



TALLINNA NOTAR LIINA VAIDLA

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

REGISTRI NUMBER

2414

ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE MUUTMISE KOKKULEPE JA ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud videosilla vahendusel Tallinna notar Liina Vaidla notaribüroos Tallinnas, Narva mnt 5 kahekümne üheksandal novembril kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (29.11.2023) 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 **Lii Lember**, isikukood 46806062737, kes on notariaalakti tõestajale tuntud isik, kes kinnitab, et tema asukoht notariaalakti tõestamise hetkel on Orgita küla, Märjamaa vald, Rapla maakond (*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 väljatriiki alusel*),

Enefit OÜ (endine ärinimi Enefit Connect OÜ), registrikood 16130213, aadress Veskiposti tn 2, Tallinn, e-posti aadress enefit@enefitconnect.ee, edaspidi nimetatud **Õigustatud isik**, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Tatjana Akhtyrtseva**, isikukood 48401142217, kes on notariaalakti tõestajale tuntud isik, kes kinnitab, et tema asukoht notariaalakti tõestamise hetkel on Tartu linn (*Õigustatud isiku esindaja esindusõiguse on notariaalakti tõestaja tuvastanud temale esitatud volikirja digitaalse originaaleksemplari alusel ja registriandmed on kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval e-notari teabesüsteemi kaudu registriandmete väljatriiki alusel*),

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. KOKKULEPPE ALUS JA EESMÄRK

- 1.1. Osalejad avaldavad ja kinnitavad, et nende vahel kehtib kahekümne viiendal oktoobril kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (25.10.2023) Tallinna notari Liina Vaidla poolt registri nr 2172 all tõestatud notariaalakt „Isiklike kasutusõiguste seadmise leping ja asjaõiguslepingud“ (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 10139150** Õigustatud isiku kasuks tähtajatu ja tasuta side maakaabelliinide ja side õhuliinide isikliku kasutusõiguse seadmises vastavalt Muudetava lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning Muudetava lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. Omaniku ja Õigustatud isiku asjaõigusliku kokkuleppe alusel on tehtud punktis kaks kaks kaks (2.2.2) nimetatud kanne nr 2 lepingu eseme registriosa kolmandasse jakku.
- 1.3. Isikliku kasutusõiguse muutmise kokkuleppe eesmärgiks on Muudetava lepingu lahutamatuks lisaks nr 2 oleva plaani asendamine uue plaaniga, millisel on näidatud kasutusõiguse ala paiknemine lepingu eseme koosseisu kuuluval maaüksusel (tähistatud sinise viirutatud alana) ja uue kinnistamisavalduse tegemine.

2. LEPINGU ESE

- 2.1. **Lepingu esemeks on aadressil 12104 Tempa-Suuresadama tee, Hellamaa küla, Hiiumaa vald, Hiiu maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega.**
- 2.2. Lepingu ese on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosa nr 10139150**, mille koosseisu kuulub maaüksus: katastritunnus 63901:003:2580, pindala 5,69 ha, aadress 12104 Tempa-Suuresadama tee, Hellamaa küla, Hiiumaa vald, Hiiu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:
- 2.2.1. **Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.**
- 2.2.2. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
 1) Isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus side maakaabelliini paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 3.03.2021.a lepingu punktidele 3.1 kuni 3.3 ja 4.1 ning lisaks olevale plaanile. 3.03.2021 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 9.03.2021. Kohtunikuabi Elle Lumiste.
 2) Isiklik kasutusõigus Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu side maakaabelliinide ja side õhuliinide isiklik kasutusõigus vastavalt 25.10.2023.a sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 25.10.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.10.2023. Kohtunikuabi Helle Roosvalt.
- 2.2.3. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 2.3. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (29.11.2023).
- 2.4. Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on lepingu eseme koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud alltoodud tabelis nimetatud ehitised (rajatised), millised ei ole arestitud ega panditud ning milliste suhtes ei ole piiranguid ega muid probleeme riiklikusse ehitisregistrisse kantud. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

EHR kood	Nimetus	Ehitusalune pind m ²	Staatus	Liik
----------	---------	---------------------------------	---------	------

220786171	Elektrooniline side võrk	1838,0	olemas	kinnisasi
221360835	sideehitis	3,0	olemas	kinnisasi
221369076	veevarustuse liitumistorustik	6,9	püstitamisel	kinnisasi
221369071	Kanalisatsiooni liitumistorustik	6,8	püstitamisel	kinnisasi

- 2.5.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme koosseisu kuuluval maaüksusel käesolevas lepingus nimetatata looduskaitseesadusest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse kohta on tehtud järgmised katastripidaja märged: pindala on ebatäpne (01.07.2018), vajadus piiri asukoht kindlaks teha (01.07.2018).
- 2.6.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on lepingu eseme koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud suur hulk kitsendusi (sh geodeetilise märgi kaitsevöönd, vääriselupaik, elektripaigaldise kaitsevööndid, veehaarde sanitaarkaitseala, tee avalik kasutus, hoiuala, avalikult kasutatava tee kaitsevööndid, muinsuskaitseala või kinnismälestise kaitsevöönd, maaparandushoiuala, sideehitise kaitsevööndid), 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 järgmise mälestise kaitsevööndis: 26.10.1999.a. arvele võetud ehitismälestis: Hellamaa tuulik (registri nr 23591) – „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ Kultuuriministri 10.09.1999 määrus nr 20 (RTL 1999, 129, 1797) ja "Kultuurimälestiseks tunnistamine ja kaitsevööndi määramine" Kultuuriministri 17. jaanuar 2006 käskkiri nr 12 (RTL 2006, 9, 181).
- 2.8.** Lepingu eseme koosseisu kuuluv maaüksus paikneb hoiuala piires ja EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem - Keskkonnaregister) andmete kohaselt on loodusobjekti tüüp: hoiuala, loodusobjekti nimetus: Väinamere hoiuala (Hiiu), loodusobjekti valitseja: Keskkonnaamet, loodusobjekti kaitse alla võtmise otsus: Ettepanek „Vabariigi Valitsuse 08.09.2005.a. määruse nr 233 "Hoiualade kaitse alla võtmine Hiiu maakonnas" muutmise algatamine“.

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. Lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 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 nimetatata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud.
- 3.1.3.** Isikliku kasutusõiguse muutmise on otsustatud Transpordiameti maade osakonna juhataja 20.11.2023.a. korraldusega nr 1.1-3/23/831.
- 3.1.4.** 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.** Punktis kaks kaks kaks (2.2.2) nimetatud Õigustatud isikule kuuluvat isiklikku kasutusõigust (kanne nr 2) ei ole võõrandatud, koormatud ega muul viisil käsutatud.
- 3.2.2.** Tema volitused on kehtivad ega ole esindatava äriühingu poolt tagasi võetud ning ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja tal on kõik seadustest ja esindatava äriühingu põhikirjadest vajalikud esindatava äriühingu sisesed otsused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning ta omab kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava äriühingu nimel.

3.3. Osalejad kinnitavad, et:

- 3.3.1.** Punktis kaks kaks kaks (2.2.2) nimetatud Õigustatud isikule kuuluva isikliku kasutusõiguse (kanne nr 2) 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 2 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 2 - 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 muuta Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 10139150 kolmandasse jakku sisse kantud isikliku kasutusõiguse kannet nr 2 Enefit OÜ (registrikood 16130213) kasuks alljärgnevalt:

Isiklik kasutusõigus Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158^t järgne tasuta ja tähtajatu side maakaabellinide ja side õhuliinide isiklik kasutusõigus vastavalt 25.10.2023.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning 29.11.2023.a. muutmise kokkuleppe punktile neli üks (4.1) ja 29.11.2023.a. muutmise kokkuleppe lisaks olevale plaanile.

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.** Õigustatud isik 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.** Õigustatud isik 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. Notariaalaktile lisatud plaan esitati osalejatele ekraanil tutvumiseks, see kiideti osalejate poolt heaks ning allkirjastati digitaalselt.

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 5,20 eurot.

Kokku 31,20 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 Lii Lember

Õigustatud isiku esindaja Tatjana Akhtyrtseva

Tallinna notar Liina Vaidla

allkirjastatud digitaalselt

allkirjastatud digitaalselt

allkirjastatud digitaalselt