



VÕRU NOTAR TRIIN TEIN

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU NUMBER

314

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 teisel veebruaril kahe tuhande kahekümne teisel aastal (22.02.2022) 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),

Enefit Connect OÜ, registrikood 16130213, aadress Veskiposti tn 2, Tallinn, e-posti aadress enefit@enefitconnect.ee, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Jelena Mets**, isikukood 46504120245, 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, 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 registriosas **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 § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu 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 § 158¹ 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.

Sisse kantud 18.03.2021. 25.01.2022 kinnistamisavalduse alusel muudetud 1.02.2022.

Kohtunikuabi Ave Karilaid.

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 kinnisasi kinnismälestise kaitsevööndisse ja seal asuvad kinnismälestised (**Suursadama tollimaja, ait ja sepikoda**).

1.4.8. E-notari infosüsteemi kaudu Maa-ameti andmebaasi tehtud päringu kohaselt on eelnimetatud maaüksusel mitmeid erinevaid kitsendusi. Osalejate esindajad kinnitavad, et nad on kõigist eelnimetatud andmebaasi kantud kitsendustest teadlikud, arvestavad nendega ning ei soovi kitsenduste loetelu käesolevasse notariaalakti lisamist.

1.1.8. 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. 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 Türrpuu 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.

1.2.4. Ta tegutseb kooskõlas Transpordiameti 09.02.2022 korraldusega nr 1.1-3/22/93 „Transpordiameti peadirektori 01.03.2021 käskkirja nr 1.1-1/21/138 muutmine ja 10.03.2021 sõlmitud lepingu nr 269 muutmine“, mida ei ole muudetud, vaidlustatud ega tühistatud.

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 mõlema äriühingu esindajana on kehtivad ja ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatavate 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 Türnpuu poolt 22.12.2021 notari ametitegevuse raamatu registri nr 3605 all, originaaldokumendi ja Transpordiameti peadirektori 20.12.2021. a käskkirja nr 1.1-1/21/727 alusel.

1.5.2. Kasutaja õigusvõimet äriregistri elektroonilise andmebaasi alusel.

1.5.3. Kasutaja esindaja Jelena Mets esindusõigust digitaalse volikirja originaaldokumendi alusel, mis on tõestatud Tallinna notar Tarvo Puri poolt 20.01.2021 notari ametitegevuse raamatu registri nr 157 all.

1.5.4. Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus õigusvõimet äriregistri elektroonilise andmebaasi andmete alusel.

1.5.5. Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus esindaja Jelena Mets esindusõigust notariaalakti tõestajale esitatud volikirja, mis on tõestatud 07.01.2020 Tallinna notar Tea Türnpuu poolt notari ametitegevuse raamatu registri nr 27 all, originaaldokumendi alusel.

2. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE MUUTMINE

2.1. Omaniku ja Kasutaja esindajad kinnitavad, et lepingu eseme suhtes on kümnendal märtsil kahe tuhande kahekümne esimesel aastal (10.03.2021) sõlmitud notariaalakt pealkirjaga „**ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPINGUD JA ASJAÕIGUSLEPINGUD**“ (tõestanud Võru notar Triin Tein, notari ametitoimingu nr 269), mida ei ole muudetud ega tühistatud. Nimetatud lepinguga seadis Omanik lepingu punktis 1.1. nimetatud kinnistule tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus side maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil, 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 4 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. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku muuta lepingu punktis 1.1. nimetatud lepingu eset koormava Kasutaja kasuks seatud isikliku kasutusõiguse (jooksev kanne nr 1) sisu selliselt, et

arvates käesoleva lepingu sõlmimisest on kasutusõiguse alaks üksnes käesolevale lepingule lisatud plaanil tingmärkidega tähistatud ala, kus asuvad sideehitised (maakaabel). Punktis 2.1. nimetatud lepingu lisaks 4 olev plaan tühistatakse.

2.3. Lepinguosalisel lepidakse kokku, et ülejäänud osas jääb eelnimetatud leping muutmata.

2.4. Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus annab isikliku kasutusõiguse muutmiseks käesolevas lepingus kokkulepitud viisil nõusoleku.

3. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Omanik ja Kasutaja on lepingu esemeks olevale kinnistule seatud isikliku kasutusõiguse (kande nr 1) muutmises kokku leppinud. Omanik lubab, Kasutaja avaldab soovi ja Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus annab nõusoleku muuta Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 10488850 kolmandasse jakku kande nr 1 all kantud isikliku kasutusõiguse kohta tehtud kannet alljärgnevalt: „Isiklik kasutusõigus Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus side maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 10.03.2021 lepingu punktidele 3.4., 3.6. kuni 3.15., 4.1. ja 4.4., 22.02.2022 sõlmitud lepingu punktile 2.2. ja 22.02.2022 lepingu lisaks olevale plaanile.“

4. LÕPPSÄTTED

4.1. 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.

4.2. Vastavalt notariaadimäärustiku § 23¹ on tehinguosalis(t)el pärast käesoleva notariaalakti koostamist võimalik tutvuda lepinguga riigiportaalis www.eesti.ee ning E-Notari iseteenindusportaalis www.notar.ee.

4.3. Osalejad soovivad lepingu edastamist endale e-posti teel.

4.4. Osalejad paluvad notariaalakti tõestajal esitada lepingu kinnistusosakonnale ühe (1) tööpäeva jooksul.

4.5. Lepingu sõlmimisega seotud kulud (notari tasu ja riigilõivu) tasub Kasutaja, kes palub arve esitada Connecto Eesti AS nimele.

4.6. Kasutaja tasub notari tasu kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole.

4.7. Kasutaja tasub riigilõivu ülekandega Rahandusministeeriumi arveldusarvele. Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et kinnistusraamatusse kande tegemise eelduseks on riigilõivu tasumine.

Käesolevas dokumendis on koos plaaniga 6 lehte.

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

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, koos plaaniga 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/