



**TALLINNA NOTAR MERLE SAAR-JOHANSON**

Notaribüroo Tallinn Rävåla pst 3 / Kuke tn 2

www.notarnet.ee

Tel 6996 300

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU  
NUMBER

61

**KASUTUSVALDUSE LÕPETAMISE LEPING  
ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE LÕPETAMISE LEPING**

**REAALKOORMATISE JA SELLEGA SEOTUD MÄRKE  
NING  
OSTUEESÕIGUSTE JA HOONESTUSÕIGUSE KUSTUTAMISE AVALDUS**

**ASJAÕIGUSLEPINGUD  
JA  
KINNISTAMISAVALDUSED**

**Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Merle Saar-Johanson asendaja Riina Toss, tegutsedes notari ülesannetes üheteistkümnendal jaanuaril kahe tuhande kahekümne esimesel aastal (11.01.2021.a.) Eesti Vabariigis ning selles notariaalaktis osalejad on**

**Riigi Kinnisvara Aktsiaselts**, registrikood 10788733, aadress Tartu mnt 85, Tallinn, e-posti aadress info@rkas.ee, edaspidi nimetatud **Omanik**, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel **Marko Künnapas**, isikukood 38003124216, kes on tõestajale tuntud isik, ning kes kinnitab, et tema volitused esindatava nimel käesoleva lepingu sõlmimiseks on piisavad ja kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud,

**Eesti Vabariik**, edaspidi nimetatud **Kasutusvaldaja**, tegutsedes Siseministeeriumi, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodi 70000562all, aadress Pikk tn 61, Tallinn, e-posti aadress info@siseministeerium.ee, kaudu, kelle esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel **Raino Sepp**, isikukood 37106290037, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, ning kes kinnitab, et tema volitused esindatava nimel käesoleva lepingu sõlmimiseks on piisavad ja kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud,

**Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus**, registrikood 90010094, aadress Narva mnt 5, Tallinn, e-posti aadress info@elasa.ee, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Priit Soom**, isikukood 37709240024, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, ning kes kinnitab, et tema volitused juhatuse liikmena on kehtivad, teda ei ole tagasi kutsutud ning tema ametiaeg ei ole möödunud või on seda nõuetekohaselt pikendatud.

**Osalejad sõlmivad käesoleva lepingu (edaspidi – Leping) alljärgnevas:**

## **1. HOONESTUSÕIGUS JA KINNISASI**

**1.1.** Omanikule kuulub Lepingu sõlmimise hetkel **hoonestusõigus** asukohaga **Sõrenetsi tee 56, Vasknarva küla, Alutaguse vald, Ida-Viru maakond**, koos selle oluliste osadega ja päraldistega (edaspidi nimetatud **Hoonestusõigus**). Hoonestusõigus on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistrisse registriosa nr **2762408** all.

**1.1.1.** Kinnistusregistriosa esimese jao andmete kohaselt on maa koosseisus katastritunnus 12201:002:0254, pindala 3664 m<sup>2</sup>, aadress Sõrenetsi tee 56, Vasknarva küla, Alutaguse vald, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve riigikaitsemaa (100%). Esimesse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud hoonestusõigus tähtajaga 36 aastat, mis on koormatisena kantud: kinnistu nr 2185008 registriosa 3. jakku. Koormatud kinnisasja omanikuna on sisse kantud Riigi Kinnisvara Aktiaselts (registrikood 10788733).

Hoonestusõiguse sihtotstarve ja renoveerimiskohustus on sätestatud kande aluseks oleva lepingu punktis 4. Ehitise ja kogu kinnisasja korrashoid on sätestatud lepingu punktis 5. Hoonestusõiguse võõrandamiseks ja hoonestusõiguse koormamiseks asjaõigustega on vajalik Ida-Viru jaoskonna kinnistusregistriosa nr 21850 igakordse omaniku nõusolek. Hüvitus ja ehitise saatus hoonestusõiguse tähtaja saabumisel on sätestatud kande aluseks oleva lepingu punktis 8.

**1.1.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Riigi Kinnisvara Aktiaselts (reg.kood 10788733, Tallinn).

**1.1.3.** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Realkoormatis hoonestusõiguse aastatasu maksmise kohustuse tagamiseks summas kakskümmend (20) krooni aastas kinnistu nr 21850 omaniku kasuks vastavalt lepingu punktile 6. 08.10.2002 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.01.2003. Kohtunikuabi A. Vimberg.

2) Hoonestusõiguse tasu muutmise nõude tagamiseks reaalkoormatise muutmist tagav märke. Kanne nr 2 asub kandega nr 1 samal järjekohal. 08.10.2002 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.01.2003. Kohtunikuabi A. Vimberg.

3) Ostueesõigus hoonestusõiguse igakordsel võõrandamisel kinnistu nr 21850 igakordse omaniku kasuks. 08.10.2002 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.01.2003. Kohtunikuabi A. Vimberg.

- 4) Kasutusvaldus tähtajaga 36 aastat Eesti Vabariigi kasuks, 08.10.2002 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.01.2003. Kohtunikuabi A. Vimberg.
- 5) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Kasutusõigus tähtajaga kuni hoonestusõiguse lõppemiseni elektroonilise side võrgu ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks ja likvideerimiseks vastavalt 17.10.2011.a sõlmitud lepingu punktile kolm (3) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 17.10.2011 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 24.10.2011. Kohtunikuabi Ester Kärtner.
- 1.1.4.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.2.** Omanikule kuulub Lepingu sõlmimise hetkel Hoonestusõigusega koormatud kinnisasi asukohaga **Sõrenetsi tee 56, Vasknarva küla, Alutaguse vald, Ida-Viru maakond** nimega **VASKNARVA KORDON**, koos selle oluliste osadega ja päraldistega (edaspidi nimetatud **Kinnisasi**). Kinnisasi on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistrisse registriosa nr **2185008** all.
- 1.2.1.** Maa koosseisus on katastritunnus 12201:002:0254, pindala 3664 m<sup>2</sup>, aadress Sõrenetsi tee 56, Vasknarva küla, Alutaguse vald, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve riigikaitsemaa (100%).
- 1.2.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Riigi Kinnisvara Aktsiaselts (registrikood 10788733).
- 1.2.3.** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
- 2) Hoonestusõigus kestvusega 36 aastat sissekandmise päevast alates Riigi Kinnisvara Aktsiaseltsi (reg.kood 10788733, Tallinn) kasuks. Alus: kinnistu nr.27624 1.jao kanne nr 1. 08.10.2002 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.01.2003. Kohtunikuabi A. Vimberg.
- 3) Ostueesõigus hoonestusõiguse kinnistusregistriosa nr 27624 igakordse omaniku kasuks kinnistu nr 21850 igakordsel võõrandamisel. 08.10.2002 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.01.2003. Kohtunikuabi A. Vimberg.
- 4) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektroonilise side võrgu ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks ja likvideerimiseks vastavalt 17.10.2011 lepingu p. 3 ja lepingu lisaks olevale plaanile. 17.10.2011 asjaõiguskokkuleppe alusel sisse kantud 28.10.2011. Kohtunikuabi Tiiu Karu.
- 1.2.4.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.3.** Riigivara registrisse (<https://riigivara.fin.ee/kvr/>) on kantud:
- objekti kood: KS48299;
  - nimi ja aadress / liik / kinnistu registriosa: Ida-Viru maakond, Alutaguse vald, Vasknarva küla, Sõrenetsi tee 56 / hoonestusõigus / 2762408
  - valitseja: Siseministeerium;
  - volitatud asutus: Politsei- ja Piirivalveamet
  - vara liik: servituut.
- 1.4.** Hoonestusõigus ja Kinnisasi edaspidi koos nimetatud **Kinnistud**.

1.5. Lepingu punktis 1 Kinnistute kohta toodud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud Lepingu tõestamise päeval (11.01.2021) infosüsteemi e-notar kaudu või internetiaadressil.

## 2. OSALEJATE KINNITUSED

2.1. **Omanik kinnitab**, et Kinnistud on Omaniku omand ning Kinnistud ei ole arestitud, nende suhtes ei ole kohtulikke vaidlusi, ning Kinnistute suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

2.2. **Omanik ja Kasutusvaldaja kinnitavad**, et

2.2.1. Käesolev leping sõlmitakse vastavalt Siseministeriumi 11.01.2021.a otsusele nr 1-24/6.

2.2.2. Lepingu punkti 1.1.3 alapunktis 4 nimetatud kasutusvalduse (edaspidi nimetatud **Kasutusvaldus**) sisse kandmise aluseks oleva lepingu sisu on neile teada, nad loobuvad selle ettelugemisest ja käesolevale notariaalaktile lisamisest.

2.3. **Omanik ja Kasutaja kinnitavad**, et Lepingu punkti 1.1.3 alapunktis 5 nimetatud isikliku kasutusõiguse (edaspidi nimetatud **Isikliku kasutusõigus**) sisse kandmise aluseks oleva lepingu sisu on neile teada, nad loobuvad selle ettelugemisest ja käesolevale notariaalaktile lisamisest.

## 3. KASUTUSVALDUSE LÕPETAMINE

3.1. Omanik ja Kasutusvaldaja on Hoonestusõigust koormava Kasutusvalduse lõpetamises kokku leppinud.

3.2. Omanik ja Kasutusvaldaja on kokku leppinud, et Kasutusvalduse ala otsest valdust Omanikule üle ei anta ning see jääb Kasutusvaldaja otsesesse valdusesse Omaniku ja Kasutusvaldaja vahel sõlmitud üürilepingu alusel.

3.3. Omanik ja Kasutusvaldaja kinnitavad, et neil ei ole teineteisele seoses Kasutusvalduse lõpetamisega mingeid nõudeid ega pretensioone ning seoses Kasutusvalduse lõpetamisega teineteisele mingeid kompensatsioone ega hüvitisi ei maksta.

## 4. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE LÕPETAMINE

4.1. Omanik ja Kasutaja on Hoonestusõigust koormava Isikliku kasutusõiguse lõpetamises kokku leppinud.

4.2. Omanik ja Kasutaja kinnitavad, et neil ei ole teineteisele seoses Isikliku kasutusõiguse lõpetamisega mingeid nõudeid ega pretensioone ning seoses Isikliku kasutusõiguse lõpetamisega teineteisele mingeid kompensatsioone ega hüvitisi ei maksta.

## 5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUSED

5.1. **Omanik ja Kasutusvaldaja on Hoonestusõigust koormava Kasutusvalduse lõpetamises ja kinnistusraamatust kustutamises kokku leppinud. Omanik palub ja Kasutusvaldaja annab tagasivõetamatu nõusoleku kustutada Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 2762408 kolmandasse jakku jooksva kande nr 4 all sisse kantud kasutusvalduse Eesti**

Vabariigi kasuks.

**5.2. Omanik ja Kasutaja on Hoonestusõigust koormava Isikliku kasutusõiguse lõpetamises ja kinnistusraamatust kustutamises kokku leppinud. Omanik palub ja Kasutaja annab tagasivõetamatu nõusoleku kustutada Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 2762408 kolmandasse jakku jooksva kande nr 5 all sisse kantud isikliku kasutusõiguse Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutuse (registrikood 90010094) kasuks.**

**5.3. Omanik on otsustanud ning palub:**

**5.3.1. kustutada Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 2762408 kolmandast jaost:**

**5.3.1.1 jooksva kande nr 1 all sisse kantud reaalkoormatise hoonestusõiguse aastatu maksmise kohustuse tagamiseks kinnistu nr 2185008 igakordse omaniku kasuks;**

**5.3.1.2 jooksva kande nr 2 all sisse kantud hoonestusõiguse tasu muutmise nõude tagamiseks sisse kantud märke;**

**5.3.1.3 jooksva kande nr 3 all sisse kantud ostueesõiguse hoonestusõiguse igakordsel võõrandamisel kinnistu nr 2185008 igakordse omaniku kasuks;**

**5.3.2. kustutada Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 2185008 kolmandast jaost:**

**5.3.2.1 jooksva kande nr 3 sisse kantud ostueesõiguse hoonestusõiguse registriosa nr 2762408 igakordse omaniku kasuks;**

**5.3.2.2 jooksva kande number 2 all sisse kantud hoonestusõiguse kestvusega 36 aastat sissekandmise päevast alates Riigi Kinnisvara Aktsiaseltsi (reg.kood 10788733, Tallinn) kasuks.**

**5.3.3. Sulgeda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 2762408.**

## **6. LEPINGU EDASTAMINE**

**6.1. Osalejad paluvad notaril esitada Lepingu kinnistusosakonnale kannete tegemiseks. Notar esitab Lepingu kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul infosüsteemi e-notar kaudu.**

## **7. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD**

**7.1. Omanik ja Kasutusvaldaja avaldavad, et seadmisel oli Kasutusvalduse tehinguväärtus 1 000 krooni, millele vastab 63,91 eurot.**

**7.2. Omanik ja Kasutaja avaldavad, et seadmisel oli Isikliku kasutusõiguse tehinguväärtus 639 eurot ning riigilõivu arvestamisel 127,82 eurot.**

**7.3. Omanik avaldab, et seadmisel oli:**

**7.3.1. hoonestusõiguse tehinguväärtus 10 800 krooni, millele vastab 690,25 eurot;**

**7.3.2. reaalkoormatise tehinguväärtus 25 000 krooni, millele vastab 1 597,79 eurot;**

**7.3.3. ostueesõiguste tehinguväärtus 250 + 250 krooni, millele vastab 15,98 + 15,98 eurot.**

**7.4. Notaritasud ning nende jaotus osalejate vahel:**

Omanik tasub kasutusvalduse lõpetamise lepingu (tehinguväärtus 63,91 eurot) ja isikliku kasutusõiguse lõpetamise lepingu (tehinguväärtus 639 eurot) tõestamise notari tasu kogusummas 9,90 eurot (tehinguväärtus 702,91 eurot: notari tasu seaduse § 4, 22, 28 lg 1).

Omanik tasub reaalkoormatise ja eelmärke (tehinguväärtus 1 597,79 eurot), ostueesõiguste (tehinguväärtus 15,98 + 15,98 eurot) ja hoonestusõiguse (tehinguväärtus 690,25 eurot) kustutamise notari tasu kogusummas 21,00 eurot (tehinguväärtus 2 320,00 eurot: notari tasu seaduse § 5, 13, 14, 15, 22, 23 p1).

Eeltoodud summadele lisandub 20% käibemaks. Notari tasu käibemaksuta summa kokku 30,90 eurot, käibemaks 6,18 eurot, koos käibemaksuga 37,08 eurot.

*E-notari viide: IR*

#### **7.5. Riigilõivud ning nende jaotus osalejate vahel:**

Omanik tasub isikliku kasutusõiguse kustutamise riigilõivu 1,00 eurot (tehinguväärtus 127,82 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 5).

Omanik tasub reaalkoormatise kustutamise riigilõivu 1,50 eurot (tehinguväärtus 1 597,79 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 5).

Omanik tasub reaalkoormatise seotud eelmärke kustutamise riigilõivu 1,50 eurot (tehinguväärtus 1 597,79 eurot: riigilõivuseadus § 78 lg 2).

Omanik tasub Hoonestusõigust koormava ostueesõiguse kinnistamise riigilõivu 0,75 eurot (tehinguväärtus 15,98 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 5).

Omanik tasub Kinnisasja koormava ostueesõiguse kustutamise riigilõivu 0,75 eurot (tehinguväärtus 15,98 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 5).

Omanik tasub Hoonestusõiguse kustutamise riigilõivu 1,50 eurot (tehinguväärtus 690,25 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 5).

**7.6.** Vastavalt ülaltoodud jaotusele tasub osaleja notari tasu sularahas või maksekaardiga notaribüroos või kolme (3) tööpäeva jooksul ülekandega notari arvelduskontole. Vastavalt notari tasu seaduse § 38 lg 2 vastutavad osalejad notari ees notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt.

**7.7.** Vastavalt ülaltoodud jaotusele tasub osaleja riigilõivu kolme (3) tööpäeva jooksul Rahandusministeeriumi kontole. Riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta taotlus läbi vaatamata.

Notariaalakt on koostatud ja alla kirjutatud paber kandjal ühes originaaleksemplaris, mis säilib notari büroos. Digitaalne ärakiri on osalejatele tasuta kättesaadav [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee) ja [www.notar.ee](http://www.notar.ee).

Kui osaleja soovib, on tal võimalik notaribüroost saada paber kandjal kinnitatud ärakiri (maksumus 0.23 EUR / lk) või digitaalne kinnitatud ärakiri e-posti teel (maksumus 0.23 EUR / lk). Sellise lepingu ära kirja notaritasu tasub iga osaleja enda ära kirja eest.

Kinnistusosakonnale esitatava digitaalära kirja maksumus on 15.30 EUR + 0.23 EUR /

lk. Kinnistusosakonnale esitatava ära kirja notaritasu jagatakse sarnaselt lepingu notaritasuga.

Käesolev notariaalakt on osalejatele akti tõestaja juuresolekul ette loetud, antud enne heakskiitmist osalejatele läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja akti tõestaja juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud.

Käesolevas dokumendis on 7 lehte, mis on köidetud nõöri ja reljeefpitseri abil.

---

*ees- ja perekonnanimi kirjatähtedega*

---

*allkiri*

---

*ees- ja perekonnanimi kirjatähtedega*

---

*allkiri*

---

*ees- ja perekonnanimi kirjatähtedega*

---

*allkiri*

*Notariaalakti tõestaja allkiri ja pitser*