



## VÕRU NOTAR TRIIN TEIN

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU NUMBER

152

### ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE MUUTMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPING

**Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud kaugtõestamise teel Võru notar Triin Tein, kelle notaribüroo asub Võrus, Lembitu 2A, kahekümne viiendal jaanuaril kahe tuhande kahekümne teisel aastal (25.01.2022) ning selles notariaalaktis osalejad on**

**Eesti Vabariigi** (edaspidi nimetatud ka **Omanik**) nimel riigivara valitseja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi valitsemisalas tegutsev valitsusasutus **Transpordiamet**, registreeritud riigi ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodi 70001490 all, aadress Valge tn 4, Tallinn, e-posti aadress maantee@transpordiamet.ee, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Mati Meeliste**, isikukood 36009120308, kes on tõestajale tuntud isik (tuvastatud videosilla vahendusel),

**Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus**, registrikood 90010094, aadress Narva mnt 5, Tallinn, e-posti aadress info@elasa.ee, edaspidi nimetatud **Kasutaja** või **Õigustatud isik**, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Jelena Mets**, isikukood 46504120245, kes on tõestajale tuntud isik (tuvastatud videosilla vahendusel).

*Notariaalaktis osalejate esindajate viibimiskohad on kaugtõestamise hetkel nende enda ütluste kohaselt Omaniku esindajal Püüksi külas Viimsi vallas Harju maakonnas ja Kasutaja esindajal Tallinnas. Osalejate esindajad kinnitavad, et nad allkirjastavad käesoleva lepingu isiklikult digitaalsete allkirjadega.*

**Osalejad sõlmivad lepingu alljärgnevas:**

#### 1. LEPINGU ESE

**1.1.** Lepingu esemeks on kinnisasi asukohaga **12104 Tempa-Suuresadama tee, Sääre küla, Hiiumaa vald, Hiiumaa maakond** koos selle oluliste osade ja päraldistega, mis on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa **nr 10488850**, mille:

**1.1.1.** Esimesse jakku on kantud katastritunnus 63901:001:4480, pindala 4,73 ha, aadress 12104 Tempa-Suuresadama tee, Sääre küla, Hiiumaa vald, Hiiumaa maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

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

**1.1.3.** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Isiklik kasutusõigus Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse

§ 158<sup>1</sup> järgne tasuta ja tähtjatu isiklik kasutusõigus side maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 10.03.2021 lepingu punktidele 3.4., 3.6. kuni 3.15., 4.1. ja 4.4. ning lepingu lisaks 4 olevale plaanile. 10.03.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 17.03.2021. Kohtunikuabi Ilona Kirm.

2) Isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tasuta ja tähtjatu isiklik kasutusõigus side maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 10.03.2021 lepingu punktidele 3. ja 4.1. ning lepingu lisaks olevale plaanile. 10.03.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 18.03.2021. Kohtunikuabi Ilona Kirm.

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

**1.1.5.** Lepingu eseme suhtes ei ole registreeritud kinnistamisavaldusi.

**1.1.6.** Lepingu eseme kohta kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval kinnistusraamatu elektroonilise registriosa andmete alusel.

**1.1.7.** E-notari infosüsteemi kaudu kultuurimälestiste riiklikku registrisse tehtud päringu andmete kohaselt jääb lepingu esemeks olev kinnisvõtte kinnismälestiste kaitsevööndisse:

- Suursadama ait 10.09.1999 "Kultuurimälestiseks tunnistamine" kultuuriministri 10.09.1999 määrus nr. 20, (RTL 1999, 129, 1797) ja 17.01.2006 "Kultuurimälestiseks tunnistamine ja kaitsevööndi määramine" Kultuuriministri 17. jaanuar 2006. a käskkiri nr 12 (RTL 2006, 9, 181) ja 17.01.2006 "Kultuurimälestiseks tunnistamine ja kaitsevööndi määramine" Kultuuriministri 17. jaanuar 2006. a käskkiri nr 12 (RTL 2006, 9, 181).
- Suursadama sepikoda 10.09.1999 "Kultuurimälestiseks tunnistamine" kultuuriministri 10.09.1999 määrus nr. 20, (RTL 1999, 129, 1797) ja 17.01.2006 "Kultuurimälestiseks tunnistamine ja kaitsevööndi määramine" Kultuuriministri 17. jaanuar 2006. a käskkiri nr 12 (RTL 2006, 9, 181).
- Suursadama tollimaja 10.09.1999 "Kultuurimälestiseks tunnistamine" kultuuriministri 10.09.1999 määrus nr. 20, (RTL 1999, 129, 1797) ja 17.01.2006 "Kultuurimälestiseks tunnistamine ja kaitsevööndi määramine" Kultuuriministri 17. jaanuar 2006. a käskkiri nr 12 (RTL 2006, 9, 181).

**1.1.8.** E-notari infosüsteemi kaudu Maa-ameti andmebaasi tehtud päringu kohaselt on E-notari infosüsteemi kaudu Maa-ameti andmebaasi tehtud päringu kohaselt on eelnimetatud maaüksusel mitmeid erinevaid kitsendusi, sh hoiuala (Kuri-Hellamaa hoiuala). Osalejate esindajad kinnitavad, et nad on kõigist eelnimetatud andmebaasi kantud kitsendustest teadlikud, arvestavad nendega ning ei soovi kitsenduste loetelu käesolevasse notariaalakti lisamist. Kuri-Hellamaa hoiuala valitsejaks on Keskkonnaameti Lääne regioon ja see on kaitse alla võetud vastavalt Vabariigi Valitsuse 8. septembri 2005. a määrusele nr 233 Hoiualade kaitse alla võtmine Hiiu maakonnas.

**1.1.9.** Eelnimetatud asjaolud lepingu eseme kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval enne notariaalakti tõestamist.

## **1.2. Omaniku esindaja kinnitab, et:**

**1.2.1.** Lepingu ese on Omaniku omand, see ei ole arestitud ning selle suhtes ei ole vaidlusi.

**1.2.2.** Lepingu eseme kohta toodud andmed on tõesed ja õiged ning lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

**1.2.3.** Riigivara otsustuskorras kasutamiseks andmine ja käesoleva lepingu sõlmimine on otsustatud Transpordiameti peadirektori 21.12.2021 käskkirjaga nr 1.1-1/21/728, mida ei ole muudetud, vaidlustatud ega tühistatud.

**1.2.4.** Käesolevat lepingut sõlmides tegutseb ta Tallinna notari Liivi Laos poolt 22.11.2021. a registri nr 3642 all tõestatud volikirja, Transpordiameti peadirektori 20.12.2021. a käskkirja nr 1.1-1/21/727 ja Tallinna notari Tea Tünpuu poolt 22.12.2021. a registri nr 3605 all tõestatud volikirja alusel. 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.

**1.3. Kasutaja esindaja kinnitab, et:**

**1.3.1.** Kasutaja on kinnisasja ja muudetud kasutusõiguse ala põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik kinnistu ning kasutusõiguse ala suurusest, piiridest ja seisukorrast ning ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone.

**1.3.2.** Kasutaja on teadlik, et selleks, et teostada takistamatult isiklikust kasutusõigusest tulenevaid õigusi, on vajalik läbi viia põhjalikud uuringud ning Kasutaja ei nõua Omanikult mistahes informatsiooni lepingu esemel lasuda võivate kolmandate isikute õiguste kohta.

**1.3.3.** Kasutaja on teadlik kinnistu suhtes kehtivatest seadusjärgsetest kitsendustest ning kinnitab, et need ei takista käesoleva lepingu alusel muudetavate servituutide teostamist.

**1.3.4.** Kasutajale laieneb elektrituruseaduse §-s 65 ja §-s 66 sätestatud kohustus võrguteenuse osutamiseks ja võrgu arenduskohustuse täitmiseks.

**1.3.5.** Tema volitused on kehtivad ja ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

**1.4. Osalejad kinnitavad, et:**

**1.4.1.** Käesolevas lepingus nimetatud isikliku servituudi näol on tegemist avalikes huvides seatava servituudiga, mis on seatud seadusest tuleneva servituudi seadmise õiguse alusel.

**1.4.2.** Lepinguosalisel avaldavad mõlema käesoleva lepingu alusel muudetava isikliku kasutusõiguse tehinguväärtuse võrdseks seaduses sätestatud minimaalväärtusega.

**1.4.3.** Nad on tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notariaalakti tõestaja poolt.

**1.5. Notariaalakti tõestaja on lepingu tõestamisel kontrollinud:**

**1.5.1.** Eesti Vabariigi esindaja Mati Meeliste esindusõigust digitaalse volikirja alusel, mis on tõestatud Tallinna notari Tea Tünpuu poolt 22.12.2021 notari ametitegevuse raamatu registri nr 3605 all, originaaldokumendi ja Transpordiameti peadirektori 21.12.2021. a käskkirja nr 1.1-1/21/728 alusel.

**1.5.2.** Kasutaja õigusvõimet äriregistri elektroonilise andmebaasi andmete alusel.

**1.5.3.** Kasutaja esindaja Jelena Mets esindusõigust notariaalakti tõestajale esitatud volikirja, mis on tõestatud 07.01.2020 Tallinna notar Tea Tünpuu poolt notari ametitegevuse raamatu registri nr 27 all, originaaldokumendi alusel.

**2. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE MUUTMINE**

**2.1.** Osalejate esindajad kinnitavad, et lepingu eseme suhtes on 10.03.2021 sõlmitud notariaalakt pealkirjaga „Isikliku kasutusõiguse seadmise leping ja asjaõigusleping“ (tõestanud notar Triin Tein, notari ametitoimingute nr 268), mida ei ole muudetud ega tühistatud. Nimetatud lepinguga seadis Omanik lepingu punktis 1.1. nimetatud kinnistule tasuta ja tähtajatu ja isikliku kasutusõiguse **side maakaabelliini** paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploatamiseks, mis kanti kinnistu kohta avatud registriosa kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale.

Kasutajal on õigus kasutada lepingu eset nimetatud lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline oli nimetatud lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil tähistatud viirutatud alana. Nad on tutvunud ülalnimetatud lepinguga, nad on teadlikud selle sisust ning ei soovi selle ettelugemist notariaalakti tõestaja poolt ega lisamist käesolevale notariaalaktile.

**2.2.** Osalejad lepivad kokku muuta lepingu punktis 1.1. nimetatud lepingu eset koormava Kasutaja kasuks seatud isikliku kasutusõiguse (kinnistusraamatu jooksev kanne nr 2) sisu selliselt, et arvates käesoleva lepingu sõlmimisest on kasutusõiguse alaks üksnes käesolevale lepingule lisatud plaanil tingmärkidega tähistatud ala, kus asub **side maakaabelliin**. Punktis 2.1. nimetatud lepingu lisaks olev plaan tühistatakse. Samuti lepivad osalejad kokku lepingu muutmises selliselt, et punktis 1.1. nimetatud lepingu punktid 3.3. – 3.13. asendatakse käesoleva lepingu punktiga 2.3.

### **2.3. Kasutaja kohustub:**

- 2.3.1.** lubama kinnisasja omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma täiendavate koostöölastusteta teostada tehnovõrgu kaitsevööndis järgmisi hooldetöid: sh teha talihooldetöid, sildade-viaduktide hooldetöid, tee katte ja –peenarde remondi-ja hooldetöid, niita, teostada võsaraiet ja muid vajalikke töid;
- 2.3.2.** kasutama kasutusõiguse ala koostöös käesoleva lepinguga säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;
- 2.3.3.** kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;
- 2.3.4.** hoidma tehnovõrgu oma vahenditega ja omal kulul korras;
- 2.3.5.** kandma tehnovõrgu kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on õigustatud isiku tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg;
- 2.3.6.** esitama Transpordiametile tehnovõrgu-ja rajatise ehitustööde vastuvõtmisel tööde digitaalsed teostusjoonised ja vastutab teostusjooniste õigsuse ja tegelikule olukorrale vastavuse eest. Kui selgub, et tehnovõrk ei paikne teostusjoonistel kirjeldatud asukohas, on õigustatud isik kohustatud 30 päeva jooksul oma kuludega tehnovõrgu ümber paigutama Transpordiametiga koostöölastatud asukohta;
- 2.3.7.** tee ehitusobjekti alguses vähemalt esimesel korral peale paigaldust tulema ja tasuta kinnisasja omaniku esindajale või tema poolt tellitud tööde teostajale ette näitama tehnorajatise asukoha;
- 2.3.8.** teavitama omanikku tehnovõrgu plaanilistest hooldus-ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist. Pärast lepingu esemel teostatud tehnovõrgu ehitus-, hooldus-ja remonttööde lõpetamist on õigustatud isik kohustatud taastama lepingu esemel tööde alustamise hetke heakorra;
- 2.3.9.** teavitama lepingu eseme igakordset omanikku kasutusõiguse aladel tehtavatest avariiremondist (avariiremondiga on tegemist juhul kui tehnilise rikke tõttu on Õigustatud isiku poolt pakutav teenus katkenudja/või tehnovõrk on purunenud) esimesel võimalusel enne tööde alustamist aadressile maantee@transpordiamet.ee, edastades tehoiu välise tavavormi, samuti tuleb eelnimetatud aadressile teatada töö lõpetamisest. Avariitööd koos taastamistöödega tuleb lõpetada esimesel võimalusel;
- 2.3.10.** avariiremondi teostamise korral võtma enesele kohustuse tagada liikluse kulgemise katkematus, ohutus ja riigitee nõuetekohane taastamine, sealhulgas kohustades avariitöödeks paigaldama välja ajutise liikluskorralduse märgid (lähtudes Majandus-ja taristuministri 13.07.2018. määrusest nr 43 “Nõuded ajutisele liikluskorraldusele”). Avariiremondi teostaja kohustub omaniku poolt määratud ajal ilmuma avariiremondi objektile taastamistööde üleandmiseks. Tööd loetakse üle antuks kui omanik ja õigustatud isik on allkirjastanud “korrastatud teemaa üleandmise akti”;

- 2.3.11.** likvideerima 2 kuu jooksul kasutamiseks antud kinnisasja osalt tehnovõrgu-ja rajatise ning taastama lepingu sõlmimisele eelnenud olukorra ja lõpetama lepingu, kui talitluslikult on ära langenud kinnisasja kasutamise vajadus, teavitades kirjalikult Transpordiametit. Lepingu lõpetamise kulud katab õigustatud isik.
- 2.3.12.** kasutusõigus on samal talitluslikul eesmärgil üleantav teisele isikule. Õigustatud isik kohustub 10 päeva jooksul Transpordiametit kirjalikult teavitama muudatusest.
- 2.3.13.** Ehitama tehnoajatisse vastavalt Transpordiametis kooskõlastatud AS Connecto Eesti koostatud tööle nr VT1247 „Passiivse elektroonilise side juurdepääsuvõrgu rajamine, Kuri küla, Hiiumaa vald, Hiiumaa. EELPROJEKT“. Projekti realiseerimisel tuleb arvestada järgneva informatsiooni ja nõuetega:
- Riigitee 12104 lõigul km 2,475-6,580 teostati pindamise töid 2019. a. Tööle kehtib garantii 3 aastat. Lõigul tuleb säilitada olemasolev olukord.
  - Kuna ehitamine toimub riigitee piirides sh teemaal ja tehnovõrgu paigaldamine on osaliselt tee muldkehas (sh kaevik ulatub tee tugipeenrasses), siis tuleb tehnovõrgu omanikul anda taastatud teekonstruktsioonidele 2-aastane garantii (garantiikiri). 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.
- 2.4.** Lepinguosalisel lepid kokku, et ülejäänud osas jääb eelnimetatud leping muutmata.

## **2. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS**

Omanik ja Kasutaja on lepingu esemeks olevale kinnistule seatud isikliku kasutusõiguse (kande nr 2) muutmises kokku leppinud. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi muuta Tartu Maakohu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 10488850 kolmandasse jakku kande nr 2 all kantud isikliku kasutusõiguse kohta tehtud kannet alljärgnevalt: „Isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus sideehitise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 10.03.2021 lepingu punktidele 3.1., 3.2. ja 4.1., 25.01.2022 lepingu punktidele 2.2., 2.3. ning 25.01.2022 lepingu lisaks olevale plaanile.“

## **3. LÕPPSÄTTED**

- 3.1.** Notariaalakto on koostatud ja osalejate poolt alla kirjutatud digitaalselt ühes digitaalses originaaleksemplaris. Notar teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ärakirja, mis jääb notari kätte hoiule.
- 3.2.** Vastavalt notariaadimäärustiku § 23<sup>1</sup> on tehinguosalis(t)el pärast käesoleva notariaalakto koostamist võimalik tutvuda lepinguga riigiportaalis [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee) ning E-Notari iseteenindusportaalis [www.notar.ee](http://www.notar.ee).
- 3.3.** Osalejad soovivad lepingu edastamist endale e-posti teel.
- 3.4.** Osalejad paluvad notariaalakto tõestajal esitada lepingu kinnistusosakonnale ühe (1) tööpäeva jooksul.
- 3.5.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud (notari tasu ja riigilõivu) tasub Kasutaja, kes palub arve esitada AS Connecto Eesti nimele.
- 3.6.** Kasutaja tasub notari tasu kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole.
- 3.7.** Kasutaja tasub riigilõivu ülekandega Rahandusministeeriumi arveldusarvele.

Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et kinnistusraamatusse kande tegemise eelduseks on riigilõivu tasumine.

Käesolevas dokumendis on koos plaaniga 7 lehte.

Notari tasu isikliku kasutusõiguse muutmisel 6,00 eurot (tehinguväärtus 63,90 eurot: notari tasu seaduse § 3, § 10 lg 3, § 12 lg 3, § 22, § 23 p 2).

Kaugtõestamise teel tehtav ametitoiming 20,00 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2').

Notari tasu kokku	26,00 eurot
Käibemaks	5,20 eurot
Koos käibemaksuga	31,20 eurot

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

Käesolev 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.

*Omaniku esindaja Mati Meeliste:* /allkirjastatud digitaalselt/

*Kasutaja esindaja Jelena Mets:* /allkirjastatud digitaalselt/

*Notar Triin Tein:* /allkirjastatud digitaalselt/