



TARTU NOTAR TRIIN TEIN

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU NUMBER

2297

ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE MUUTMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud kaugtõestuse teel Tartu notar Triin Tein'i, kelle notaribüroo asub Riia tn 2, Tartu linn, asendaja Annika Kiss, tegutsedes notari ülesannetes, kaheksateistkümnendal oktoobril kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (18.10.2023) 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),

Enefit Connect OÜ, registrikood 16130213, aadress Veskiposti tn 2, Tallinn, e-posti aadress katri@kirjanurk.ee, edaspidi nimetatud **Õigustatud isik**, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Katri Videvik**, isikukood 48705052715, kes on 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 Kambja vallas Tartu maakonnas. 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 3980750 on kantud aadressil Alatskivi metskond 261, Rootsiküla, Peipsiääre vald, Tartu maakond asuv kinnisasi**, mis registriosas esimese jao andmete kohaselt koosneb katastriüksusest katastritunnusega 12601:001:0114, pindalaga 5,57 ha, asukohaga Alatskivi metskond 261, Rootsiküla, Peipsiääre vald, Tartu maakond, sihtotstarve maatulundusmaa (100%) (lepingus nimetatud **kinnistu**).

1.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.3. Kolmandasse jakku on kande nr. 2 all sisse kantud järgmine kanne: **Isiklik kasutusõigus Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks**. Asjaõigusseaduse §

158.1

järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus sideehitiste ehitamiseks, omamiseks, majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks sideehitise talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 20.03.2023 lepingu punktidele 2.1., 2.3. kuni 2.7. ja 3.1. ning lepingu lisaks 1 olevale plaanile. 20.03.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.03.2023. Kohtunikuabi Sigrid Orumets.

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 18.10.2023 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 mittesissekandekohustuslike 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 Õigustatud isik 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 peametsaüleva 10.10.2023 käskkirjaga nr 3-1.56/152 „Metsaosakonna peametsaüleva 28.02.2023 käskkirja nr 3-1.56/35 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Alatskivi metskond 261 ja Alatskivi metskond 236 kinnisasjadele“ muutmise“, mida ei ole muudetud, vaidlustatud ega tühistatud.

2.2. Õigustatud isiku esindaja kinnitab, et:

2.2.1. Õigustatud isik on kinnistu ja 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 **sideehitised** 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 andmete alusel.
- 2.4.3. Õigustatud isiku esindaja esindusõigust notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel, mis on tõestatud 02.02.2022 Tallinna notar Tarvo Puri poolt notari ametitoimingute raamatu registri nr 223 all.

3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE MUUTMINE

3.1. Lepinguosalisel kinnitavad, et:

- 3.1.1. Kinnistu suhtes on 20.03.2023 sõlmitud isikliku kasutusõiguse seadmise leping ja asjaõigusleping (tõestanud notar Triin Tein, notari ametitoimingu nr 512), mida ei ole muudetud ega tühistatud. Nimetatud lepinguga seadis kinnistu Omanik kinnistule tähtajatu isikliku kasutusõiguse sideehitiste ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnoarajatise hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnoarajatise talitluse tagamise eesmärgil, mis kanti kinnistu kohta avatud registriosa kolmandasse (III) 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. Lepinguosalisel lepivad kokku muuta kinnistut koormava isikliku kasutusõiguse sisu selliselt, et arvates käesoleva lepingu sõlmimisest on **kasutusõiguse alaks üksnes käesolevale lepingule lisatud plaanil sinise viirutusega tähistatud ala**. Punktis 3.1.1. nimetatud lepingule lisatud lisa nr 1 tühistatakse.
- 3.3. Lepinguosalisel lepivad kokku, et ülejäänud osas jääb eelnimetatud leping muutmata.

4. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Omanik ja Õigustatud isik on kinnistule seatud isikliku kasutusõiguse muutmises kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi muuta Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 3980750 kolmandasse jakku kande nr 2 all kantud isikliku kasutusõiguse kohta tehtud kannet alljärgnevalt: kanne: Isiklik kasutusõigus Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus sideehitiste ehitamiseks, omamiseks, majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks sideehitise talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 20.03.2023 lepingu punktidele 2.1., 2.3. kuni 2.7. ja 3.1. ning 18.10.2023 lepingu punktile 3.2. ja 18.10.2023 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. Õigustatud isik soovib lepingu edastamist e-posti teel.
- 5.5. Lepingu sõlmimisega seotud notari tasu ja riigilõivu tasub Õigustatud isik, kes palub arve esitada OÜ Kirjanurk nimele ja saata e-postile katri@kirjanurk.ee.

Käesolevas dokumendis on koos plaaniga 5 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/

Õigustatud isiku esindaja Katri Videvik: /allkirjastatud digitaalselt/

Tartu notar Triin Tein'i asendaja Annika Kiss: /allkirjastatud digitaalselt/