



## TALLINNA NOTAR SIRJE VELSBERG

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU REGISTRI NUMBER

2272

Notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Sirje Velsberg, kelle büroo asub Tallinnas Rävala pst 2/ Kivisilla tn 8, seitsmeteistkümnendal oktoobril kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (17.10.2023.a) e-notari kaudu videosilla vahendusel ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud **Omanik**, mille esindajana tegutseb riigivara valitseja Kliimaministeeriumi valitsemisalas tegutsev Riigimetsa Majandamise Keskus, registrikood 70004459, asukoht ja postiaadress Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress [rmk@rmk.ee](mailto:rmk@rmk.ee) (eeltoodud andmed täidesaatva riigivõimu asutuse või riigi muu institutsiooni nime, aadressi ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud Maakohtute registriosakonnast 16.10.2023 kell 13:36 tehtud päringute alusel), mille esindajana tegutseb volikirja alusel akti tõestajale tuntud isik Urve Jõgi, isikukood 46407210027,

**Urve Jõgi osaleb tõestamises e-notari kaudu videosilla vahendusel ja tema asukoht notariaalakti tõestamisel on tema enda ütluste kohaselt Tori vallas,**  
ja

**Enefit Connect OÜ**, registrikood 16130213, asukoht ja postiaadress Veskiposti tn 2, Tallinn, e-posti aadress [andres@kirjanurk.ee](mailto:andres@kirjanurk.ee) (eeltoodud andmed juriidilise isiku nime, aadressi ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud Maakohtute registriosakonnast 16.10.2023 kell 13:37 tehtud päringute alusel), edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel akti tõestajale tuntud isik Andres Koppel, isikukood 39002222737,

**Andres Koppel osaleb tõestamises e-notari kaudu videosilla vahendusel ja tema asukoht notariaalakti tõestamisel on tema enda ütluste kohaselt Tartu linnas,**

kes sõlmivad lepingu järgnevas:

### ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE MUUTMISE KOKKULEPE JA ASJAÕIGUSLEPING

#### 1. Registrate seis ja lepingu ese

**1.1.** Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas number 15666850** on sisse kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **Kinnistu**), mille koosseisu kuulub maatükk, katastritunnusega 28901:001:0027, majandusliku otstarbega maatulundusmaa (100%),

asukohaga **Valga metskond 13, Raavitsa küla, Valga vald, Valga maakond**, pindalaga **468,23 ha**.

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

Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus sideehitise ehitamiseks, omamiseks, majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks, vastavalt 17.10.2019.a sõlmitud lepingu punktile kolm (3) ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 17.10.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 23.10.2019. Kohtunikuabi Reet Kesküla.

2) Isiklik kasutusõigus Mittetulundusühing Eesti Andmesidevõrk (registrikood 80361841) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158(1) tulenev tähtajatu isiklik kasutusõigus sideehitiste ehitamiseks, kasutamiseks, korrashoiuks, ümberehitamiseks ja lammutamiseks vastavalt 23.01.2020 sõlmitud lepingu punktile 3.1. ja lepingu punktidele 3.3. - 4.5. ning lepingu lisaks olevale plaanile nr. 2. 23.01.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 29.01.2020. Kohtunikuabi Tiina Adoberg.

2) Isiklik kasutusõigus on koormatud pandiga United Broadband Capital OÜ (registrikood 14500829) kasuks. Sisse kantud registriossa 458639 7.07.2020; siia üle kantud. 22.10.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 5.11.2021. Kohtunikuabi Hele Olli.

2) Isiklik kasutusõigus on koormatud pandiga Elevi AS (registrikood 12349570) kasuks. Sisse kantud registriossa 458639 7.07.2020; siia üle kantud. 22.10.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 5.11.2021. Kohtunikuabi Hele Olli.

2) Isiklik kasutusõigus on koormatud pandiga United Broadband Capital OÜ (registrikood 14500829) kasuks. 15.03.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 29.03.2022. Kohtunikuabi Katrin Kokk.

2) Eelmärge isikliku kasutusõiguse muutmise tagamiseks Eesti Andmesidevõrgu AS (registrikood 14539659) kasuks. Eelmärge omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks. 1.04.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 13.05.2022. Kohtunikuabi Anneli Luur.

3) Isiklik kasutusõigus Elering AS (registrikood 11022625) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 07.04.2022.a. lepingu punktidele 2, 3.1 ja 3.2 ning lisaks nr 2 olevale plaanile. 7.04.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.04.2022. Kohtunikuabi Lii Hallikvee.

**4) Isiklik kasutusõigus Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus avalikes huvides tulumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse §-le 158<sup>1</sup> sideehitise majandamiseks sideehitise kaitsevööndi ulatuses, muus osas on isikliku kasutusõiguse ese ja sisu määratud vastavalt 21.04.2023.a isikliku kasutusõiguse seadmise aluseks oleva lepingu punktides 3.1, 3.2, 3.3, 3.6, 3.7, 4 ja 5 ning plaanil (lisa nr 1). 21.04.2023 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 27.04.2023. Kohtunikuabi Elle Lumiste.**

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

**1.2.** Selle lepingu eesmärgiks on selle lepingu punktis 1.1 toodud kinnistusraamatu kolmandasse jakku kande nr 4 all kantud isikliku kasutusõiguse plaani asendamine uue plaaniga.

**1.3.** Kinnistu kohta riigi kinnisvararegistrist (<https://riigivara.fin.ee/rkvr-frontend/varad>) tehtud päringust nähtuvad järgmised andmed:

- objekti koodi: KV2764;
- valitseja: Kliimaministeerium;

- volitatud asutus: Riigimetsa Majandamise Keskus.

## 2. Osalejate avaldused ja kinnitused

### 2.1. Omanik ja Kasutaja esindaja avaldavad ja kinnitavad, et:

- 2.1.1. Omanik ja Kasutaja on 21.04.2023.a sõlminud *Kinnistute koormamine isiklike kasutusõigustega ja asjaõiguslepingud*, mille on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Sirje Velsberg ning mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus registri nr 934 all (edaspidi nimetatud **Leping**).
- 2.1.2. Leping on kehtiv, seda ei ole muudetud ega lõpetatud (sh ei ole sellest taganatud ega seda ülesõeldud), tühistatud, sellest tulenevaid nõudeid ei ole loovutatud ega kohustusi üle võetud. Lepinguga Kinnistule seatud isiklikku kasutusõigust ei ole kolmandale isikule üle antud.
- 2.1.3. Lepingu kohaselt lepiti kokku seada Kinnistule lepingu punktis 1.1 toodud kinnistusraamatu kolmandasse jakku kande nr 4 all kantud isiklik kasutusõigus Kasutaja kasuks. Kasutaja kasuks seatud isikliku kasutusõiguse ala täpsustamiseks oli Lepingule lisatud plaan (Lepingu lisa nr 1), millel oli tingmärkidega tähistatud maa-ala kaitsevöönd (sideehitise kaitsevöönd või kasutusõiguse ala).
- 2.1.4. Nad on tutvunud Lepinguga, on teadlikud selle sisust ning ei soovi Lepingu ettelugemist ega lisamist sellele lepingule.
- 2.1.5. Nad on tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist, notariaalaktille lisamist ega lepinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist ning täiendavat nõustamist notariaalakti tõestaja poolt.

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

- 2.2.1. Lepingu punktis 1.1 toodud kinnistusraamatu seis ei ole muutunud ning Kinnistu suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud menetlemata või lahendamata kinnistamisavaldusi.
- 2.2.2. Kuni selle lepingu sõlmimiseni ei ole Omanikule kuuluvat Kinnistut koormatud selles lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega (sh ka mitte kinnistusraamatusse mittedissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud), seda ei ole kellelegi võõrandatud, selle käsutamist ei ole keelustatud ning selle suhtes pole vaidlusi.
- 2.2.3. Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Omaniku õigust sõlmida seda lepingut.
- 2.2.4. Lepingu eseme isikliku kasutusõigusega koormamine on otsustatud Riigimetsa Majandamise Keskuse metsaosakonna peametsaülevaade digitaalselt allkirjastatud käskkirjaga nr 3-1.56/58 ning Lepingu lisaks nr 1 oleva plaani muutmine on otsustatud Riigimetsa Majandamise Keskuse metsaosakonna peametsaülevaade digitaalselt allkirjastatud käskkirjaga nr 3-1.56/151. Riigimetsa Majandamise Keskuse (RMK) metsaosakonna peametsaülevaade käskkirjad on jõus, selles lepingus nimetamata viisil muutmata ning neid ei ole vaidlustatud, tühistatud, esitatud vastuväiteid või kaebusi. Selle lepingu sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik Omaniku sisesed nõusolekud ja heakskiidud, mis on vajalikud sellest lepingust tulenevate kohustuste nõuetekohaseks täitmiseks, on saadud.
- 2.2.5. Omaniku esindaja volitus Omaniku esindajana on kehtiv ega ole esindatava poolt tagasi võetud, muudetud ega tühistatud, lepingu sõlmimisega ei ületa ta temale antud volituste mahtu ning tema õigust selle lepingu sõlmimiseks ei piira ega keela ükski asjaolu ning tal on kõik õigused selle lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.
- 2.2.6. Lepingus toodud Omaniku ja Omaniku esindaja avaldused ja kinnitused ei sisalda ühtki ebaõiget väidet ega jäta mainimata ühtki olulist asjaolu, mille vastu osalejatel võiks selle lepingu eesmärki arvesse võttes olla äratuntav huvi ning mida teades ei oleks osalejad seda lepingut sõlminud või oleks seda teinud teistel tingimustel.

### 2.3. Kasutaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- 2.3.1.** Kasutajale kuulub selle lepingu punktis 1.1 toodud kinnistusraamatu kolmandasse jakku kande nr 4 all kantud isiklik kasutusõigus ning kuni selle lepingu sõlmimiseni ei ole Kasutaja seda isiklikku kasutusõigust käsutanud (sealhulgas üle andnud ega pantinud).
- 2.3.2.** Kasutaja on üle vaadanud kasutusõiguse ala, mida Kasutaja on õigustatud kasutama selle lepingu alusel ning on teadlik kasutusõiguse ala suurusest ja piiridest.
- 2.3.3.** Kasutajat ei ole sundlõpetatud, Kasutaja 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 lepingu sõlmimisega ei kahjustata Kasutaja võlausaldajate huve.
- 2.3.4.** Selle lepingu sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik äriühingu sisesed nõusolekud ja heakskiidud, mis on vajalikud sellest lepingust tulenevate kohustuste nõuetekohaseks täitmiseks, on saadud.
- 2.3.5.** Kasutaja on teadlik ja nõus selle lepingu sõlmimisega. Kasutaja esindaja volitus Kasutaja esindajana on kehtiv ega ole esindatava poolt tagasi võetud, muudetud ega tühistatud, lepingu sõlmimisega ei ületa ta temale antud volituste mahtu ning tema õigust selle lepingu sõlmimiseks ei piira ega keela ükski asjaolu.
- 2.3.6.** Esindatava äriühingu põhikirja ja juhtimisorganite otsustega on tal kõik õigused, volitused, nõusolekud sõlmida see leping, talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks selle tehingu tegemist ning tema suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti ega algatatud pankrotimenetlust, tema suhtes ei kehti ärikeeldu ja tal on kõik õigused selle lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.
- 2.3.7.** Lepingus toodud Kasutaja ja Kasutaja esindaja avaldused ja kinnitused ei sisalda ühtki ebaõiget väidet ega jäta mainimata ühtki olulist asjaolu, mille vastu osalejatel võiks selle lepingu eesmärki arvesse võttes olla äratuntav huvi ning mida teades ei oleks osalejad seda lepingut sõlminud või oleks seda teinud teistel tingimustel.
- 2.4. Notariaalakti tõestaja on kontrollinud järgmised asjaolud:**
- *Lepingu punktis 1.1 toodud kinnistusraamatu seis on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud lepingu sõlmimise päeval e-notari infosüsteemist tehtud elektroonilise kinnistusraamatu päringu alusel.*
  - *Omaniku esindaja volitused volikirja alusel.*
  - *Kasutaja esindaja volitused volikirja alusel.*

*Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et Riigimetsa Majandamise Keskuse metsaosakonna peametsaülevaate käskkirja nr 3-1.56/151 saab 30 päeva jooksul arvates selle teatavaks tegemisest vaidlustada ning sellest tulenevaid ohtusid, kuid osalejad nõuavad notariaalakti tõestajalt selle lepingu tõestamist ja võtavad enda kanda kõik nimetatud asjaoludest tulenevad riisiko ja võimalikud kahjud.*

### **3. Isikliku kasutusõiguse muutmise**

- 3.1.** Kasutaja ja Omanik on kokku leppinud Kinnistut puudutava selle lepingu punktis 1.1 toodud kinnistusraamatu kolmandasse jakku kande nr 4 all kantud isikliku kasutusõiguse aluseks oleva Lepingu lisaks nr 1 oleva plaani asendamises selle lepingu lisaks oleva plaaniga selliselt, et Lepingus toodud kasutusõiguse alaks on selle lepingu lisaks oleval plaanil tingmärkidega tähistatud maa-ala kaitsevöönd. Kasutaja ja Omanik loevad Kinnistut puudutava selle lepingu punktis 1.1 toodud kinnistusraamatu kolmandasse jakku kande nr 4 all kantud isikliku kasutusõiguse aluseks oleva Lepingu lisaks nr 1 oleva plaani kehtetuks.
- 3.2.** Kasutaja 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 Kasutaja on isikliku kasutusõiguse sisu muutmises kokku leppinud ja avaldavad soovi vastavate õigusmuudatuste kinnistusraamatusse sisse kandmiseks. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi muuta Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 15666850 kolmandasse (III) jakku kande nr 4 all kantud kannet ning KANDA Isiklik kasutusõigus Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus avalikes huvides talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse §-le 158<sup>1</sup> sideehitise majandamiseks sideehitise kaitsevööndi ulatuses, muus osas on isikliku kasutusõiguse ese ja sisu määratud vastavalt 21.04.2023.a isikliku kasutusõiguse seadmise aluseks oleva lepingu punktides 3.1, 3.2, 3.3, 3.6, 3.7, 4 ja 5 ning 17.10.2023.a lepingu punktile 3.1 ja 17.10.2023.a lepingu lisaks olevale plaanile (lisa).**

#### 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 iseteenindusportaalil [www.notar.ee](http://www.notar.ee) ja ka riigiportaalil [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 notaritasu ja riigilõivu tasub OÜ Kirjanurk 5 tööpäeva jooksul. Osalejad paluvad lepingu ja sellega seotud arved edastada e-postile: [andres@kirjanurk.ee](mailto:andres@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

Notariaalakkt on osalejatele notariaalakkti tõestaja poolt videosilla vahendusel videokõne ajal ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud. Notariaalakkti lisa on osalejatele videosilla vahendusel videokõne ajal esitatud enne notariaalakkti ja selle lisa digitaalselt allkirjastamist ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks, osalejad on lisa sisalduvate andmetega nõus ning nad kiitsid selle sisu heaks. Osalejad loobusid notariaalakktis nimetatud dokumentide ettelugemisest, ekraanil tutvumiseks ja läbivaatamiseks esitamisest ning notariaalakktile lisamisest, nende sisust on nad teadlikud. Notariaalakkt on videosilla vahendusel videokõne ajal osalejate ja notariaalakkti tõestaja poolt digitaalselt allkirjastatud.

Urve Jõgi

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Andres Koppel

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Tallinna notar Sirje Velsberg

*/allkirjastatud digitaalselt/*