



TALLINNA NOTAR LIINA VAIDLA

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

REGISTRI NUMBER

284

ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE MUUTMISE KOKKULEPE ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

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 kaheksandal detsembril kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (28.12.2023) sõlmitud Tallinna notari Liina Vaidla poolt registri nr 2599 all tõestatud notariaalakt „Isikliku kasutusõiguse seadmise leping ja asjaõigusleping“, 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 lepingu eseme registriosa kolmandasse jakku kande nr 1 alla: tähtajatu ja tasuline isiklik kasutusõigus side maakaabelliini ja sidekaevu ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 28.12.2023 lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning Muudetava lepingu lisaks olevale plaanile.
- 1.3. Isikliku kasutusõiguse muutmise kokkuleppe eesmärgiks on Muudetava lepingu alusel kinnistusraamatusse kantud, punktis üks kaks (1.2) nimetatud tasulise isikliku kasutusõiguse muutmine tasuta isiklikuks kasutusõiguseks ja vastava kinnistamisavalduse tegemine.

2. LEPINGU ESE

- 2.1. **Lepingu esemeks on aadressil 17101 Roela-Rahkla tee L1, Roela alevik, Vinni vald, Lääne-Viru maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osade ja päraldistega.**
- 2.2. Lepingu ese on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosa nr 24093850** ja selle koosseisu kuulub maaüksus: katastritunnus 90101:001:1245, pindala 138,0 m², aadress 17101 Roela-Rahkla tee L1, 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 kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Tähtajatu ja tasuline isiklik kasutusõigus side maakaabelliini ja sidekaevu ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 28.12.2023 lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks olevale plaanile. Sisse kantud 5.01.2024. 17.01.2024 asjaõiguslepingu alusel muudetud 23.01.2024.
 - 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 koosseisu kuuluval maaüksusel ehitisi (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 koosseisu kuuluval maaüksusel looduskaitseesadusest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse kohta on tehtud katastripidaja mäрге: pindala on ebatäpne (06.04.2024).
- 2.6. Kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt ei kuulu lepingu ese arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu

muinsuskaitse seaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

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

3. OSALEJATE KINNITUSED

3.1. Omaniku esindaja kinnitab, et:

- 3.1.1. Muudetavas lepingus antud kinnitused lepingu eseme kohta on tõesed ja õiged ka käesoleva lepingu tõestamise päeval.
- 3.1.2. Lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 3.1.3. Lepingu ese on Omaniku omand ning lepingu ese ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sh kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud.
- 3.1.4. Isikliku kasutusõiguse 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 kuuluvat, lepingu eset koormavat ja käesoleva lepingu alusel muudetavat isiklikku kasutusõigust 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 kuuluva, lepingu eset koormava ja käesoleva lepingu alusel muudetava isikliku kasutusõiguse sisu ei ole muudetud, tühistatud ega seda ei ole lõpetatud.
- 3.3.2. Muudetav leping on notariaalakti tõestajale esitatud digitaalarakirjana, 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. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE MUUTMINE

- 4.1. Osalejad lepivad kokku 28.12.2023.a. Muudetava lepingu punkti kolm üks (3.1) muutmises järgmiselt:

3.1. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus, mille kohaselt on Õigustatud isikul õigus omada lepingu eseme koosseisu kuuluval maaüksusel tehnovõrgu ja -rajatise ehitamise ja talumise eesmärgil side maakaabelliini ja sidekaevu, 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 isikliku kasutusõiguse muutmisega tasuta isiklikuks kasutusõiguseks lepivad Omanik ja Õigustatud isik kokku lugeda kehtetuks 28.12.2023.a. Muudetava lepingu punktid kolm kolm üks (3.3.1) kuni kolm kolm neli (3.3.4).
- 4.3. Muus osas jääb Muudetav leping ja lepingu eseme suhtes seatud isikliku kasutusõiguse sisu muutmata.

5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

- 5.1. Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eset koormava isikliku kasutusõiguse muutmises kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi muuta Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 24093850 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 ja sidekaevu ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 28.12.2023 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 olevale plaanile ning 10.02.2025.a. muutmise kokkuleppe punktidele neli üks (4.1) ja neli kaks (4.2).

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 ärakirja, mis asendab originaali, paberkandjal.
- 6.2. Kaugtõestamise puhul säilitatakse digitaalset originaaldokumenti digitaalses notariaalarhiivis. Kaugtõestamise korral säilitatakse digitaalsest originaaldokumendist tehtud kinnitatud ärakirja 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 ärakirjale. 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 isikliku kasutusõiguse muutmise kokkuleppe ja asjaõiguslepingu tõestamisel 6,00 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 26,00 eurot.

Käibemaks 5,72 eurot.

Kokku 31,72 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).

Notariaalakt on tõestatud kaugtõestamise teel

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

*allkirjastatud digitaalselt
allkirjastatud digitaalselt
allkirjastatud digitaalselt*