



TALLINNA NOTAR EGLE URI

Notariaalakto notari ametitegevuse raamatus nr 540.

Käesoleva notariaalakto on koostanud ja tõestanud kaheksateistkümnendal märtsil kahe tuhande kahekümne kuuendal aastal (18.03.2026.a) Tallinna notar Egle Uri, kelle notaribüroo asub Tallinnas Rävala 2/Kivisilla 8, e-notari kaudu videosilla vahendusel.

Notari poole pöördusid:

Eesti Vabariigi nimel riigivara valitseja **Kaitseministeerium**, registrikood 70004502, aadress Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Sakala tn 1, 15094, e-post: info@kaitseministeerium.ee, edaspidi nimetatud **Omanik**, esindaja **Evelin Paju**, isikukood 47908130297, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, kes enda ütluste kohaselt asub kaugtõestamise hetkel Tallinnas ning kelle esindusõiguse on notariaalakto tõestaja kontrollinud Tallinna notar Ragne Tehveri asendaja Kersti Paeveer 30.09.2024.a tõestatud ja notari ametitegevuse raamatu registris nr 3209 all registreeritud volikirja alusel,

Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus, registrikood 90010094, aadress Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Narva mnt 7b, 10117, e-post info@elasa.ee, edaspidi nimetatud **Õigustatud isik**, esindaja **Jelena Mets**, isikukood 46504120245, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, kes enda ütluste kohaselt asub kaugtõestamise ajal Tallinnas ning kelle esindusõiguse on notariaalakto tõestaja kontrollinud Tallinna notar Tea Tünpuu 04.04.2022.a tõestatud ja notari ametitegevuse raamatu registri nr 895 all registreeritud volikirja alusel. Juriidilise isiku õigusvõime on notariaalakto tõestaja kontrollinud käesoleva notariaalakto tõestamise päeval e-notari infosüsteemist tehtud registrikaardi andmete päringu alusel,

edaspidi Omanik ja Õigustatud isik koos nimetatud **Lepinguosalised**.

Lepinguosalised avaldasid soovi sõlmida alljärgnev:

ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE MUUTMISE LEPING, **ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS**

1. LEPINGU ALUS JA ESEME ANDMED

1.1. Käesoleva lepingu sõlmimisel juhinduvad Lepinguosalised Kaitseministeeriumi kantsleri 18.06.2025.a käskkirjast nr 1-3/25/95, mida on muudetud 09.03.2026.a käskkirjaga nr 1-3/26/32 ning Lepinguosaliste kokkuleppest.

1.2. Notariaalakto tõestaja on käesoleva lepingu tõestamise päeval kontrollinud, et vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise registriosa andmetele käesoleva lepingu tõestamise päeval on kinnistusregistri registriosas nr **10592502** sisse kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **Kinnistu**):

1.2.1. Esimesse jakku "Kinnistu koosseis": katastritunnus 24505:002:0110, pindala 545886 m², aadress Kuuse tee 4, Jägala küla, Jõelähtme vald, Harju maakond, maa sihtotstarve

riigikaitsemaa (100%).

1.2.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.2.3. Kolmandasse jakku on kande nr. 2 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseadus § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitise omamiseks, valdamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks isikliku kasutusõiguse alal, vastavalt 7.07.2025.a lepingu punktile 3. Õiguse ruumiala maakatastri infosüsteemis piiranguala ID 801209 all. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 801209. 07.07.2025 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 15.07.2025.

1.2.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.3. Kinnistu kohta avatud registriosal ei ole märkeid kinnistamisavalduste kohta, mille suhtes on menetlus lõpetamata ning kinnistusraamatusse osa kandeid tegemata.

1.4. Käesoleva lepingu esemeks on Kinnistut koormav punktis 1.2.3. nimetatud isiklik kasutusõigus.

2. LEPINGUOSALISTE AVALDUSED JA KINNITUSED

2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.1.1. Kinnistu on Omaniku omandis ja kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole Omanik Kinnistut kellelegi võõrandanud, selle suhtes ei ole vaidlusi, sellel ei lasu käsutamiskeelde, seda ei ole arestitud.

2.1.2. Kinnistu ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata piiratud asjaõigustega.

2.1.3. Omanik ei ole kinnistusosakonnale esitanud Kinnistu osas käesolevas lepingus nimetamata kinnistamisavaldusi, mille suhtes menetlus oleks lõpetamata ning kinnistusraamatusse osa kandeid tegemata.

2.1.4. Kasutusõiguse alal ei paikne Omaniku poolt rajatud hooneid ega rajatisi, mis takistaksid servituudi teostamist.

2.1.5. Kasutusõiguse ala on vabastatud ning Õigustatud isik saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust nimetatud ala suhtes.

2.1.6. Omanikule teadaolevalt ei kehti Kinnistu valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes Maa- ja Ruumiametis registreerimata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid, mis takistaksid servituutide teostamist.

2.1.7. Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Omaniku õigust sõlmida käesolev leping.

2.1.8. Punktis 1.1. nimetatud käskkirjad kehtivad ja neid ole vaidlustatud.

2.1.9. Tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ega kehtetuks kuulutatud ja tal on kõik vajalikud otsused ja kooskõlastused ning kõik õigused käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.2. Õigustatud isiku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.2.1. Õigustatud isik on kasutusõiguse ala üle vaadanud, tutvunud maaüksuse plaaniga ja on eelnimetatud andmete alusel teadlik maaüksuse suuruselt, piiridest ja Maa- ja Ruumiametis registreeritud katastriüksuse kitsendustest ning ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone.

2.2.2. Õigustatud isiku suhtes ei ole algatatud likvideerimis-, saneerimis- ega pankrotimenetlust ega välja kuulutatud pankrotti.

2.2.3. Tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ega kehtetuks kuulutatud ja tal on kõik vajalikud otsused ja kooskõlastused ning kõik õigused käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.3. Lepinguosalised avaldavad ja kinnitavad, et:

2.3.1. Käesoleva lepingu punktis 1.1. nimetatud käskkirja nr 1-3/26/32 vaidlustamise tähtaeg ei ole möödunud, kuid vaatamata sellele soovivad Lepinguosalised käesoleva lepingu sõlmida selles toodud tingimustel.

2.3.2. Nad on tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notariaalakti tõestaja poolt.

2.3.3. Käesolevas lepingus nimetatud teine notariaalakt on tõestamise juures esitatud ärakirjana, nad ei soovi selle ette lugemist ega lisamist käesolevale notariaalaktile.

2.3.4. Nad on tutvunud käesoleva lepingu lisadeks olevate plaanidega. Nad teadlikud kasutusõiguse ala paiknemisest ja selle suurusest ja piiridest.

2.3.5. Nad on tutvunud ruumikuju andmetega maakatastris (piiranguala väljavõttega) ning nad ei soovi selle lisamist käesolevale lepingule.

3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE MUUTMISE KOKKULEPE

3.1. Omaniku ja Õigustatud isiku vahel on 07.07.2025.a sõlmitud isikliku kasutusõiguse seadmise leping, asjaõigusleping ja kinnistamisavaldus, millise tõestas Tallinna notar Egle Uri ja mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus nr 1424 all (käesolevas lepingus nimetatud **Leping**).

3.2. Lepingu kohaselt koormas Omanik Kinnistu isikliku kasutusõigusega Õigustatud isiku kasuks. Nimetatud kasutusõiguse kohta on kinnistusraamatusse tehtud käesoleva lepingu punktis 1.2.3. nimetatud kanne.

3.3. Lepinguosalised on kokku leppinud muuta punktis 3.2. nimetatud isiklikku kasutusõigust seoses kasutusõiguse ala asukoha ja suuruse muutumisega ning soovivad Lepingu lisaks olevad plaanid (9 lk) asendada käesoleva kokkuleppe lisadeks olevate plaanidega (2 lk), lugedes Lepinguga algselt kokkukõidetud plaanid (lisad) Kinnistut koormava lepingu esemeks oleva isikliku kasutusõiguse suhtes kehtetuks. Uus õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis piiranguala ID 1091000 all.

4. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

4.1. Omanik ja Õigustatud isik on kokku leppinud Kinnistule seatud isikliku kasutusõiguse muutmises ning paluvad muuta kinnistusregistri registriosa nr 10592502 kolmandasse (III) jakku kande nr 2 all sisse kantud isikliku kasutusõiguse kannet järgmiselt.

4.1.1. Isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseadus § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitise omamiseks, valdamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks isikliku kasutusõiguse alal, vastavalt 7.07.2025.a lepingu punktile 3, mida on muudetud vastavalt 18.03.2026.a sõlmitud lepingu punitile 3.2.1. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis piiranguala ID 1091000 all.

5. LEPINGU EKSEMPLARID JA VOLITUSED NOTARIAALKTI TÕESTAJALE

5.1. Kaugtõestamise korral on elektroonilises käibes kasutusel digitaalne originaaldokument. Kaugtõestamise korral teeb notar digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule.

5.2. Käesolev notariaalakkt on Lepinguosalistele kättesaadav portaalides www.notar.ee ja www.eesti.ee.

5.3. Notariaalakkti tõestaja edastab lepingu kinnistusosakonnale.

5.4. Lepinguosalistel on kokku leppinud ning volitavad notariaalakkti tõestajat vajadusel esitada kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral käesolevas lepingus täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on kooskõlas Lepinguosalistele taotlustega.

6. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

6.1. Tehinguväärtus vastavalt notari tasu seaduse §-le 6 on 63,90 eurot.

6.2. Notari tasu seaduse kohaselt on ette nähtud notari tasu:

6.2.1. Lepingu tõestamise eest §-de 22, 23 p 2 kohaselt 6 eurot, millele lisandub käibemaks 1,44 eurot, kokku 7,44 eurot.

6.2.2. Kaugtõestuse eest § 2 lg 2¹ kohaselt 20 eurot, millele lisandub käibemaks (24%) 4,80 eurot, kokku 24,80 eurot.

6.3. Vastavalt riigilõivuseaduse §-dele 77, 354, 356 lg 7, 362 on isikliku kasutusõiguse kande muutmise eest ette nähtud riigilõiv 2 eurot (tehinguväärtus 130 eurot).

6.4. Notari tasu ja riigilõivu tasub Õigustatud isik.

6.5. Õigustatud isik tasub notari tasu notaribüroos sularahas või maksekaardiga või ülekandega notari arvelduskontole. Notariaalakkti tõestajal on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada. Notari tasu maksmise arved kuuluvad täitmisele täitemenetluse seadustiku alusel. Vastavalt notari tasu seaduse §-le 38 lg 2 vastutavad osalejad notari ees notariaaltoimingu eest notari tasu tasumisel solidaarselt.

6.6. Riigilõiv tasutakse Rahandusministeeriumi kontole. Riigilõivu tasumisel märgitakse maksedokumendile selle toimingu nimetus, mille eest riigilõiv tasutakse, või viide riigilõivuseaduse riigilõivumäära kehtestavale sättele, krediidasutuse kaudu riigilõivu tasumisel ka viitenumber. Riigilõivu tasumisel teise isiku eest märgitakse ka selle isiku nimi. Kinnistusraamatu toimingu eest riigilõivu tasumisel näidatakse maksedokumendil ära ka puudutatud kinnistu registriosa number, selle puudumisel aga katastritunnus või kinnistamisavalduse notariaalse kinnitamise või tõestamise number. Notariaalakkti tõestaja on selgitanud riigilõivu tasumata jätmise tagajärgi.

Käesolev notariaalakkt koos lisadega on Lepinguosalistele enne allkirjastamist notariaalakkti tõestaja poolt videosilla vahendusel läbivaatamiseks esitatud, see on notariaalakkti tõestaja poolt Lepinguosalistele ette loetud, notariaalakkti sisu ja õiguslikud tagajärjed on selgitatud ja notariaalakkt on Lepinguosalistele poolt heaks kiidetud.

Lepinguosalistel ja notar allkirjastavad käesoleva notariaalakkti digitaalallkirjaga.