



Notari ametitegevuse raamatu registreerimise number 3241

Kaughtõestamise teel Tallinnas 26.10.2026.a.

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud

**TALLINNA NOTAR PIRET PRESS,
kelle büroo asub Tallinnas Rotermanni tn 8,**

kelle juurde ilmusid kaughtõestuse toimingute raames videosilla vahendusel

Eesti Vabariigi nimel **Kliimaministeeriumi** ja **Transpordiameti kaudu**, Transpordiameti registrikood 70001490, Transpordiameti asukoht Valge tn 4, Tallinn, e-post info@transpordiamet.ee, edaspidi **omanik**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Lii Lember**, isikukood 46806062737, kelle isik on tõestajale tuntud, kelle asukoht on notariaaltoimingute tõestamise ajal ütluste kohaselt Tallinnas, Harju maakonnas, kelle esindusõiguse on notariaalakti tõestaja kontrollinud edasivolitamise korras välja antud volikirja alusel, mille tõestas 14.07.2022.a. Tallinna notar Tea Türrpuu ning mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 1742 all,

ja

õigusvõimelise **Adven Eesti AS**, registrikood 10066299, asukoht Kassi tn 13, Tallinn, e-post adven.eesti@adven.com (e-post ärakirja edastamiseks hannes.muurisep@adven.com), edaspidi **kasutaja**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Hannes Müürisepp**, isikukood 37212010262, kelle isik on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal, kelle asukoht on notariaaltoimingute tõestamise ajal ütluste kohaselt Tallinnas, Harju maakonnas, kelle esindusõiguse on notariaalakti tõestaja kontrollinud volikirja alusel, mille tõestas 01.03.2021.a. Tallinna notar Evelyn Roots ja mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 786 all, äriühingu õigusvõime on notariaalakti tõestaja kontrollinud vastavalt registriosakonna keskandmebaasi väljatrükile, omanik ja kasutaja edaspidi koos **lepinguosalistel**.

Lepinguosaliste sooviks oli sõlmida järgnev:

**ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE LÕPETAMISE KOKKULEPE,
ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS**

1. Kinnistu andmed

1.1. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast on kinnistusregistri **registriosas nr 9062350** kantud järgmine kinnistu (edaspidi **kinnistu**):

I jagu “Kinnistu koosseis” katastritunnus 71901:001:1403, pindala 917 m², aadress Männiku kergtee L8, Männiku küla, Saku vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%); katastritunnus 71901:001:1402, pindala 140124 m², aadress 11340 Tallinna-Saku tee L24, Männiku küla, Saku vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

II jagu “Omanik” Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

III jagu “Koormatiseid ja kitsendused” 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 ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 17.04.2018. a sõlmitud lepingu punktidele kolm seitse (3.7) kuni kolm üheksa (3.9) ja neli (4). Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud 17.04.2018. a lepingu lisaks nr 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5 ja 3.6 olevatel plaanidel. 17.04.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 25.04.2018.

2) Isiklik kasutusõigus Adven Eesti AS (registrikood 10066299) kasuks. Tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus gaasitorustiku ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks vastavalt 14.04.2021 lepingu punktidele 3. ja 4.1. ning lepingu lisaks olevale plaanile. 14.04.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.04.2021.

3) Isiklik kasutusõigus RAMM Ehituse Osaühing (registrikood 11250266) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus vee- ja kanalisatsioonitorustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil tasu eest vastavalt õigusaktides sätestatud suurusele ja korrale vastavalt 08.06.2022 lepingu punktidele 3. ja 4. ning lepingu lisaks olevale plaanile. 8.06.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 10.06.2022.

4) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektri maakaabli, liitumis- ja jaotuskilbi paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 03.08.2022.a sõlmitud lepingu punktidele 3.1. kuni 3.3., 4.1. ja 5.1. ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 3.08.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 5.08.2022.

5) Isiklik kasutusõigus AKTSIASELTS TALLINNA VESI (registrikood 10257326) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus veetorustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 06.10.2022 lepingu punktidele 3. ja 4. ning lepingu lisaks olevale plaanile. 6.10.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 13.10.2022.

IV jagu “Hüpoteegid” Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Kinnistu registriosa III jakku on jooksva kande nr 2 all kinnistatud isiklik kasutusõigus vastavalt kinnistutele isikliku kasutusõiguse seadmise lepingule ja asjaõiguslepingule, mille tõestas 14.04.2021.a. Võru notar Triin Tein ning mis on kantud notari ametitegevuse raamatusse reg nr 471 all (edaspidi **Leping**).

2. Lepinguosaliste avaldused ja kinnitused

2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab:

2.1.1. lepingus toodud andmed kinnistu kohta on tõesed ja õiged ning selle suhtes ei ole esitatud kinnistusosakonnale siiani menetluses olevaid kinnistamisavaldusi;

2.1.2. kinnistu on omaniku omandis ja seda ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega (sh käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute kinnistusraamatusse mittedissekandekohustuslike õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutusõigused). Kasutusõiguse alal ei ole mingeid varjatud puudusi ega vigu, mis oleksid omanikule teada;

2.1.3. tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ning et puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja et tal on lähtuvalt seadustest kõik vajalikud esindatava isiku sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et ta omab kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.2. **Kasutaja esindaja avaldab ja kinnitab, et** tema poolt esindatav äriühing on õigusvõimeline äriühing, mille suhtes ei ole alustatud pankrotimenetlust ja tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ega tühistatud ning et puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja et tal on lähtuvalt seadustest, sealhulgas äriseadustikust ja esindatava äriühingu põhikirjast kõik vajalikud esindatava isiku sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et ta omab kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.3. **Lepinguosaliste esindajad avaldavad ja kinnitavad, et:**

2.3.1. ei esine asjaolusid, mis välistaksid nende õiguse sõlmida käesolev leping;

2.3.2. nad ei ole Lepinguid enne käesoleva lepingu sõlmimist muutnud ega lõpetanud;

2.3.3. nad on teadlikud Transpordiameti maade osakonna juhataja 20.10.2026.a. korraldusest nr **1.1-3/26/657** „Transpordiameti 07.04.2021 käskkirja nr 1.1-1/21/213 kehtetuks tunnistamine ja 14.04.2021 sõlmitud lepingu nr 471 lõpetamine“, selle sisu on neile teada, nad ei soovi selle ettelugemist ega käesolevale lepingule lisamist;

2.3.4. käesolevas lepingus viidatud notariaalaktid on neile esitatud, nende sisud on neile teada, nad ei soovi nende ettelugemist ega lisamist käesolevale lepingule.

3. Isikliku kasutusõiguse lõpetamine

3.1. Omanik ja kasutaja on kokku leppinud lõpetada Lepingu alusel seatud ja kinnistut kasutaja kasuks koormav isiklik kasutusõigus (III jao jooksev kanne nr 2) ning kustutada see kinnistusraamatust.

3.2. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et omanik on nõus nimetatud isikliku kasutusõiguse kustutamisega kinnistult.

3.3. Omanik ja kasutaja kinnitavad, et loevad vastastikused kohustused Lepingust ja kinnistusraamatu kannetest tulenevalt lõppenuks ja neil ei ole Lepingust tulenevalt vastastikuseid nõudeid.

Lepinguosaliste esindajad avaldavad punkti 3.1 alusel lõpetatud isikliku kasutusõiguse lõpetamise tehinguväärtuseks notari tasu osas 639,00 eurot ja riigilõivu osas 130,00 eurot, mis olid sätestatud kinnistutele isiklike kasutusõiguste seadmise lepingus 14.04.2021.a. Võru notar Triin Tein ning mis on kantud notari ametitegevuse raamatusse reg nr 471 all.

4. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Omanik ja kasutaja on kinnistut koormava isikliku kasutusõiguse lõpetamises kokku leppinud ning taotleavad vastava kandemuudatuse tegemist kinnistusraamatus.

Omanik ja kasutaja paluvad kustutada kinnistusregistri registriossa nr 9062350 kantud kinnistu III jaost jooksva kande nr 2 alt isiklik kasutusõigus Adven Eesti AS (registrikood 10066299) kasuks. Tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus gaasitorustiku ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks vastavalt 14.04.2021 lepingu punktidele 3. ja 4.1. ning lepingu lisaks olevale plaanile. 14.04.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.04.2021.

5. Notariaalakti tõestaja selgitused

Notariaalakti tõestaja on selgitanud lepinguosalistele lepingu sõlmimise õiguslike tagajärgi, sealhulgas:

5.1. kinnistamisavalduses taotletu sissekandmine kinnistusraamatusse saab toimuda alles siis, kui on tasutud riigilõiv kinnistamise eest;

5.2. notari tasu seaduse § 38 kohaselt vastutavad tehinguosalised notari tasu maksmise eest solidaarselt. Notariaalakti tõestaja on lepinguosalistele selgitanud, et lepinguosaliste kokkulepe notari tasu maksmise kohta kehtib nende omavahelise kokkuleppena, notariil on õigus lepingu tõestamise eest ettenähtud notari tasu sisse nõuda ükskõik millisel lepinguosaliselt.

6. Notariaalakti tõestajale volituste andmine

6.1. Vastavalt tõestamisseaduse § 53 lg 1 esitab notariaalakti tõestaja käesoleva digitaalse originaaleksemplari koos teiste kinnistamiseks vajalike dokumentidega kinnistusosakonnale.

6.2. Lepinguosalised on kokku leppinud ning volitavad notariaalakti tõestajat esitama kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral kinnistamisavalduses täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on seotud lepingus toodud lepinguosaliste taotlusega.

7. Lõppsätted

7.1. Isikliku kasutusõiguse lõpetamise tehinguväärtus 639,00 eurot ja isikliku kasutusõiguse kustutamise riigilõivu tehinguväärtus 130,00 eurot.

7.2. Vastavalt notari tasu seaduse:

- §-dele 3, 10, 12, 22 ja 23 on käesoleva notariaalakti tõestamise eest notari tasu 29,58 eurot + käibemaks (24%) 7,10 eurot, kokku 36,68 eurot;
- § 2 lg 2¹ on notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu eest 20,00 eurot + käibemaks (24%) 4,80 eurot, kokku 24,80 eurot.

7.3. Riigilõiv on isikliku kasutusõiguse kinnistamise eest 1,00 eurot.

7.4. Notari tasu ja riigilõivu käesoleva lepingu sõlmimisel tasub kasutaja.

7.5. Käesolev notariaalakt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes ja millest notariaalakti tõestaja teeb paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule. Digitaalne ära kiri lepingust on osalejatele tasuta kättesaadav www.eesti.ee ja www.notar.ee. Lepinguosalise soovil on tal võimalik saada käesolevast lepingust paberkandjal kinnitatud ära kiri või digitaalne kinnitatud ära kiri e-posti teel.

7.6. Notariaalakti tõestaja on lepingu teksti lepinguosalistele videosilla vahendusel ette lugenud, lepingu teksti ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitanud, notariaalakti sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitanud, lepinguosalised on selle heaks kiitnud, see vastab nende tahtele ning see on notariaalakti tõestaja ja lepinguosaliste poolt digitaalselt allkirjastatud.

TA

Omaniku esindaja / allkirjastatud digitaalselt /

Kasutaja esindaja / allkirjastatud digitaalselt /

Tallinna notar Piret Press / allkirjastatud digitaalselt /