindaja volitused volikirja alusel.

*Notariaalaktili tõestaja on osalejatele selgitanud, et Transpordiameti peadirektori 16.12.21.a käskkirja nr 1.1-1/21/713 saab 30 päeva jooksul arvates selle teatavaks tegemisest vaidlustada ning sellest tulenevaid ohtusid, kuid osalejad nõuavad notariaalaktili tõestajalt selle lepingu tõestamist ja võtavad enda kanda kõik nimetatud asjaoludest tulenevad riisiko ja võimalikud kahjud.*

## 3. Isikliku kasutusõiguse muutmine

### 3.1. Õigustatud isik ja Omanik on kokku leppinud:

- 3.1.1. Kinnistut puudutava Lepinguga lisaks nr 1 oleva plaani asendamises selle kokkuleppe **lisaks** oleva plaaniga, lugedes Lepingut algseks lisaks nr 1 oleva Kinnistut puudutava plaani kehtetuks.
- 3.1.2. Lepingu punkti 3.2. muutmises järgnevalt:  
„3.2. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele 1 tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus side maakaabelliini ja sidekaevu paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil (edaspidi nimetatud **isiklik kasutusõigus 1**)“

### 3.1.3. Lepingu punkti 5. muutmises järgnevalt:

*„5.1. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et tehno rajatis peab vastama Transpordiametis kooskõlastatud Kirjanurk OÜ poolt koostatud projektile nr 4942P-VT1276 „Passiivse elektroonilise side juurepääsuvõrgu rajamine, Penu küla, Häädemeeste vald, Pärnu maakond. TÖÖPROJEKT“. Projekti realiseerimisel tuleb arvestada järgneva informatsiooni ja nõuetega:*

*5.1.1. Taastatud teekonstruktsioonidele tuleb tehnovõrgu omanikul anda 5-aastane garantii. Garantii hõlmab mistahes defekte, vigu või muid (varjatud) puudusi, mis on tekkinud seoses Tehnovõrgu rajamisega. Tehnovõrgu omanik kohustub likvideerima või tagama nimetatud defektide, vigade või muude (varjatud) puuduste likvideerimise omal kulul Transpordiameti poolt esitatud nõudes määratud tähtaja jooksul.*

*5.1.2. Riigitee nr 19331 teelõik km 6,885-13,034 on pindamistööde objekt 2021 aastal. Täpsem informatsioon Lääne teehoiu osakonna projektijuhilt Arto Juhansoo [Arto.Juhansoo@transpordiamet.ee](mailto:Arto.Juhansoo@transpordiamet.ee).*

*5.1.3. Riigitee nr 19331 teelõik km 5,070-15,496 on rekonstrueerimise objekt Teehoiukavas 2026a.*

*5.1.4. Katted peavad olema taastatud ja teemaa korrastatud enne tehnovõrgule kasutusloa andmist.“*

**3.2.** Õigustatud isik ja Omanik avaldavad ja kinnitavad, et ülejäänud osas nad Lepingut muuta ei soovi ning nad loevad selle kokkuleppe Lepingu lahutamatuks lisaks.

## 4. Asjaõigusleping

**4.1.** Omanik ja Õigustatud isik on isikliku kasutusõiguse sisu muutmises kokku leppinud ja avaldavad soovi vastavate õigusmuudatuse kinnistusraamatusse sisse kandmiseks. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi muuta Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 8422850 kolmandasse (III) jakku kande nr 4 all kantud kannet ning kanda: Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõiguseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus side maakaabelliini ja sidekaevu paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 21.05.2021.a sõlmitud lepingu punktidele 3.1., 3.3., 4.1. ja vastavalt 29.12.2021.a tõestatud kokkuleppe punktile 3.1. ning 29.12.2021.a tõestatud kokkuleppe lisaks olevale plaanile.

## 5. Digitaalne originaal ja ära kirjade väljastamine

**5.1.** Notariaalakt on koostatud ja digitaalselt allkirjastatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel õigussuhetes ning osalejale tasuta kättesaadav notarite iseteenindusportaalis [www.notar.ee](http://www.notar.ee) ja ka riigiportaalis [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee). Notariaalakti tõestaja teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule. Paberkandjal ära kirja digitaalsest originaalist väljastab notariaalakti tõestaja avalduse alusel isikule, kui dokumenti on vaja välisriigis kasutamiseks.

**5.2.** Osalejad paluvad notariaalakti tõestajal esitada digitaalselt allkirjastatud originaaleksemplari kinnistusosakonnale.

## 6. Lepingu sõlmimisega seotud kulud

**6.1.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Enefit Connect OÜ. Osalejad paluvad kokkuleppe ja

sellega seotud arved saata e-postile: [alina@kirjanurk.ee](mailto:alina@kirjanurk.ee).

**6.2.** Notari tasu tasutakse arve alusel ülekandega. Notariaalakti tõestajal on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada.

**6.3. Siinkohal juhib notariaalakti tõestaja osalejate tähelepanu sellele, et riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta notariaalaktis sisalduv kinnistamisavaldus läbi vaatamata.**

Notari tasu isikliku kasutusõiguse plaani muutmisel 6,00 eurot (tehinguväärtus 63,90 eurot: notari tasu seaduse § 6 lg 1, 22, 23 lg 2).  
Notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu eest 20,00 eurot (notari tasu seadus § 2 lg 2<sup>1</sup>).

Notari tasu kokku 26,00 eurot.

Käibemaks 5,20 eurot.

Koos käibemaksuga 31,20 eurot.

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse sisu muutmisel 2,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 4, 356 lg 7, 354 lg 2).

Notariaalakti ära kirja maksumus vastavalt notari tasu seaduse § 35 lg 1 p-d 1 ja 2 ning § 31 p-d 14 ja 15 (sisaldavad käibemaksu 20%):

	<u>A4 formaat</u>	<u>A3 formaat</u>
Digitaalne originaal portaalis <a href="http://notar.ee">notar.ee</a> ja <a href="http://eesti.ee">eesti.ee</a>	tasuta	tasuta
paberkandjal ära kiri osalejale	0,23 eurot / lk	0,37 eurot / lk

Notariaalakt on osalejatele notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel videokõne ajal ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt

Mati Meeliste

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Alina Jankovskaja

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Tallinna notar Sirje Velsberg

*/allkirjastatud digitaalselt/*