



## TALLINNA NOTAR LIINA VAIDLA

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

REGISTRI NUMBER

1887

### ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPINGU MUUTMISE KOKKULEPE JA ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud videosilla vahendusel Tallinna notar Liina Vaidla asendaja Aleksandr Šmidt, tegutsedes notari ülesannetes, notaribüroos Tallinnas, Narva mnt 5 üheksateistkümnendal septembril kahe tuhande kahekümne neljandal aastal (19.09.2024) 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 info@transpordiamet.ee, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Lii Lember**, isikukood 46806062737, kes on notariaalakti tõestajale tuntud isik, kes kinnitab, et tema asukoht notariaalakti tõestamise hetkel on Pärnu 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 väljatrüki alusel*),

**Elektrilevi OÜ**, registrikood 11050857, aadress Veskiposti tn 2, Tallinn, e-posti aadress elektrilevi@elektrilevi.ee, edaspidi nimetatud **Õigustatud isik**, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Andra McManus**, isikukood 47204076020, kes on notariaalakti tõestajale tuntud isik, kes kinnitab, et tema asukoht notariaalakti tõestamise hetkel on Liverpool, Suurbritannia ja Põhja-Iiri Ühendkuningriik (*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 väljatrüki alusel*),

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

#### 1. KOKKULEPPE ALUS JA EESMÄRK

- 1.1.** Osalejad avaldavad ja kinnitavad, et nende vahel kehtib neljandal septembril kahe tuhande kahekümne neljandal aastal (04.09.2024) Tallinna notari Liina Vaidla poolt registri nr 1747 all tõestatud notariaalakt „Isiklike kasutusõiguste seadmise leping ja asjaõiguslepingud“ (edaspidi nimetatud **Muudetav leping**).

- 1.2.** Muudetava lepingu alusel leppisid Omanik ja Õigustatud isik muuhulgas kokku punktis kaks üks (2.1) nimetatud lepingu esemeks olevale kinnistule **registriosa nr 13573550** Õigustatud isiku kasuks tähtajatu ja tasuta *kaitsetorus elektri maakaabelliinide ja reservtorude* isikliku kasutusõiguse seadmises vastavalt Muudetava lepingu punktidele kolm seitse (3.7) kuni kolm üheksa (3.9), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning Muudetava lepingu lisadeks nr 3.1-3.4 ja 4 olevatele plaanidele, millele vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 305994; 306063; 305948; 305953; 305954. Omaniku ja Õigustatud isiku asjaõigusliku kokkuleppe alusel on kinnistusosakonnale esitatud punktis kaks üks (2.2.1) nimetatud kinnistamisavaldus lepingu eseme registriosa kolmandasse jakku nimetatud isikliku kasutusõiguse kandmiseks.
- 1.3.** Isikliku kasutusõiguse muutmise kokkuleppe eesmärgiks on Muudetavas lepingus lepingu eseme kohta avaldatud PARI kaardirakenduse ruumikuju andmete parandamine ning uue kinnistamisavalduse tegemine.

## **2. LEPINGU ESE**

- 2.1. Lepingu esemeks on aadressil 76 Kuressaare ringtee L1, Kuressaare linn, Saaremaa vald, Saare maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osade ja päraldistega.**
- 2.2.** Lepingu ese on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosa nr 13573550**, mille koosseisu kuulub maaüksus: katastritunnus 34901:015:0087, pindala 199135 m<sup>2</sup>, aadress 76 Kuressaare ringtee L1, Kuressaare linn, Saaremaa vald, Saare maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:
- 2.2.1.** Kinnistusosakonnale on esitatud kinnistamisavaldus nr 68634202450 registreeritud 04.09.2024; esitaja Liina Vaidla, esitaja tehingu number 1747/2024.
- 2.2.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.**
- 2.2.3.** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
- 1) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 03.11.2021. 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. 3.11.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 8.11.2021. Kohtunikuabi Ave Talts.
- 2) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliinide isiklik kasutusõigus vastavalt 21.07.2022. a sõlmitud lepingu punktidele kolm seitse (3.7) kuni kolm üheksa (3.9), neli üks (4.1) kuni neli kaheksa (4.8) ning lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile. 21.07.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 28.07.2022. Kohtunikuabi Helle Eduvald.
- 2.2.4.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 2.3.** Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (19.09.2024).
- 2.4.** Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on lepingu eseme koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud alltoodud tabelis nimetatud ehitised, millised ei ole arestitud ega panditud ning milliste suhtes ei ole piiranguid ega muid probleeme

riiklikusse ehtisregistrisse kantud. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

EHR kood	Nimetus	Ehitisealune pind m <sup>2</sup>	Staatus	Liik
220673553	kanalisatsioonitorustik	690,0	olemas	reaalosa kui vallasasi
220705569	tänavavalgustus	1173,0	olemas	vallasasi
220705512	tänavavalgustus	27377,0	olemas	vallasasi
220744669	veetorustik	7948,0	olemas	kinnisasi
220693296	LNG terminal	295,0	olemas	kinnisasi
220735831	B-kategooria maagaasitorustik	504,5	olemas	kinnisasi
221300432	Põhja tänav	595,0	püstitamisel	kinnisasi
221454344	Veeoru		kavandatav	kinnisasi
291666494	kanalisatsioon ala 15		olemas	kinnisasi
220756226	külmavee torustik	2519,0	olemas	kinnisasi
220851585	ELA093 Kuressaare-Kangruselja	2170,0	olemas	kinnisasi

- 2.5.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme koosseisu kuuluval maaüksusel käesolevas lepingus nimetatud looduskaitsealadest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse kohta on tehtud katastripidaja märged: pindala on ebatäpne (06.04.2024).
- 2.6.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on lepingu eseme koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud suur hulk kitsendusi (sealhulgas tee avalik kasutus, avalikult kasutatava tee kaitsevööndid, sideehitise kaitsevööndid, surveeadme kaitsevööndid, elektripaigaldise kaitsevööndid, gaasipaigaldise kaitsevööndid, riikikaitse ehitise piiranguvöönd, lennuvälja kaitsevöönd, geodeetilise märgi kaitsevööndid, korduv üleujutusala, veekogu avalik kasutus, veekogu kallasrada, eesvoolu kaitsevöönd, muinsuskaitseala või kinnismälestise kaitsevöönd, planeeringu ala, ranna või kalda piiranguvööndid, ranna või kalda ehituskeeluvööndid, ranna või kalda veekaitsevööndid, III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised), mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata, kuid millega on osalejad eelnevalt tutvunud ja on piirangutest teadlikud.
- 2.7.** E-notari teabesüsteemi andmete ja kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt asub lepingu eseme koosseisu kuuluv maaüksus järgmise mälestise alal: 06.05.2002.a. arvele võetud Kuressaare muinsuskaitseala (registri nr 27011) – „Kuressaare vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus“ Vabariigi Valitsuse 31.03.1995.a. määrus nr 153 (RT I 1995, 38, 508), „Kuressaare vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus“ Vabariigi Valitsuse 17. juuni 2004.a. määrus nr 220 (RTI, 21.06.2004, 50, 353), „Kuressaare muinsuskaitseala kaitsekord“ Vabariigi Valitsuse 15.12.2023 määrus nr 298 (RT III, 19.12.2023, 1).

### 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. Lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

**3.1.2.** 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, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud, välja arvatud punktis kaks kaks üks (2.2.1) nimetatud kinnistamisavaldus.

- 3.1.3. Isikliku kasutusõiguse muutmine on otsustatud Transpordiameti maade osakonna juhataja 17.09.2024.a. korraldusega nr 1.1-3/24/702.
- 3.1.4. 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 tema volitused on kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud.
- 3.3. **Osalejad kinnitavad**, et:
  - 3.3.1. Punktis kaks kaks üks (2.2.1) nimetatud, Õigustatud isiku kasuks kinnistusraamatusse kandmisele kuuluva isikliku kasutusõiguse sisu ei ole muudetud, tühistatud ega seda ei ole lõpetatud.
  - 3.3.2. Muudetava lepingu 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 Muudetava lepingu punktides kaks kaks neli (2.2.4), kolm kaheksa (3.8) ja viis kolm (5.3) ekslikult avaldatud vale PARI koodi 305994 parandamises ja loevad õigeks **PARI koodi 305944**.
- 4.2. 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 kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 13573550 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks *kaitsetorus elektri maakaabelliinide ja reservtorude ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 04.09.2024.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm seitse (3.7) kuni kolm üheksa (3.9), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisadeks nr 3.1-3.4 ja 4 olevatele plaanidele, millele vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood)***

**305944;306063;305948;305953;305954.**

## **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, paber kandjal.
- 6.2.** Kaugtõestamise puhul säilitatakse digitaalset originaaldokumenti digitaalses notariaalarhiivis. Kaugtõestamise korral säilitatakse digitaalsest originaaldokumendist tehtud kinnitatud ärakirja paber kandjal, 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](http://www.eesti.ee) ([www.eesti.ee/est/teenused](http://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 Transpordiamet.
- 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 Lii Lember  
Õigustatud isiku esindaja Andra McManus  
Tallinna notar Liina Vaidla asendaja Aleksandr Šmidt  
tegutsedes notari ülesannetes*

*allkirjastatud digitaalselt  
allkirjastatud digitaalselt  
allkirjastatud digitaalselt*