



Notari ametitegevuse raamatu registreerimise number 3525

Tallinnas 12.12.2025.a.

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud

TALLINNA NOTAR PIRET PRESS,
kelle büroo asub Tallinnas Rotermanni tn 8,
asendaja Siiri Karjus, tegutsedes notari ülesannetes,

kelle juurde ilmusid kaugtõestuse toimingu raames videosilla vahendusel

Eesti Vabariigi nimel **Riigimetsa Majandamise Keskus**, registrikood 70004459, asukoht Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-post urve.jogi@rmk.ee, edaspidi **omanik**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kelle isik on tõestajale tuntud, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Pärnu linnas, Pärnu maakonnas ning kelle esindusõiguse on notariaalakti tõestaja kontrollinud volikirja alusel, mille tõestas 06.11.2024.a. Tallinna notar Lee Möttus'e asendaja Karl-Eerik Jäetma ning mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 3435 all, ja

õigusvõimelise **Elisa Eesti AS**, registrikood 10069659, asukoht Sõpruse pst 145, Tallinn, e-post elisa@elisa.ee (e-post ära kirja edastamiseks alina@kirjanurk.ee), edaspidi **kasutaja**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Alina Jankovskaja**, isikukood 48706242714, kelle isik on tõestajale tuntud, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Luunja vallas, Tartu maakonnas, kelle esindusõiguse on notariaalakti tõestaja kontrollinud volikirja alusel, mille tõestas 14.12.2022.a. Tallinna notar Liivi Laos ja mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 3304 all, äriühingu õigusvõime on kontrollitud vastavalt registriosakonna keskandmebaasi väljatrükile, edaspidi kõik koos **lepinguosalised**.

Lepinguosaliste sooviks oli sõlmida järgnev:

ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE MUUTMISE LEPING,
ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

1. Kinnistu andmed ja lepingu eesmärk

1.1. Kinnistu andmed

1.1.1. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi väljatrükile käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistusregistri **registriosas nr 5435950** kantud kinnistu (edaspidi **kinnistu**):

I jagu “Kinnistu koosseis” katastritunnus 30401:001:1976, pindala 993901 m², aadress Viimsi metskond 52, Kangru alevik, Kiili vald, Harju maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).

II jagu “Omanik” Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

III jagu “Koormatised ja kitsendused” Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
2) Isiklik kasutusõigus Esmar Gaas OÜ (registrikood 12260924) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus kinnistuga püsivalt ühendatud tehnoajalise (gaasitorustiku) ehitamiseks, omamiseks, kasutamiseks, hooldamiseks ja remontimiseks vastavalt 22.11.2021 lepingu

punktile kaks (2) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 22.11.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 8.12.2021.

3) Isiklik kasutusõigus Kiili Trassid OÜ (registrikood 17157639) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus kinnistuga püsivalt ühendatud tehnorajatiste (vee- ja survekanalisatsioonitorustiku ning kanalisatsioonipumpla) ehitamiseks, omamiseks, kasutamiseks, hooldamiseks ja remontimiseks vastavalt 22.11.2021 lepingu punktile kaks (2) ning lepingu lisaks olevatele plaanidele nr 1 ja 2. Kanne asub III jao kandest nr 2 järjekohas tagapool. Sisse kantud 08.12.2021. 18.01.2025 äriregistri andmete alusel muudetud 20.01.2025.

4) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 29.11.2024.a. lepingu punktidele 3, 4.1 ja 4.2 ning vastavalt 29.11.2024.a. lepingu lisaks olevatele plaanidele, ruumiandmete tunnusega 453374. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 453374. 29.11.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 04.12.2024.

5) Isiklik kasutusõigus Elisa Eesti AS (registrikood 10069659) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ sideehitise majandamiseks sideehitise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 21.04.2025.a. lepingu punktidele 3, 4.1 ja 4.2 ning ruumiandmete tunnusele 758825. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 758825. 21.04.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 25.04.2025.

6) Tähtajatu isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ sideehitiste ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnorajatise hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks vastavalt 19.05.2025.a. lepingu punktile 2. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 784658. 19.05.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 22.05.2025.

IV jagu “Hüpoteegid” Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.1.2. Kinnistu on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV6389 all.

1.1.3. Uue kasutusõiguse ala kohta on koostatud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI) ruumiandmete kood 1013063.

1.2. Lepingu eesmärk

1.2.1. Lepinguosalisel avaldasid, et nad sõlmisid 21.04.2025.a. kinnistutele isiklike kasutusõiguste seadmise lepingu, asjaõiguslepingud ja kinnistamisavaldused, mille tõestas Tallinna notar Piret Press ning mis on kantud notari ametitegevuse raamatusse reg nr 881 all (edaspidi **Leping**). Lepingu alusel on kinnistu registriosa III jaos jooksva kande nr 5 all isikliku kasutusõiguse kanne kasutaja kasuks.

1.2.2. Lepinguosalisel avaldavad, et käesoleva lepingu eesmärk on muuta Lepinguga kokkulepitud isikliku kasutusõiguse ala selliselt, et kinnistule jääv isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 1 oleval plaanil ja lisaks nr 2 oleval ruumikuju väljavõttel.

2. Lepinguosaliste avaldused ja kinnitused

2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.1.1. lepingus toodud andmed kinnistu kohta on tõesed ja õiged ning selle suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud siiani menetluses olevaid kinnistamisavaldusi;

2.1.2. kinnistu on omaniku omandis ning seda ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetatata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas

kolmandate isikute kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutusõigused. Kasutusõiguse alal ei ole mingeid varjatud puudusi ega vigu, mis oleksid omanikule teada;

2.1.3. ei esine asjaolusid, mis välistaksid tema õigust lepingut sõlmida ja ta kohustub mitte sõlmima ühtegi kokkulepet, mis võiks takistada isikliku kasutusõiguse muutmist;

2.1.4. uuel kasutusõiguse alal ei paikne hooneid, rajatisi ega kolmandatele isikutele kuuluvaid tehnorajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel muudetava servituudi teostamist;

2.1.5. tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ning et puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja et tal on lähtuvalt seadustest kõik vajalikud esindatava isiku sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et ta omab kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.2. Kasutaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.2.1. kasutaja on üle vaadanud kasutusõiguse eseme, mida ta on õigustatud käesoleva lepingu alusel kasutama;

2.2.2. tema poolt esindatav äriühing on õigusvõimeline äriühing, mille suhtes ei ole alustatud pankrotimenetlust ja tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ega tühistatud ning et puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja et tal on lähtuvalt seadustest, sealhulgas äriseadustikust ja esindatava äriühingu põhikirjast kõik vajalikud esindatava isiku sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et ta omab kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.3. Lepinguosaliste esindajad avaldavad ja kinnitavad, et:

2.3.1. nad on tutvunud lepingu lisaks nr 1 olevate plaanidega (millel kasutusõiguse ala on tähistatud sinise värviga viirutatud aladena) ja lisaks nr 2 oleva ruumikuju väljavõttega (millel kasutusõiguse ala on tähistatud punase piirjoonega ümbritsetud alana), nad on eelnimetatud andmete alusel teadlikud kinnistu ning kasutusõiguse ala paiknemistest, suurustest ja piiridest;

2.3.2. nad on teadlikud Riigimetsa Majandamise Keskuse kinnisvaraosakonna juhataja 10.04.2025.a. käskkirjast nr **9-49/76** „Isikliku kasutusõiguse seadmine Viimsi metskond 314 ja Viimsi metskond 52 kinnisasjadele“, samuti teadlikud Riigimetsa Majandamise Keskuse kinnisvaraosakonna juhataja 04.12.2025.a. käskkirjast nr **9-49/206** „Kinnisvaraosakonna juhataja 10.04.2025.a. käskkirja nr 9-49/76 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Viimsi metskond 314 ja Viimsi metskond 52 kinnisasjadele“ muutmine, nende sisud on neile teada, nad ei soovi nende ettelugemist ega käesolevale lepingule lisamist;

2.3.3. käesolevas lepingus viidatud notariaalakt on neile esitatud, selle sisu on neile teada, nad ei soovi selle ettelugemist ega lisamist käesolevale lepingule.

3. Isikliku kasutusõiguse muutmine

3.1. Seoses asjaoluga, et käesoleva lepinguga muudetava isikliku kasutusõiguse järele on kinnistatud Telia Eesti AS-i isiklik kasutusõigus, on Telia Eesti AS-i esindaja kinnistu puudutatud isiku esindajana esitanud notariaalakti tõestajale digitaalselt allkirjastatud nõusoleku kinnistusregistri registriosa nr 5435950 III jakku jooksva kande nr 5 all kantud Elisa Eesti AS-i kasuks kinnistatud isikliku kasutusõiguse muutmiseks.

Notariaalakti tõestaja edastab eeltoodud nõusoleku kinnistusosakonnale koos käesoleva lepinguga.

3.2. Lepinguosalised on kokku leppinud muuta Lepingu punktis 3.2 kokku lepitud ja kinnistut kasutaja kasuks koormava isikliku kasutusõiguse ala selliselt, et kinnistule kasutaja kasuks seatud isikliku kasutusõiguse uus ala on maa-ala, mis on tähistatud käesoleva 12.12.2025.a. lepingu lahutamatuks lisaks nr 1 olevatel plaanidel sinise värviga viirutatud aladena ning lisaks nr 2 oleval ruumikuju väljavõttel punase piirjoonega ümbritsetud alana. Uue kasutusõiguse ala PARI ruumikuju kood 1013063.

3.3. Lepinguosalised avaldavad ja kinnitavad, et teisi Lepingu tingimusi peale käesoleva lepingu punktis 3.2 nimetatu ei soovi nad muuta.

4. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Omanik ja kasutaja on kinnistut kasutaja kasuks koormava isikliku kasutusõiguse muutmises kokku leppinud ja avaldavad soovi vastava õigusmuudatuse kinnistusraamatusse sissekandmiseks.

Puudutatud isik on avaldanud nõusolekut ning vastavalt asjaõigusseaduse § 64¹ paluvad lepinguosalised sisse viia muudatus kinnistusregistri registriosa nr 5435950 III jakku jooksva kande nr 5 all kantud isikliku kasutusõiguse osas ning kanda sisse „Isiklik kasutusõigus Elisa Eesti AS (registrikood 10069659) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ sideehitise majandamiseks sideehitise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 21.04.2025.a. lepingu punktidele 3.1, 3.3 kuni 3.6, 4.1 ja 4.2, 12.12.2025.a. lepingu punktile 3.2 ning ruumiandmete tunnusele 1013063. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 1013063.“.

5. Notariaalakti tõestajale volituste andmine

5.1. Vastavalt tõestamisseaduse § 53 lg 1 esitab notariaalakti tõestaja lepingu notariaalselt kinnitatud ärakirja koos teiste kinnistamiseks vajalike dokumentidega kinnistusosakonnale.

5.2. Lepinguosalised on kokku leppinud ning volitavad notariaalakti tõestajat esitama kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral kinnistamisavalduses täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on seotud lepingus toodud lepinguosaliste taotlusega.

6. Lõppsätted

6.1. Notari tasu arvestamise tehinguväärtus vastavalt Lepingule ja notari tasu seaduse § 6 lõikele 1 on 63,90 eurot. Riigilõivu arvestamise tehinguväärtus vastavalt Lepingule 130,00 eurot.

6.2. Vastavalt notari tasu seaduse:

- §-dele 3, 6, 10, 12, 22 ja 23 on käesoleva notariaalakti tõestamise eest notari tasu 6,00 eurot + käibemaks (24%) 1,44 eurot, kokku 7,44 eurot;
- § 2 lg 2¹ on notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu eest 20,00 eurot + käibemaks (24%) 4,80 eurot, kokku 24,80 eurot.

6.3. Riigilõiv on isikliku kasutusõiguse muutmise eest 2,00 eurot.

6.4. Notari tasu ja riigilõivu käesoleva lepingu sõlmimisel tasub kasutaja.

6.5. Käesolev notariaalakt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes ja millest notariaalakti tõestaja teeb paberil kinnitatud ärakirja,

mis jääb notari kätte hoiule. Digitaalne ärakiri lepingust on osalejatele tasuta kättesaadav www.eesti.ee ja www.notar.ee. Lepinguosalise soovil on tal võimalik saada käesolevast lepingust paberkandjal kinnitatud ärakiri või digitaalne kinnitatud ärakiri e-posti teel.

6.6. Notariaalakti tõestaja on lepingu teksti lepinguosalistele videosilla vahendusel ette lugenud, lepingu teksti ja selle lisadeks olevad plaani ja ruumikuju väljavõtte ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitanud, notariaalakti sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitanud, lepinguosalised on selle heaks kiitnud, see vastab nende taatele ning see on notariaalakti tõestaja ja lepinguosaliste poolt digitaalselt allkirjastatud.

SK

Omaniku esindaja

/ allkirjastatud digitaalselt /

Kasutaja esindaja

/ allkirjastatud digitaalselt /

Tallinna notar Piret Pressi asendaja Siiri Karjus

/ allkirjastatud digitaalselt /