



TALLINNA NOTAR LIINA VAIDLA

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

REGISTRI NUMBER

283

ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE MUUTMISE KOKKULEPE ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud videosilla vahendusel Tallinna notar Liina Vaidla, notaribüroos Tallinnas, Narva mnt 5 kümnendal veebruaril kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (10.02.2025) ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud **Omanik**, mille nimel tegutseb riigivara valitseja Kliimaministeeriumi valitsemisalas tegutsev valitsusasutus **Transpordiamet**, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riikliku registris registrikoodi 70001490 all, aadress Valge tn 4/1, Tallinn, e-posti aadress ene.koiv@transpordiamet.ee, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Ene Kõiv**, isikukood 46406232738, kes on notariaalakti tõestajale tuntud isik, kes kinnitab, et tema asukoht notariaalakti tõestamise hetkel on Rakvere linn (*Omaniku esindaja esindusõiguse on notariaalakti tõestaja tuvastanud temale esitatud volikirja digitaalse originaaleksemplari alusel ja käesolevas lepingus viidatud käskkirjade alusel ning registriandmed on kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval e-notari teabesüsteemi kaudu registriandmete väljatriiki alusel*),

Telia Eesti AS, registrikood 10234957, aadress Mustamäe tee 3, Tallinn, e-posti aadress kinnistamisotsus@telia.ee, edaspidi nimetatud **Õigustatud isik**, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Margus Neudorf**, isikukood 36902170259, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, kes kinnitab, et tema asukoht notariaalakti tõestamise hetkel on Tallinn (*Õigustatud isiku esindaja esindusõiguse on notariaalakti tõestaja tuvastanud temale esitatud volikirja digitaalse originaaleksemplari alusel ja registriandmed on kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval e-notari teabesüsteemi kaudu registriandmete väljatriiki alusel*),

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. KOKKULEPPE ALUS JA EESMÄRK

1.1. Osalejad avaldavad ja kinnitavad, et Omaniku ja Aktsiaselts OG ELEKTRA, registrikood 10054238, vahel oli kahekümne kolmandal augustil kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (23.08.2023) sõlmitud Tallinna notari Liina Vaidla poolt registri nr 1706 all tõestatud notariaalakt „Isiklike kasutusõiguste seadmise leping ja asjaõiguslepingud“, millest tulenevad Aktsiaselts OG ELEKTRA kui õigustatud isiku

õigused ja kohustused olid seitsmeteistkümnendal jaanuaril kahe tuhande kahekümne neljandal aastal (17.01.2024) üle antud Õigustatud isikule (Telia Eesti AS) vastavalt Tallinna notari Ragne Tehver poolt registri nr 251 all tõestatud notariaalaktile „Isiklike kasutusõiguste ja sideehitise üleandmise leping ja asjaõigusleping“ (edaspidi koos nimetatud **Muudetav leping**).

- 1.2. Muudetava lepingu alusel on Õigustatud isiku kasuks kantud kinnistusraamatusse:
- 1.2.1. lepingu eseme I registriosa kolmandasse jakku kande nr 3 alla: tähtajatu ja tasuline isiklik kasutusõigus side maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 23.08.2023.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning Muudetava lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile;
- 1.2.2. lepingu eseme II registriosa kolmandasse jakku kande nr 1 alla: tähtajatu ja tasuline isiklik kasutusõigus side maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 23.08.2023.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning Muudetava lepingu lisadeks nr 2.1 ja 2.2 olevatele plaanidele;
- 1.2.3. lepingu eseme III registriosa kolmandasse jakku kande nr 3 alla: tähtajatu ja tasuline isiklik kasutusõigus side maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 23.08.2023.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm seitse (3.7) kuni kolm üheksa (3.9), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning Muudetava lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile;
- 1.2.4. lepingu eseme IV registriosa kolmandasse jakku kande nr 4 alla: tähtajatu ja tasuline isiklik kasutusõigus side maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 23.08.2023.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm kümme (3.10) kuni kolm kaksteist (3.12), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning Muudetava lepingu lisaks nr 4 olevale plaanile.
- 1.3. Isiklike kasutusõiguste muutmise kokkuleppe eesmärgiks on Muudetava lepingu alusel kinnistusraamatusse kantud, punktis üks kaks (1.2) nimetatud tasuliste isiklike kasutusõiguste muutmine tasuta isiklikeks kasutusõigusteks ja vastavate kinnistamisavalduste tegemine.

2. LEPINGU ESEMED

- 2.1. **Lepingu esemeks I on aadressil 21 Rakvere-Luige tee, Roela alevik, Vinni vald, Lääne-Viru maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osade ja päraldistega.**
- 2.2. Lepingu ese I on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosa nr 5291131** ja selle koosseisu kuulub maaüksus: katastritunnus 90004:002:0115, pindala 203,0 m², aadress 21 Rakvere-Luige tee, Roela alevik, Vinni vald, Lääne-Viru maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:
 - 2.2.1. **Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.**
 - 2.2.2. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
 - 2) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 06.07.2022. a sõlmitud lepingu punktidele 3.4 kuni 3.6, 4.1

kuni 4.9 ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 6.07.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 12.07.2022.

3) Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Tähtajatu ja tasuline isiklik kasutusõigus side maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspuuteerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 23.08.2023.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. Sisse kantud 31.08.2023. 17.01.2024 asjaõiguslepingu alusel muudetud 23.01.2024.

4) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus kaitsetorus elektri maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspuuteerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 31.07.2024.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm seitse (3.7) kuni kolm üheksa (3.9), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile, millele vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 302444. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 302444. 31.07.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 05.08.2024.

2.2.3. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

2.3. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (10.02.2025).

2.4. Riikliku ehtisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt ei ole lepingu eseme I koosseisu kuuluval maaüksusel ehtisi (hooneid ega rajatisi) registreeritud. Nimetatud asjaolu on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

2.5. E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme I koosseisu kuuluval maaüksusel looduskaitseadusest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Lepingu eseme I koosseisu kuuluva maaüksuse kohta ei ole tehtud katastripidaja märkeid.

2.6. Kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt ei kuulu lepingu ese I arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

2.7. E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on lepingu eseme I koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud mitmed kitsendused (sealhulgas sideehitise kaitsevööndid, elektripaigaldise kaitsevööndid, avalikult kasutatava tee kaitsevööndid, tee avalik kasutus, planeeringu ala, piiratud asjaõigusega ala, nitraaditundlik ala), mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata, kuid millega on osalejad eelnevalt tutvunud ja on piirangutest teadlikud.

2.8. Lepingu esemeks II on aadressil 21 Rakvere-Luige tee, Roela alevik, Vinni vald, Lääne-Viru maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osade ja päraldistega.

2.9. Lepingu ese II on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 7470350** ja selle koosseisu kuulub maaüksus: katastritunnus 90004:002:0120, pindala 327,0 m², aadress 21 Rakvere-Luige tee, Roela alevik, Vinni vald, Lääne-Viru maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:

2.9.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

- 2.9.2.** Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Tähtajatu ja tasuline isiklik kasutusõigus side maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 23.08.2023.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisadeks nr 2.1 ja 2.2 olevatele plaanidele. Sisse kantud 31.08.2023. 17.01.2024 asjaõiguslepingu alusel muudetud 23.01.2024.
- 2.9.3.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 2.10.** Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (10.02.2025).
- 2.11.** Riikliku ehtisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt ei ole lepingu eseme II koosseisu kuuluval maaüksusel ehitisi (hooneid ega rajatisi) registreeritud. Nimetatud asjaolu on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.
- 2.12.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme II koosseisu kuuluval maaüksusel looduskaitseadusest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Lepingu eseme II koosseisu kuuluva maaüksuse kohta ei ole tehtud katastripidaja märkeid.
- 2.13.** Kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt ei kuulu lepingu ese II arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.
- 2.14.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on lepingu eseme II koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud mitmed kitsendused (sealhulgas sideehitise kaitsevööndid, avalikult kasutatava tee kaitsevööndid, tee avalik kasutus, planeeringu ala), mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata, kuid millega on osalejad eelnevalt tutvunud ja on piirangutest teadlikud.
- 2.15. Lepingu esemeks III on aadressil 21 Rakvere-Luige tee, Saara küla, Vinni vald, Lääne-Viru maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osade ja päraldistega.**
- 2.16.** Lepingu ese III on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 6433350** ja selle koosseisu kuulub maaüksus: katastritunnus 90004:002:1090, pindala 55238,0 m², aadress 21 Rakvere-Luige tee, Saara küla, Vinni vald, Lääne-Viru maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:
- 2.16.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.**
- 2.16.2.** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
- 1) Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitiste ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 21.05.2018. a lepingu punktidele 3.4 kuni 3.6 ja 4. Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud 21.05.2018. a lepingu lisaks nr 2.1 ja 2.2 oleval plaanil. 21.05.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 24.05.2018.
 - 2) Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus side kaabelliini paigaldamiseks ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil

ekspluaterimiseks eesmärgil vastavalt 07.11.2019.a lepingu punktidele 3.5, 3.6 ja 4.1 ning vastavalt 20.01.2021.a sõlmitud kokkuleppe punktile 3.1. ning 20.01.2021.a kokkuleppe lisaks olevale plaanile. Sisse kantud 16.11.2019. 20.01.2021 kinnistamisavalduse alusel muudetud 29.01.2021.

3) Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Tähtajatu ja tasuline isiklik kasutusõigus side maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluaterimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 23.08.2023.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm seitse (3.7) kuni kolm üheksa (3.9), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile. Sisse kantud 31.08.2023. 17.01.2024 asjaõiguslepingu alusel muudetud 23.01.2024.

2.16.3. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

2.17. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (10.02.2025).

2.18. Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on lepingu eseme III koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud alltoodud tabelis nimetatud ehitised, millised ei ole arestitud ega panditud ning milliste suhtes ei ole piiranguid ega muid probleeme riiklikusse ehitisregistrisse kantud. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

EHR kood	Nimetus	Ehitisealune pind m ²	Staatus	Liik
108020312	laut-kuur	82,0	olemas	kinnisasi
221438944	Lääne-Viru maakond Vinni vald Roela alevik Tartu mnt 9 sideühendus	38,6	olemas	kinnisasi
220537322	Roela-Muuga-Laekvere fiiberoptiline sidekaabel	5473,0	olemas	vallasasi

2.19. E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme III koosseisu kuuluval maaüksusel käesolevas lepingus nimetatata looduskaitseesadusest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Lepingu eseme III koosseisu kuuluva maaüksuse kohta on tehtud katastripidaja märge: pindala on ebatäpne (06.04.2024).

2.20. Kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt ei kuulu lepingu ese III arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseesaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

2.21. E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on lepingu eseme III koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud suur hulk kitsendusi (sealhulgas sideehitise kaitsevööndid, avalikult kasutatava tee kaitsevööndid, tee avalik kasutus, elektripaigaldise kaitsevööndid, nitraaditundlik ala, veehaarde sanitaarkaitseala, kaitseala hooldatav sihtkaitsevöönd, planeeringu ala), mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata, kuid millega on osalejad eelnevalt tutvunud ja on piirangutest teadlikud.

2.22. Lepingu eseme III koosseisu kuuluv maaüksus paikneb kaitseala hooldatavas sihtkaitsevööndis ja EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem - Keskkonnaregister) andmete kohaselt on loodusobjekti tüüp: sihtkaitsevöönd, loodusobjekti nimetus: Mõdriku-Roela MKA, Roela sihtkaitsevöönd, loodusobjekti valitseja: Keskkonnaamet, loodusobjekti kaitse alla võtmise otsus: Vabariigi Valitsuse 12. aprilli 2007.a. määrus nr 104 „Mõdriku-Roela maastikukaitseala kaitse-eeskiri“.

- 2.23. Lepingu esemeks IV on aadressil 17101 Roela-Rahkla tee, Roela alevik, Vinni vald, Lääne-Viru maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osade ja päraldistega.**
- 2.24.** Lepingu ese IV on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosa nr 4285850** ja selle koosseisu kuulub maaüksus: katastritunnus 90004:002:1110, pindala 20038 m², aadress 17101 Roela-Rahkla tee, Roela alevik, Vinni vald, Lääne-Viru maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:
- 2.24.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.**
- 2.24.2.** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
- 2) Isiklik kasutusõigus Vinni vald kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus paisurajalise hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks ja ööpäevaringseks kasutamiseks vastavalt 18.05.2017 sõlmitud lepingu punktile 2 ning lepingu lisaks olevale plaanile. 18.05.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 24.05.2017.
- 3) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajalise seadmiseks Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus side maakaabelliini paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 16.07.2021.a sõlmitud lepingu punktidele 3.1. kuni 3.3., 4.1. ja 5.1. ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 16.07.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 19.07.2021.
- 4) Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Tähtajatu ja tasuline isiklik kasutusõigus side maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 23.08.2023.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm kümme (3.10) kuni kolm kaksteist (3.12), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 4 olevale plaanile. Sisse kantud 31.08.2023. 17.01.2024 asjaõiguslepingu alusel muudetud 23.01.2024.
- 2.24.3.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 2.25.** Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (10.02.2025).
- 2.26.** Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on lepingu eseme IV koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud alltoodud tabelis nimetatud ehitised (rajatised), millised ei ole arestitud ega panditud ning milliste suhtes ei ole piiranguid ega muid probleeme ehitisregistrisse kantud. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

EHR kood	Nimetus	Ehitisealune pind m ²	Staatuse	Liik
221438944	Lääne-Viru maakond Vinni vald Roela alevik Tartu mnt 9 sideühendus	38,6	olemas	kinnisasi
221362713	optiline kaabel mikrotorus	36,0	olemas	kinnisasi
220598025	Kanalisatsioonitorustik	1940,0	olemas	vallasasi
220598014	Veski tn veetorustiku rek.	480,0	olemas	vallasasi
220312196	Vinni - Viru-Jaagupi - Küti - Roela fiiberoptiline sidekaabel	21578,0	olemas	vallasasi
220778493	Tudu-Roela-Avinurme-Iisaku valguskaabel mikrotorustikus. I etapp. Põlula-Tudu-Roela	1125,0	olemas	kinnisasi

- 2.27. E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme IV koosseisu kuuluval maaüksusel käesolevas lepingus nimetatata looduskaitseeseadusest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Lepingu eseme IV koosseisu kuuluva maaüksuse kohta on tehtud katastripidaja mäрге: pindala on ebatäpne (06.04.2024).
- 2.28. Kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt ei kuulu lepingu ese IV arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseeseaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.
- 2.29. E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on lepingu eseme IV koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud suur hulk kitsendusi (sealhulgas elektripaigaldise kaitsevööndid, tee avalik kasutus, avalikult kasutatava tee kaitsevööndid, sideehitise kaitsevööndid, planeeringu ala, kaitseala hooldatav sihtkaitsevöönd, veehaarde sanitaarkaitseala, veekogu avalik kasutus, veekogu kallasrada, ranna või kalda veekaitsevööndid, ranna või kalda piiranguvööndid, ranna või kalda ehituskeeluvööndid, kaitseala piiranguvöönd), mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata, kuid millega on osalejad eelnevalt tutvunud ja on piirangutest teadlikud.
- 2.30. Lepingu eseme IV koosseisu kuuluv maaüksus paikneb kaitseala piiranguvööndis ja kaitseala hooldatavas sihtkaitsevööndis ja EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem - Keskkonnaregister) andmete kohaselt on:
- 2.30.1. loodusobjekti tüüp: sihtkaitsevöönd, loodusobjekti nimetus: Mõdriku-Roela MKA, Roela sihtkaitsevöönd, loodusobjekti valitseja: Keskkonnaamet, loodusobjekti kaitse alla võtmise otsus: Vabariigi Valitsuse 12. aprilli 2007 määrus nr 104 „Mõdriku-Roela maastikukaitseala kaitse-eeskiri“;
- 2.30.2. loodusobjekti tüüp: kaitsealune park, loodusobjekti nimetus: Roela mõisa park, loodusobjekti valitseja: Keskkonnaamet, loodusobjekti kaitse alla võtmise otsus: 21.04.1971.a. Rakvere raj. RSN TK otsus nr 100 „Kohaliku tähtsusega looduskaitse alla kuuluvate parkide ja botaaniliste üksikobjektide nimekirjade muutmise kohta“.

Lepingu ese I kuni lepingu ese IV edaspidi koos nimetatud lepingu esemed.

3. OSALEJATE KINNITUSED

3.1. Omaniku esindaja kinnitab, et:

- 3.1.1. Muudetavas lepingus antud kinnitused lepingu esemete kohta on tõesed ja õiged ka käesoleva lepingu tõestamise päeval.
- 3.1.2. Lepingu esemete suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 3.1.3. Lepingu esemed on Omaniku omand ning lepingu esemed ei ole arestitud, nende suhtes ei ole vaidlusi, neid ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetatata kolmandate isikute õigustega, sh kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud.
- 3.1.4. Isiklike kasutusõiguste muutmine on otsustatud Transpordiameti maade osakonna juhataja 27.01.2025.a. korraldusega nr 1.1-3/25/86.
- 3.1.5. 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.

Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et haldusakti vaidlustamise tähtaeg on 30 päeva, kuid sellele vaatamata soovivad osalejad käesoleva lepingu tõestamist.

3.2. Õigustatud isiku esindaja kinnitab, et:

3.2.1. Õigustatud isikule kuuluvaid, lepingu esemeid koormavaid ja käesoleva lepingu alusel muudetavaid isiklike kasutusõigusi ei ole võõrandatud, koormatud ega muul viisil käsutatud.

3.2.2. Tema volitused on kehtivad ega ole esindatava äriühingu poolt tagasi võetud ning ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja tal on kõik seadustest ja esindatava äriühingu põhikirjast vajalikud esindatava äriühingu sisesed otsused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning ta omab kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava äriühingu nimel.

3.3. Osalejad kinnitavad, et:

3.3.1. Õigustatud isikule kuuluvate, lepingu esemeid koormavate ja käesoleva lepingu alusel muudetavate isiklike kasutusõiguste sisu ei ole muudetud, tühistatud ega seda ei ole lõpetatud.

3.3.2. Muudetav leping on notariaalakti tõestajale esitatud digitaalärakirjana, selle sisu on neile teada ning nad loobuvad Muudetava lepingu ettelugemisest ning käesolevale lepingule lisamisest.

3.3.3. Nad on tutvunud käesoleva lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega ega soovi täiendavate dokumentide muretsemist ning tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notari poolt.

4. ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE MUUTMINE

4.1. Osalejad lepivad kokku 23.08.2023.a. Muudetava lepingu punktide kolm üks (3.1), kolm neli (3.4), kolm seitse (3.7) ja kolm kümme (3.10) muutmises järgmiselt:

3.1. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele I tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus (edaspidi nimetatud **isiklik kasutusõigus I**), mille kohaselt on Õigustatud isikul õigus omada lepingu eseme I koosseisu kuuluval maaüksusel tehnovõrgu ja -rajatise ehitamise ja talumise eesmärgil side maakaabelliini, kasutada seda sihipäraselt ning samuti teostada kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil.

3.4. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele II tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus (edaspidi nimetatud **isiklik kasutusõigus II**), mille kohaselt on Õigustatud isikul õigus omada lepingu eseme II koosseisu kuuluval maaüksusel tehnovõrgu ja -rajatise ehitamise ja talumise eesmärgil side maakaabelliini, kasutada seda sihipäraselt ning samuti teostada kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil.

3.7. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele III tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus (edaspidi nimetatud **isiklik kasutusõigus III**), mille kohaselt on Õigustatud isikul õigus omada lepingu eseme III

koosseisu kuuluval maaüksusel tehnovõrgu ja -rajatise ehitamise ja talumise eesmärgil side maakaabelliini, kasutada seda sihipäraselt ning samuti teostada kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil.

3.10. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele IV tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus (edaspidi nimetatud **isiklik kasutusõigus IV**), mille kohaselt on Õigustatud isikul õigus omada lepingu eseme IV koosseisu kuuluval maaüksusel tehnovõrgu ja -rajatise ehitamise ja talumise eesmärgil side maakaabelliini, kasutada seda sihipäraselt ning samuti teostada kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil.

- 4.2. Seoses käesoleva lepingu alusel isiklike kasutusõiguste muutmisega tasuta isiklikeks kasutusõigusteks lepivad Omanik ja Õigustatud isik kokku lugeda kehtetuks 23.08.2023.a. Muudetava lepingu punktid kolm kolm üks (3.3.1) kuni kolm kolm neli (3.3.4), kolm kuus üks (3.6.1) kuni kolm kuus neli (3.6.4), kolm üheksa üks (3.9.1) kuni kolm üheksa neli (3.9.4) ja kolm kaksteist üks (3.12.1) kuni kolm kaksteist neli (3.12.4).
- 4.3. Muus osas jääb Muudetav leping ja lepingu esemete suhtes seatud isiklike kasutusõiguste sisu muutmata.

5. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

- 5.1. Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eset I koormava isikliku kasutusõiguse muutmisel kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi muuta Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 5291131 kolmandasse jakku sisse kantud isikliku kasutusõiguse kannet nr 3 Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks alljärgnevalt:

Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus side maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 23.08.2023.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm kaks (3.2) ja kolm kolm viis (3.3.5), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile ning 10.02.2025.a. muutmise kokkuleppe punktidele neli üks (4.1) ja neli kaks (4.2).

- 5.2. Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eset II koormava isikliku kasutusõiguse muutmisel kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi muuta Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 7470350 kolmandasse jakku sisse kantud isikliku kasutusõiguse kannet nr 1 Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks alljärgnevalt:

Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus side maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 23.08.2023.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm viis (3.5) ja kolm kuus viis (3.6.5), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisadeks nr 2.1 ja 2.2 olevatele plaanidele ning

10.02.2025.a. muutmise kokkuleppe punktidele neli üks (4.1) ja neli kaks (4.2).

- 5.3.** Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eset III koormava isikliku kasutusõiguse muutmises kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi muuta Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 6433350 kolmandasse jakku sisse kantud isikliku kasutusõiguse kannet nr 3 Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks alljärgnevalt:

Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus side maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 23.08.2023.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm kaheksa (3.8) ja kolm üheksa viis (3.9.5), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile ning 10.02.2025.a. muutmise kokkuleppe punktidele neli üks (4.1) ja neli kaks (4.2).

- 5.4.** Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eset IV koormava isikliku kasutusõiguse muutmises kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi muuta Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 4285850 kolmandasse jakku sisse kantud isikliku kasutusõiguse kannet nr 4 Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks alljärgnevalt:

Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus side maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 23.08.2023.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üksteist (3.11) ja kolm kaksteist viis (3.12.5), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 4 olevale plaanile ning 10.02.2025.a. muutmise kokkuleppe punktidele neli üks (4.1) ja neli kaks (4.2).

- 5.5.** Puudutatud isik Elektrilevi OÜ digitaalselt allkirjastatud nõusolek registriosa nr 5291131 kolmandasse jakku sisse kantud isikliku kasutusõiguse (kanne nr 3) muutmiseks kuulub edastamisele kinnistusosakonnale koos käesoleva lepinguga.

6. ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

- 6.1.** Notariaalakt on koostatud ühes (1) digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes. Vajaduse korral väljastab osalejatele notariaalakti tõestaja notariaalakti kinnitatud ära kirja, mis asendab originaali, paberkandjal.
- 6.2.** Kaugtõestamise puhul säilitatakse digitaalset originaaldokumenti digitaalses notariaalarhiivis. Kaugtõestamise korral säilitatakse digitaalsest originaaldokumendist tehtud kinnitatud ära kirja paberkandjal, mille pealdis sisaldab kinnitust, et ära kiri asendab tõestamise seaduse § 47 lõikes 1 ettenähtud juhtudel notariaalakti originaali.
- 6.3.** Pärast notariaalakti tõestamist luuakse tehinguosalistele riigiportaalis www.eesti.ee (www.eesti.ee/est/teenused > *ettevõtjale* > *õigusabi* > *notariaalsed dokumendid*) juurdepääsuõigus notariaalakti digitaalsele ära kirjale. Juurdepääsuõigus luuakse tehinguosalisest juriidilisele või füüsilisele isikule, mitte tema esindajale. Nimetatud ära kirja valmistamise eest notari tasu ei võeta.
- 6.4.** Notariaalakti tõestaja esitab käesoleva lepingu digitaalse originaaleksemplari kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul.

7. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 7.1. Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Õigustatud isik.
- 7.2. Osaleja tasub notari tasu notaribüroos sularahas või maksekaardiga või kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notaril on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada.
- 7.3. Osaleja tasub riigilõivu kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest Rahandusministeeriumi kontole ja esitab riigilõivu tasumist tõendava nõuetekohase maksedokumendi notarile kinnistusosakonnale edastamiseks.

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.

Notari tasu isiklike kasutusõiguste muutmise kokkuleppe ja asjaõiguslepingute tõestamisel 24,00 eurot (tehinguväärtus 63,90 eurot: notari tasu seaduse § 3, 5 lg 1, 10, 12, 23 p 2).

Notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu tõestamisel 20,00 eurot (notari tasu seadus § 2 lg 2.1).

Notari tasu kokku 44,00 eurot.

Käibemaks 9,68 eurot.

Kokku 53,68 eurot.

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse muutmisel 2,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 4, § 354).

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse muutmisel 2,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 4, § 354).

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse muutmisel 2,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 4, § 354).

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse muutmisel 2,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 4, § 354).

Notariaalakt on tõestatud kaugtõestamise teel

*Omaniku esindaja Ene Kõiv
Õigustatud isiku esindaja Margus Neudorf
Tallinna notar Liina Vaidla*

*allkirjastatud digitaalselt
allkirjastatud digitaalselt
allkirjastatud digitaalselt*