



Notari ametitegevuse raamatu registri nr 966

Käesoleva kokkuleppe on koostanud ja kaugtõestamise teel tõestanud Tallinnas, neljateistkümnendal aprillil kahe tuhande kahekümne kolmandal (14.04.2023.) aastal

TALLINNA NOTAR TEA TÜRNPÜÜ,
kelle büroo asub Eesti Vabariigis Tallinnas Maakri tn 19,

käesolevas notariaaltoimingus osalejad on

Eesti Vabariigi nimel riigivara valitseja **Keskkonnaministeerium**, asukohaga Narva mnt 7a, Tallinn 15172, registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodi 70001231 all, keda esindab riigivara valitsema volitatud asutuse, **Riigimetsa Majandamise Keskuse**, asukohaga Mõisa, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond 45403, e-posti aadress: rmk@rmk.ee, registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodi 70004459 all, volitatud esindaja – **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kelle isik on notarile tuntud ja kelle esindusõiguse on notar tuvastanud Tallinna notar Priidu Pärna asendaja notari ülesannetes Karl-Eerik Jäätma poolt 26.04.2021.a. koostatud ja tõestatud ning notari ametitegevuse raamatu registris nr 1685 all registreeritud volikirja alusel, edaspidi nimetatud **omanik**,

ja

Telia Eesti AS, registrikood 10234957, asukoht Mustamäe tee 3, Tallinn 15033, e-posti aadress: kinnistamisotsus@telia.ee, äriühingu registriandmed on notar kontrollinud maakohtu registriosakonna keskandmebaasi lepingu sõlmimise päeva väljatrüki alusel, milline on käsitletav notariaadiseaduse § 31 kohaselt registriseisu tõendina, volitatud esindaja – **Raivo Lippus**, isikukood 36402080212, kelle isik on notarile tuntud ja kelle esindusõiguse on notar tuvastanud volikirja alusel, milline on 16.06.2021.a koostatud ja tõestatud Tallinna notar Merle Saar-Johanson'i poolt ning milline on registreeritud notari ametitegevuse raamatu registris nr 1942 all, edaspidi nimetatud **õigustatud isik**, edaspidi koos nimetatud **kokkuleppeosalised** ja ka **lepinguosalised**.

Urve Jõgi asukoht kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt on Pärnu linnas, Pärnu maakonnas.

Raivo Lippus'e asukoht kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt on Kuusalu vallas, Harju maakonnas.

Kokkuleppeosalised avaldasid, et nende sooviks on sõlmida järgnev

KOKKULEPE LEPINGU MUUTMISEKS NING KINNISTAMISAVALDUS

1. Kinnistusraamatu andmed, kokkuleppe alus ja eesmärk

1.1. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi lepingu sõlmimise päeva väljatrükile on Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas **nr 9177002** sisse kantud kinnistu nimetusega **Viimsi metskond, maatükk nr 79** (edaspidi nimetatud **Kinnistu** ja ka **kokkuleppe ese**):

esimesse (I) jakku "Kinnistu koosseis": katastritunnus 89001:001:1273; sihtotstarve – Maatulundusmaa 100%; asukoht **Harju maakond, Viimsi vald, Lubja küla, Krillimäe tee 2 // Viimsi metskond 79**, pindala 547,72 ha;

teise (II) jakku "Omanik": kande nr 1 all: Eesti Vabariik;

kolmandases (III) jakku "Koormatiseid ja kitsendused":

kande nr 2 all: Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks AS Viimsi Vesi (registrikood 10461699) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus 10 puurkaevu ja veetorustike ehitamiseks, rekonstrueerimiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, omamiseks ja kasutamiseks vastavalt 18.11.2015 lepingu punktile 4 ja lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 18.11.2015 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 20.11.2015;

kande nr 3 all: Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus sideehitise ehitamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks, likvideerimiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks sideehitise talituse tagamise eesmärgil vastavalt 31.10.2017. a sõlmitud lepingu punktile viis (5) ning lepingu lisaks 2 olevale plaanile. 31.10.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 6.11.2017;

kande nr 5 all: Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Viimsi vald (registrikood 75021250) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 08.03.2018 lepingu punktidele kaks (2), kolm (3) ja neli (4) ning 08.03.2018 lepingu lisaks olevale plaanile;

kande nr 6 all: Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts Morgan Trade (registrikood 11169423) kasuks. Tähtajatu ja tasuline isiklik kasutusõigus juurdepääsutee rajamiseks, hooldamiseks, remontimiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks vastavalt 12.12.2018.a lepingu punktile 4.1-4.8 ja vastavalt 12.12.2018.a lepingu lisaks nr 4 olevale plaanile. 12.12.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 19.12.2018;

kande nr 9 all: Isiklik kasutusõigus Imatra Elekter Aktsiaselts (registrikood 10224137) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus tulumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 16.07.2019 lepingu punktidele 3 ja 4 ning lepingu lisaks olevale nr 2 plaanile. 16.07.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 15.08.2019;

kande nr 11 all: Isiklik kasutusõigus tähtajaga 36 aastat Tele2 Eesti Aktsiaselts (registrikood 10069046) kasuks. Tasuline isiklik kasutusõigus sideehitise ning juurdesõidutee rajamiseks, omamiseks ja valdamiseks ja kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud sideehitise ja juurdepääsutee ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega isikliku kasutusõiguse alal, milline on tähistatud 20.01.2020 lepingu lisaks oleval plaanil, 20.01.2020 lepingu punktides 3 ja 4 kokku lepitud tingimustel. 20.01.2020 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 27.01.2020;

kande nr 12 all: Isiklik kasutusõigus Imatra Elekter Aktsiaselts (registrikood 10224137) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses elektrivõrgu majandamiseks vastavalt 16.11.2021 sõlmitud lepingu punktidele 3.1. (kolm üks) kuni 3.4. (kolm neli) ja 4 (neli) ning lepingule lisatud plaanile. 16.11.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 19.11.2021;

kande nr 13: Isiklik kasutusõigus Tele2 Eesti Aktsiaselts (registrikood 10069046) kasuks. Tasuta isiklik kasutusõigus tähtajaga kolmkümmend kuus (36) aastat tehnorajatise ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, mis on seotud tehnorajatise ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega isikliku kasutusõiguse alal, milline on tähistatud 21.02.2022.a lepingu lisaks oleval plaanil, 21.02.2022.a lepingu punktides 3 ja 4 kokku lepitud tingimustel. 21.02.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 25.02.2022;

kande nr 14 all: Isiklik kasutusõigus tähtajaga 25 aastat Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne isiklik kasutusõigus kuni kuuekümmne (60) meetri kõrguse mobiilsidemasti, sideseadmete konteineri, madalpinge- ja sidekaablite ja juurdesõidutee omamiseks, paigaldamiseks, rajamiseks, valdamiseks ja kõikide tööde teostamiseks mis on seotud sideehitiste ja juurdesõidutee ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega, vastavalt 22.03.2022.a sõlmitud lepingu punktidele kolm (3) ja neli (4) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 22.03.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 4.04.2022;

kande nr 15 all: Isiklik kasutusõigus Radionet OÜ (registrikood 12611884) kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus maatükiga püsivalt ühendatud sideehitise (tehnorajatis) kasutamiseks vastavalt 14.06.2022.a. tõestatud lepingu punktile kaks (2.) ning lepingu lisadeks olevatele plaanidele nr 1 kuni nr 5;

kande nr 16 all: Isiklik kasutusõigus Imatra Elekter Aktsiaselts (registrikood 10224137) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 03.11.2022 lepingu punktidele 2.1, 2.2, 3.1 ja 3.2 ning lisaks olevale plaanile;

kande nr 17 all: Isiklik kasutusõigus AS Viimsi Vesi (registrikood 10461699) kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus kinnistuga püsivalt ühendatud tehnorajatiste (vee-, survekanalisatsiooni ja isevoolsekanalisatsioonitorustiku) ehitamiseks, omamiseks, kasutamiseks, hooldamiseks ja remontimiseks vastavalt 22.11.2022 lepingu punktile 3. ning lepingu lisadeks olevatele plaanidele nr 1 kuni nr 3;

neljandas (IV) jaos “Hüpoteegid”: kanded puuduvad.

1.2. Kokkuleppeosaliste esindajad avaldavad ja kinnitavad, et kokkuleppeosalised on 22.03.2022. aastal sõlminud järgmise lepingu: Kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamise leping, asjaõigusleping ja kinnistamisavaldus, milline on koostatud ja kaugtõestamise teel tõestatud Tallinna notar Tea Türrpuu' poolt ja milline on registreeritud notari ametitegevuse raamatu registris nr 756 all (edaspidi nimetatud **Leping**).

1.3. Lepingu kohaselt lepitakse kokku Kinnistule Telia Eesti AS kasuks isikliku kasutusõiguse seadmisel, milline on käesoleva kokkuleppe sõlmimise hetkeks kinnistusraamatusse sisse kantud;

1.3.1. Telia Eesti AS kasuks seatud isikliku kasutusõiguse ala ulatuse täpsustamiseks oli Lepingule lisatud isikliku kasutusõigusega koormatava ala plaan.

1.4. Käesoleva kokkuleppe eesmärgiks on Lepingu lahutamatuks lisaks oleva plaani asendamine uue plaaniga, millel on täpsustatud kasutusõiguse ala paiknemine Kinnistul (tähistatud sinise viirutatud alana) ning uue kinnistamisavalduse esitamine.

2. Kokkuleppeosaliste avaldused ja kinnitused

2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.1.1. kokkuleppe eset ei ole käesoleva kokkuleppe sõlmimise hetkeks kellelegi võõrandatud ega koormatud käesolevas kokkuleppes nimetatud asjaõigustega, kokkuleppe eseme suhtes ei ole vaidlusi, sealhulgas kohtulikke vaidlusi, kokkuleppe esemel ei lasu käsutamiskeelde, kokkuleppe eset ei ole arestitud ning kokkuleppe eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi;

2.1.2. kokkuleppe eset ei ole koormatud ühegi käesolevas kokkuleppes nimetatud kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega (nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud);

2.1.3. ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid omaniku õigust sõlmida käesolevat kokkulepet ning omaniku poolt ei ole sõlmitud ja omanik kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut, mis tooks kaasa kolmandate isikute õiguste tekkimise ega mistahes muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada või viivitada käesoleva kokkuleppe sõlmimist.

2.2. Õigustatud isiku esindaja avaldab ja kinnitab, et õigustatud isikule ei ole esitatud pankrotihoiatust, õigustatud isiku suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti ega algatatud pankrotimenetlust, samuti ei ole algatatud õigustatud isiku likvideerimis- ega saneerimismenetlust ning käesoleva kokkuleppe sõlmimine ei kahjusta õigustatud isiku majanduslikku seisundit ega võlausaldajate huve.

2.3. Kokkuleppeosaliste esindajad avaldavad ja kinnitavad, et:

2.3.1. kokkuleppeosaliste poolt ei ole Lepingut lõpetatud ega tühistatud;

2.3.2. nad on tutvunud Lepinguga, on teadlikud selle sisust ning nad ei soovi Lepingu ettelugemist notari poolt ega lisamist käesolevale kokkuleppele;

2.3.3. nad on tutvunud kokkuleppe sõlmimise aluseks olevate dokumentidega ega soovi täiendavate dokumentide muretsemist ning tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notari poolt;

2.3.4. nende volitused on kehtivad ega ole esindatavate poolt tagasi võetud ning puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid nende õigust sõlmida käesolev kokkulepe ja et neil on lähtuvalt seadustest ja äriühingute põhikirjadest kõik vajalikud esindatavate äriühingute sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva kokkuleppe sõlmimiseks ning et nad omavad kõiki õiguseid käesoleva kokkuleppe sõlmimiseks esindatavate nimel.

3. Lepingu muutmine

3.1. Kokkuleppeosalised on kokku leppinud Lepingu lisaks, Lepingu leheküljel nr 23 oleva plaani asendamises käesolevale kokkuleppele lisatud plaaniga, lugedes Lepinguga algselt kokkukõidetud, Lepingu leheküljel nr 23 oleva plaani (Lepingu lisaks oleva plaani) kehtetuks.

3.2. Õigustatud isiku esindaja ja omaniku esindaja avaldavad ja kinnitavad, et ülejäänud osas õigustatud isik ja omanik Lepingut muuta ei soovi ning et õigustatud isik ja omanik loevad käesoleva kokkuleppe Lepingu lahutamatuks lisaks.

4. Kinnistamisavaldus

Omanik ja õigustatud isik on isikliku kasutusõiguse sisu muutmises kokku leppinud ja avaldavad soovi vastava õigusmuudatuse kinnistusraamatusse sissekandmiseks.

Vastavalt asjaõigusseaduse § 64¹ omanik lubab ning õigustatud isik avaldab soovi muuta Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 9177002 kantud kinnistu kolmandasse (III) jakku kande nr 14 alla kantud kannet ning kanda:

- Isiklik kasutusõigus tähtajaga 25 aastat Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne isiklik kasutusõigus kuni kuuekümneme (60) meetri kõrguse mobiilsidemasti, sideseadmete konteineri, madalpinge- ja sidekaablite ja juurdesõidutee omamiseks, paigaldamiseks, rajamiseks, valdamiseks ja kõikide tööde teostamiseks mis on seotud sideehitiste ja juurdesõidutee ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega, vastavalt 22.03.2022.a sõlmitud lepingu punktidele kolm (3) ja neli (4) ning vastavalt 14.04.2023.a sõlmitud kokkuleppe punktile kolm (3) ning vastavalt 14.04.2023.a sõlmitud kokkuleppe lisaks olevale plaanile.

5. Notari selgitused

Notar on kokkuleppeosaliste esindajatele selgitanud, et:

5.1. vastavalt võlaõigusseaduse § 13 võib lepingut muuta või lepingu võib lõpetada lepingupoolte kokkuleppel või lepingus või seadusega ettenähtud muul alusel. Kui leping on lepingupoolte kokkuleppel sõlmitud teatud vormis, ei pea seda vormi lepingu muutmisel või lõpetamisel järgima, kui lepingust ei tulene teisiti;

5.2. notari on õigus käesoleva kokkuleppe ärakirju kokkuleppeosalistele mitte enne väljastada, kui kokkuleppeosalised on tasunud käesoleva kokkuleppe tõestamise eest tasumisele kuuluva notari tasu.

6. Notarile volituste andmine

6.1. Vastavalt tõestamiseseaduse § 53 lg 1 esitab notar käesoleva kokkuleppe ärakirja Tartu Maakohtu Kinnistusosakonnale.

6.2. Kokkuleppeosalised on kokku leppinud ning volitavad notarit vajadusel esitama kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral

käesoleva kokkuleppe kinnistamisavalduses täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on seotud käesolevas kokkuleppes toodud kokkuleppeosaliste taotlustega.

7. Tehinguväärtus ja notari tasu

7.1. Käesoleva kokkuleppe tehinguväärtus tulenevalt notari tasu seaduse §§ 6 lg 1 ja 22 on 637.50 eurot.

7.2. Vastavalt notari tasu seaduse §-dele 6, 22 ja 23 on notari tasu käesoleva kokkuleppe sõlmimisel 38.30 eurot + 7.66 eurot (käibemaks 20%), kokku **45.96 eurot**.

7.2.1. Vastavalt notari tasu seaduse § 2 lg 21, on notari tasu kaugtõestamise eest 20 eurot, millele lisandub 4 eurot (käibemaks 20%), **kokku 24 eurot**.

7.3. Vastavalt notari tasu seaduse § 35 lisandub punktis 7.2 nimetatud tasule ära kirja valmistamise tasu iga A4 formaadis lehekülje eest 0.23 eurot (eelnimetatud summa sisaldab käibemaksu).

7.4. Kokkuleppeosalised on kokku leppinud, et käesoleva kokkuleppe sõlmimisega seotud notari tasu (sh kaugtõestamisega seotud notari tasu) ja riigilõivu tasub õigustatud isik.

7.5. Vastavalt riigilõivuseaduse §§ 77 lg 4, 356 ja 362 lg 1 tuleb Kinnistule seatud isikliku kasutusõiguse sisu muutmise eest tasuda riigilõivu summas **2 eurot** (tehinguväärtus 130 eurot).

8. Lõppsätted

8.1. Käesolev leping on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel õigussuhetes ning lepinguosalistele kättesaadav riigiportaalis www.eesti.ee ning www.notar.ee lehel. Notar teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule. Paberkandjal ära kirja digitaalsest originaaldokumendist väljastab notar avalduse alusel isikule, kui dokumenti on vaja välisriigis kasutamiseks. Paberkandjal originaaleksemplari väljastamiseks on vajalik teiste ära kirja nõudma õigustatud isikute notariaalselt kinnitatud nõusolek. Lepinguosalised avaldavad ja kinnitavad, et nad annavad käesolevaga tagasivõetamatu nõusoleku paberkandjal originaaleksemplari väljastamiseks etteulatuvalt.

8.2. Käesolevas kokkuleppes on kuus (6) lehte.

8.3. Käesoleva kokkuleppe tekst on kokkuleppeosaliste esindajatele enne kokkuleppeosaliste esindajate poolt allakirjutamist notari poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud, kokkuleppe sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitatud ning kokkuleppeosaliste esindajad kinnitavad käesolevale kokkuleppe alla kirjutades, et kokkuleppe, selle tekst ja sisu vastavad kokkuleppeosaliste tahtele.

8.4. Käesolev kokkulepe on notariaalaktis osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud notari juuresolekul ning kõik notariaalaktis osalejad kinnitavad ühtlasi, et nad on andnud käesolevale kokkuleppele digitaalallkirjad isiklikult.

kr

Urve Jõgi:

/allkirjastatud digitaalselt/

Raivo Lippus:

/allkirjastatud digitaalselt/

Tallinna notar Tea Tüürpüü:

/allkirjastatud digitaalselt/