



TARTU NOTAR TRIIN TEIN

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU NUMBER

2158

ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE MUUTMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tartu notar Triin Tein notaribüroos Riia tn 2, Tartu linn teisel oktoobril kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (02.10.2023) ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik (edaspidi nimetatud ka **Omanik**), tegutsedes **Riigimetsa Majandamise Keskuse** kui riigivara valitsema volitatud asutuse, mis on registreeritud riigi ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodi 70004459 all, aadress Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress rmk@rmk.ee, kaudu, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kes on tõestajale tuntud isik (tuvastatud videosilla vahendusel),

Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, aadress Veskiposti tn 2, Tallinn, e-posti aadress Krista.Ahman@energia.ee, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Krista Ahman**, isikukood 46803200230, kes on notariaalakti tõestajale tuntud isik (tuvastatud videosilla vahendusel).

Notariaalaktis osalejate esindajate viibimiskohad on kaugtõestamise hetkel nende enda ütluste kohaselt Omaniku esindajal Pärnu linnas ja Õigustatud isiku esindajal Tartu linnas. Osalejate esindajad kinnitavad, et nad allkirjastavad käesoleva lepingu isiklikult digitaalsete allkirjadega.

Osalejad sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. KINNISTUSRAAMATU SEIS JA LEPINGU ESE

1.1. Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 14550350 on kantud aadressil Halliku metskond 6, Võtikvere küla, Mustvee vald, Jõgeva maakond asuv kinnisasi**, mis registriosas esimese jao andmete kohaselt koosneb katastriüksusest katastritunnusega 81001:001:0588, pindalaga 1063,29 ha, asukohaga Halliku metskond 6, Võtikvere küla, Mustvee vald, Jõgeva maakond, sihtotstarve maatulundusmaa (95%), kaitsealune maa (5%) (lepingus nimetatud **kinnistu**).

1.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.3. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
1) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elering AS (registrikood 11022625) kasuks. Tasuline ja tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt

asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise ja juurdepääsutee majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 25.01.2022.a. lepingu punktidele 2.1 kuni 2.5, 3.1 ja 3.2 ning lisaks nr 5 olevale plaanile. 25.01.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 31.01.2022. Kohtunikuabi Lii Hallikvee.

2) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja üleantav isiklik kasutusõigus elektripaigaldise ehitamiseks, majandamiseks ja omamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses tasu eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale vastavalt käesoleva lepingu punktidele 2.1., 2.4. kuni 2.8., 3, 4 ja lepingu lisaks olevale plaanile 1. 13.07.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 18.07.2022. Kohtunikuabi Jaan Unt.

3) Isiklik kasutusõigus Evecon Solar 403 OÜ (registrikood 16103386) kasuks. Tähtajatu ja üleantav isiklik kasutusõigus elektripaigaldise ehitamiseks, majandamiseks ja omamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses tasu eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale vastavalt käesoleva lepingu punktidele 2, 3, 4 ja lepingu lisaks olevale plaanile. 13.07.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 19.07.2022. Kohtunikuabi Jaan Unt.

4) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise ehitamiseks, omamiseks, majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks elektripaigaldise talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 13.07.2023 lepingu punktidele 2. ja 3.1. ning lepingu lisaks olevale plaanile. 13.07.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 21.07.2023. Kohtunikuabi Ülle Juhanson.

1.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.5. Kinnistu suhtes ei ole registreeritud kinnistamisavaldusi.

1.6. Kinnistu kohta kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud 02.10.2023 kinnistusraamatu elektroonilise registriosal alusel.

2. OSALEJATE KINNITUSED

2.1. Omaniku esindaja kinnitab, et:

2.1.1. Lepingus toodud andmed kinnistu kohta on tõesed ja õiged. Kinnistu on Omaniku omand ning seda ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittedisjunktsioonkohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muude kasutuslepingutega, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel muudetava servituudi teostamist.

2.1.2. Kinnistu suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

2.1.3. Kinnistul ei ole käesolevas lepingus nimetamata koormatise ning samuti ei ole kasutusõiguse alal mingeid varjatud puudusi ega vigasid, ka ei paikne kasutusõiguse alal hooneid, rajatise ega kolmandatele isikutele kuuluvaid tehnorajatise, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel muudetava servituudi teostamist.

2.1.4. Kasutusõiguse ala on vabastatud ning Kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.

2.1.5. Tema volitused Omaniku esindajana on kehtivad, neid ei ole muudetud, esindatava poolt tagasi võetud ja need ei ole lõppenud ning tal on kõik õigused ja volitused sõlmida käesolev leping selles toodud tingimustel ja talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva lepingu sõlmimist.

2.1.6. Ta tegutseb kooskõlas RMK Metsaosakonna peametsaülevaate 13.09.2023 käskkirjaga nr 3-1.56/139 „Metsaosakonna peametsaülevaate 05.07.2023 käskkirja nr 3-1.56/103

„Isikliku kasutusõiguse seadmine Halliku metskond 6 kinnisasjale“ muutmine, mida ei ole muudetud, vaidlustatud ega tühistatud.

2.2. Kasutaja esindaja kinnitab, et:

- 2.2.1.** Kasutaja on kasutusõiguse ala põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik kinnistu ning kasutusõiguse ala suurusest, piiridest ja seisukorrast ning ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone.
- 2.2.2.** Tema volitused on kehtivad ja ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.3. Lepinguosalised avaldavad ja kinnitavad, et:

- 2.3.1.** Nad on tutvunud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleva kinnistu plaaniga, kus on **tingmärkidega** tähistatud **elektripaigaldised** ning nõustuvad selle sisuga, kinnitavad plaani oma allkirjadega ning loevad selle lepingu lahutamatuks lisaks.
- 2.3.2.** Kinnistut koormava isikliku kasutusõiguse tehinguväärtuseks on kuussada kolmkümmend üheksa (639) eurot.
- 2.3.3.** Nad on tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist.

2.4. Notariaalakti tõestaja on lepingu tõestamisel muuhulgas kontrollinud:

- 2.4.1.** Omaniku esindaja esindusõigust notariaalakti tõestajale esitatud digitaalse volikirja originaaldokumendi alusel, mis on tõestatud 26.04.2021 Tallinna notar Priidu Pärna asendaja Karl-Eerik Jäetma poolt notari ametitegevuse raamatu registri nr 1685 all.
- 2.4.2.** Õigustatud isiku õigusvõimet äriregistri elektroonilise andmebaasi alusel.
- 2.4.3.** Õigustatud isiku esindaja esindusõigust notariaalakti tõestajale esitatud digitaalse volikirja originaaldokumendi alusel, mis on tõestatud 01.04.2022 Tallinna notar Tarvo Puri poolt notari ametitegevuse raamatu registri nr 728 all.

3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE MUUTMINE

3.1. Lepinguosalised kinnitavad, et:

- 3.1.1.** Kinnistu suhtes on 13.07.2023 sõlmitud isikliku kasutusõiguse seadmise leping ja asjaõigusleping (tõestanud notar Triin Tein, notari ametitoimingu nr 1474), mida ei ole muudetud ega tühistatud. Nimetatud lepinguga seadis kinnistu Omanik kinnistule tähtajatu ja üleantava isikliku kasutusõiguse elektripaigaldiste ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, mis kanti kinnistu kohta avatud registriosas kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale.
 - 3.1.2.** Nad on tutvunud ülalnimetatud lepinguga, nad on teadlikud selle sisust ning ei soovi selle ettelugemist notariaalakti tõestaja poolt ega lisamist käesolevale notariaalaktile.
- 3.2.** Lepinguosalised lepivad kokku muuta kinnistut koormava isikliku kasutusõiguse sisu selliselt, et arvates käesoleva lepingu sõlmimisest on **kasutusõiguse alaks üksnes käesolevale lepingule lisatud plaanil tingmärkidega tähistatud elektripaigaldiste kaitsevöönd**, mis on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest ühe (1) meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid. Punktis 3.1.1. nimetatud lepingule lisatud plaan tühistatakse.
- 3.2.** Lepinguosalised lepivad kokku, et ülejäänud osas jääb eelnimetatud leping muutmata.

4. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Omanik ja Kasutaja on kinnistule seatud isikliku kasutusõiguse muutmises kokku leppinud. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi muuta Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 14550350 kolmandasse jakku kande nr 4 all kantud isikliku kasutusõiguse kohta tehtud kannet alljärgnevalt: Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise ehitamiseks, omamiseks, majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks elektripaigaldise talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 13.07.2023 lepingu punktidele 2. ja 3.1. ning 02.10.2023 lepingu punktile 3.2. ja 02.10.2023 lepingu lisaks olevale plaanile.

5. LÕPPSÄTTED

- 5.1. Notariaalakt on koostatud ja osalejate poolt alla kirjutatud digitaalselt ühes digitaalses originaaleksemplaris. Notar teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule.
- 5.2. Osalejatel on pärast käesoleva notariaalakti tõestamist võimalik tutvuda lepinguga riigiportaalis www.eesti.ee ning E-Notari iseteenindusportaalis www.notar.ee.
- 5.3. Osalejad paluvad notariaalakti tõestajal esitada lepingu kinnistusosakonnale ühe (1) tööpäeva jooksul.
- 5.4. Kasutaja soovib lepingu edastamist e-posti teel.
- 5.5. Lepingu sõlmimisega seotud notari tasu ja riigilõivu tasub Kasutaja.

Käesolevas dokumendis on koos lisatud plaaniga viis lehte.

Notari tasu isikliku kasutusõiguse muutmisel 6,00 eurot (tehinguväärtus 63,90 eurot: NotTS § 6 lg 1, 22 ja 23).

Notari tasu kaugtõestamisel 20,00 eurot (notari tasu seadus § 2 lg 2 1).

Käibemaks 5,20 eurot

Kokku koos käibemaksuga 31,20 eurot

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse muutmisel 2,00 eurot (tehinguväärtus 127,82 eurot: riigilõivuseadus § 73 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. Käesolevas notariaalaktis viidatud ning aktile lisatud plaan on esitatud osalejatele enne heakskiitmist videosilla vahendusel läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja koos lepinguga osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud.

Omaniku esindaja Urve Jõgi:

/allkirjastatud digitaalselt/

Kasutaja esindaja Krista Ahman:

/allkirjastatud digitaalselt/

Tartu notar Triin Tein:

/allkirjastatud digitaalselt/